



KARVINÁ-RÁJ NAD PÍSKOVNOU

územní studie, duben 2021

Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain

OBSAH

Obsah

Identifikační údaje

Výkresy:

2.01	Širší vztahy území	
2.02	Zástavba a zeleň	
2.03	Historické mapy	
2.04 – 2.07	Fotodokumentace stávajícího stavu	
2.08 – 2.09	Širší vztahy území	
2.10	Katastrální mapa	
2.11	Krajinné hodnoty území	
2.12	Koncept	
2.13	Schéma řešení	
2.14	Etapizace	
2.15 – 2.19	Urbanistický návrh:	celková situace varianta s řadovými domy a viladomy (detail 01) varianta s rodinnými domy (detail 01) varianta s řadovými domy a viladomy (detail 02) varianta s rodinnými domy (detail 02)
2.20	Návrh parcelace	
2.21 – 2.22	Návrh regulace:	celková situace detail 01
2.23 – 2.26	Uliční profily:	obslužná komunikace s charakterem obytné ulice obslužná komunikace s charakterem osy bloku obslužná komunikace s charakterem hlavní ulice pěší propojení
2.27	Dopravní obsluha	
2.28 – 2.29	Technická infrastruktura:	energetika a spoje vodní hospodářství
2.30 – 2.32	Referenční příklady:	přírodní park prvky pro zadržování dešťové vody místní veřejné prostranství zelený pás občanská vybavenost
2.33 – 2.37	Vizualizace:	obytná ulice osa bloku ulice s alejí ulice se stromy pěší propojení

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název zakázky:

Územní studie „US – 1 PRO ÚZEMÍ RÁJ NAD PÍSKOVNOU, VČETNĚ NAVAŽUJÍCÍCH LOKALIT“

řešené místo:

Území určené pro bydlení nad lokalitou Pískovna a navazující plochy

pořizovatel:

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné

objednatel:

OKD, a.s.

Stonavská 2179, Doly

735 06 Karviná

zhotovitel:

Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.

Bohuslava Martinů 721/12

708 00 Ostrava-Poruba

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.

Autorizovaná architektka poř. č. ČKA 3436

autoři:

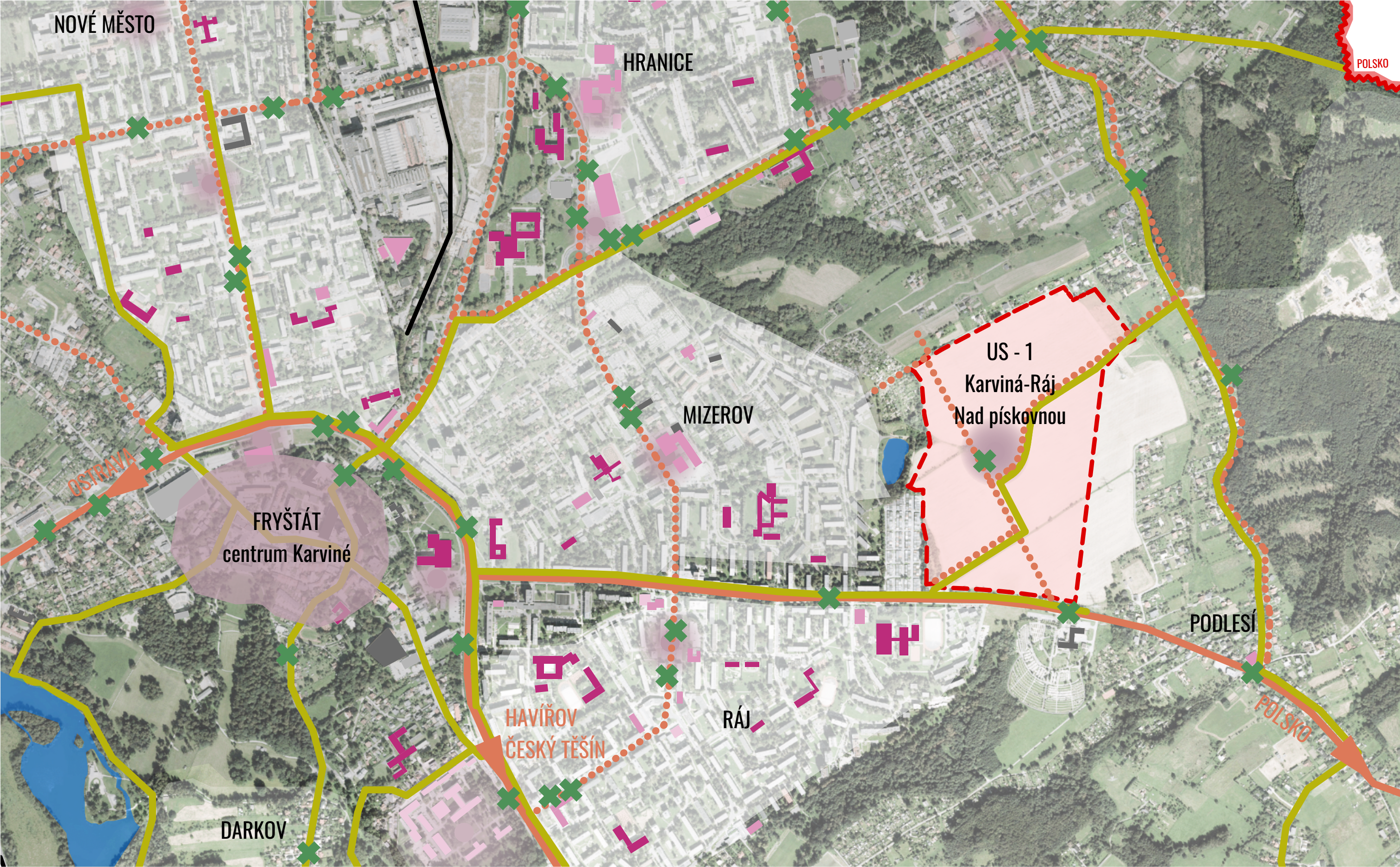
Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika

spolupráce:

Ing. Václav Škvain

termín zpracování:

červenec 2020 - duben 2021



LEGENDA

KOMUNIKACE

- komunikace regionálního významu
- komunikace městského významu
- železnice
- cyklostezka
- autobusová zastávka

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- historické centrum města
- lokální centrum
- školské stavby
- obchody a služby
- zdravotnické stavby
- městské a státní instituce
- kulturní a sportovní stavby

DALŠÍ

- řešené území
- státní hranice

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:10000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

ŠIRŠÍ VZTAHY ÚZEMÍ



LEGENDA

ZELEŇ A KRAJINA

- les
- lesopark
- významné parky
- významná stromořadí
- propojení - zelený pás

- pole a louky
- zahradkářská kolonie
- vodní plocha

ZÁSTAVBA

- zástavba bytovými domy
- zástavba rodinými domy
- obslužné a průmyslové plochy

UAP - PŘÍRODNÍ HODNOTY

- regionální biocentrum
- významný krajinný prvek registrovaný
- místní, lokální biokoridor
- plocha lesa hospodářského
- nadregionální biokoridor - stav
- nadregionální biokoridor - návrh
- památný strom nebo skupina stromů

DALŠÍ

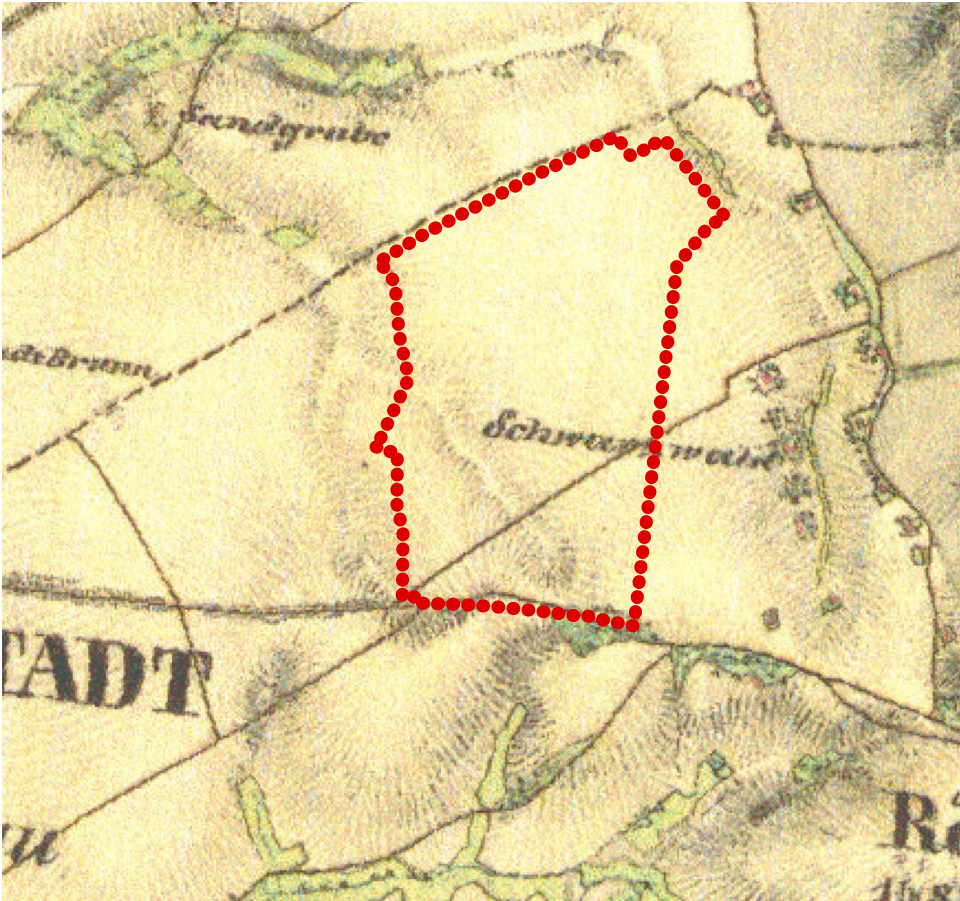
- řešené území
- státní hranice

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:10000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

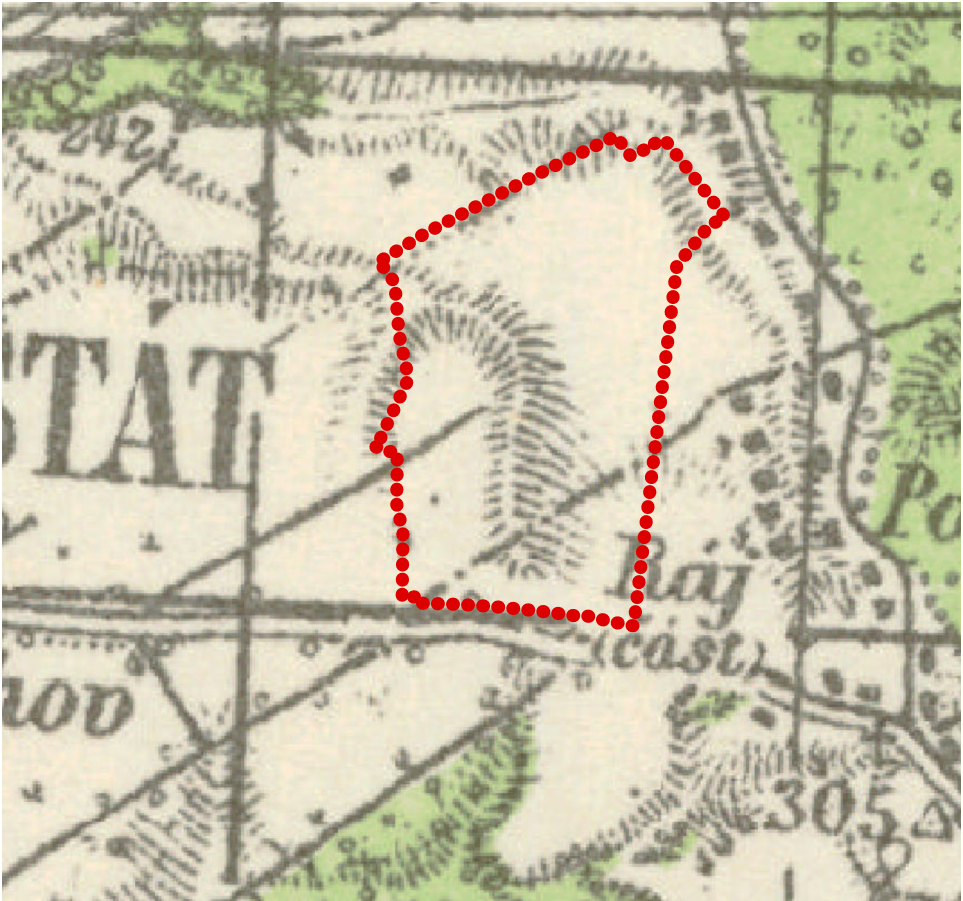
ZÁSTAVBA A ZELEŇ



1836 - císařský otisk katastru



1844 - II. vojenské mapování



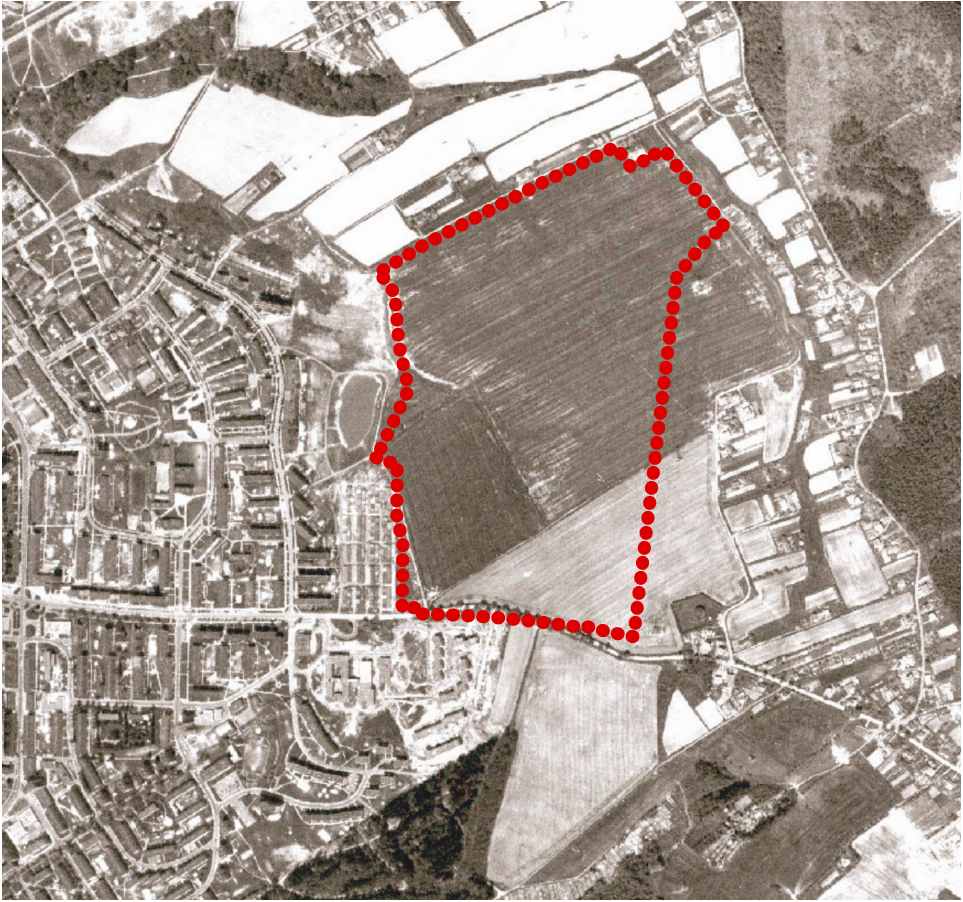
1876 - III. vojenské mapování



1947 - ortofoto snímek



1966 - ortofoto snímek



1979 - ortofoto snímek

zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (<https://gis.karvina.cz>)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		



reliéf krajiny, pohled na severozápad



reliéf krajiny, pohled na severovýchod



reliéf krajiny, pohled na severozápad



historické odvodnění



historické odvodnění



vedení VVN



vedení VVN



vedení VVN na hraně ulice Borovského

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

FOTODOKUMENTACE

2.04



ulice Borovského



zastávka MHD Karviná Ráj, hřbitov ve směru do Polska



zastávka MHD Karviná Ráj, hřbitov ve směru do Karviné



místo možného napojení ulice Borovského do řešeného území



terénní zlom nad ulicí Borovského

fotografie pochází z archivu autorů



ulice Borovského



historická alej vedoucí napříč územím



historická alej vedoucí napříč územím

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

FOTODOKUMENTACE

2.05



ulice Poutní



ulice Poutní



pohled z ulice Poutní na jih



propojení ulice Poutní do ulice Mickiewiczova (Z7 a Z164)



místo napojení území na ulici Mickiewiczova (Z164)



vyústění aleje na ulici V Polích



ulice V Polích



ulice V Polích

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		



divoká zeleň na jihozápadním rohu řešeného území



řadové garáže



vodní plocha Pískovna



pohled na vodní plochu Pískovna z hrany řešeného území



pěší stezka okolo vodní plochy Pískovna

fotografie pochází z archivu autorů



pěší stezka vedoucí od vodní plochy Pískovna směrem k řešenému území



zahrádkářská kolonie, plánované napojení ul. Poutní na ul. Na Kopci (Z7)



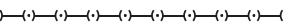
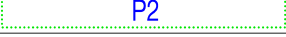
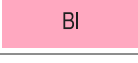
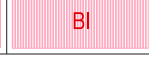
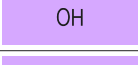
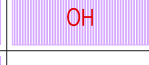
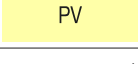
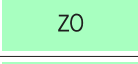
pěší stezka podél zahrádkářské kolonie

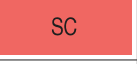
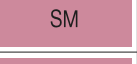
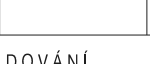
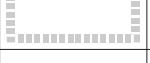
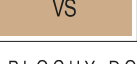
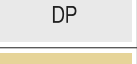
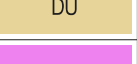
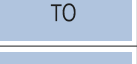
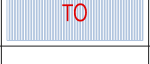
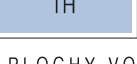
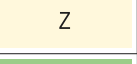
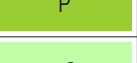
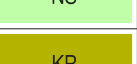
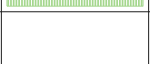
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

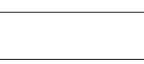
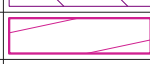
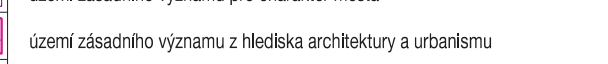
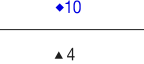
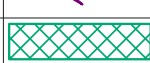
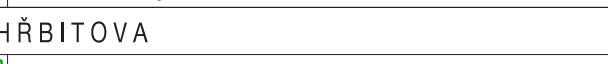
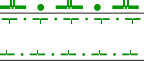
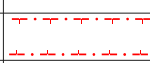
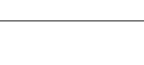
výkres

FOTODOKUMENTACE

2.07

HRANICE, IDENTIFIKACE			
	hranice řešeného území		
	státní hranice		
	hranice katastrálních území		
	zastavěné území k 15. 9. 2017		
	zastavitelné plochy		
	plochy přestavby		
	identifikace ploch změn v krajině		
	identifikace územních rezerv		
URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY			
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
			 hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ			
			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
			PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
PLOCHY REKREACE			
			PLOCHY REKREACE HROMADNÉ
			PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - NÁKUPNÍ CENTRA
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LÁŽEŇSTVÍ
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
			PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ
			PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ OSTATNÍ
			PLOCHY ZELENĚ ZAHRAD

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ			
			PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SPECIFICKÉ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA
			PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA V KLIDU
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRAŽNÍ DOPRAVA
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - HRÁZE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
			PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
			PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

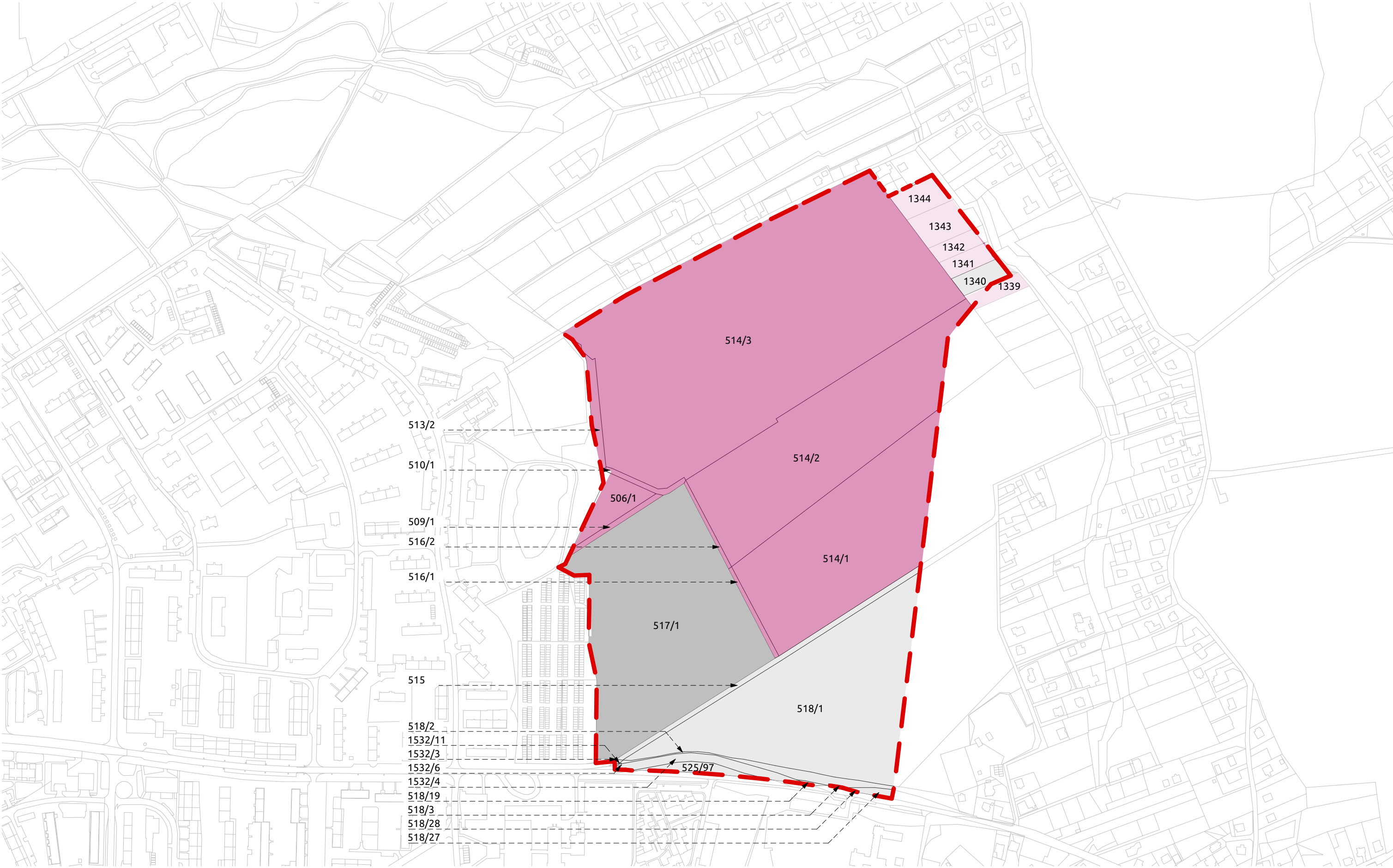
OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ		
		
		
		
		
		
		
		
OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK		
		
OCHRANA PIETY HŘBITOVA		
		
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
		
		
		
		
DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		
		

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

ÚZEMNÍ PLÁN legenda

2.09



LEGENDA

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- OKD, a.s.
- soukromí vlastníci
- Statutární město Karviná
- Česká republika
(Státní pozemkový úřad)

DALŠÍ

- řešené území

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:5000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

KATASTRÁLNÍ MAPA

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

P.Č.	VLASTNÍK	DRUH POZEMKU	P.Č.	VLASTNÍK	DRUH POZEMKU
517/1	Statutární město Karviná	orná půda	1344	Soukromé osoby	orná půda
515	Statutární město Karviná	ostatní plocha	1343	ART PROSPERA, a.s.	orná půda
518/2	Česká republika	ostatní plocha	1342	ART PROSPERA, a.s.	orná půda
1532/4	Statutární město Karviná	ostatní plocha	1341	Soukromé osoby	orná půda
525/97	Statutární město Karviná	ostatní plocha	1340	Česká republika	orná půda
1532/6	Statutární město Karviná	ostatní plocha	1339	Soukromé osoby	orná půda
1532/11	Česká republika	ostatní plocha	518/3	Česká republika	ostatní plocha
1532/3	Statutární město Karviná	ostatní plocha	518/28	Statutární město Karviná	ostatní plocha
518/19	Statutární město Karviná	trvalý travní porost			
518/1	Česká republika	orná půda			
518/27	Statutární město Karviná	orná půda			
514/1	OKD, a.s.	orná půda			
516/1	OKD, a.s.	vodní plocha			
514/2	OKD, a.s.	orná půda			
516/2	OKD, a.s.	vodní plocha			
509/1	OKD, a.s.	ostatní plocha			
506/1	OKD, a.s.	orná půda			
510/1	OKD, a.s.	vodní plocha			
513/2	OKD, a.s.	ostatní plocha			
514/3	OKD, a.s.	orná půda			

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN (ROZVOJOVÝCH PLOCH) V KRAJINĚ

I.Č.	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	K.Ú.	ČÁST MĚSTA, LOKALITA	SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
Z7	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Mizerov ul. Poutní	řešit komunikaci pro plochu Z3, Z29, Z34
Z14	plochy veřejných prostranství - PV	Ráj	Ráj-sever	řešit komunikaci pro plochy BI (Z15)
Z15	plochy veřejných prostranství - PV	Ráj	Ráj-sever	realizovat komunikaci v ploše PV (Z14, Z17, Z18) řešit pěší propojení do plochy N1 - k ploše pro setkávání a odpočinek
Z17	plochy veřejných prostranství - PV	Ráj	Ráj-sever	řešit komunikaci pro plochu Z15
Z18	plochy veřejných prostranství - PV	Ráj	Ráj-sever	řešit komunikaci pro plochu Z15
Z34	plochy smíšené obytné městské - SM	Ráj	Ráj, lokalita Pod lesem	zpracování územní studie (US-1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území řešit lokalitu s převažujícím využitím pro bydlení v rodinných domech řešit lokální centrum, viz kap. 3.1.2. hlavní obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou řešit z ul. Borovského a z ul. Na Kopci (plocha Z7) propojení do ulice Mickiewiczovy řešit napojením na plochu veřejných prostranství (plocha Z164) řešit napojení lokality na městskou hromadnou dopravu, pěší propojení k zastávkám MHD řešit pěší propojení k ploše Z256 a vodní ploše Pískovna - k ploše pro setkávání a odpočinek řešit plochy veřejné zeleně a dětské hřiště respektovat údolnici u vodní plochy Pískovna, podpořit ji pásem izolační zeleně řešit odvedení dešťových vod
Z37	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Mizerov u lesoparku Dubina	řešit komunikaci pro plochu, Z3, Z31, Z29, Z36
Z164	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Ráj	Ráj-sever	řešit komunikaci pro navazující plochy BI a SM



reliéf krajiny, pohled na jihovýchod



historická alej vedoucí napříč územím



historické odvodnění



vodní plocha Pískovna



výhled na panorama Karviné

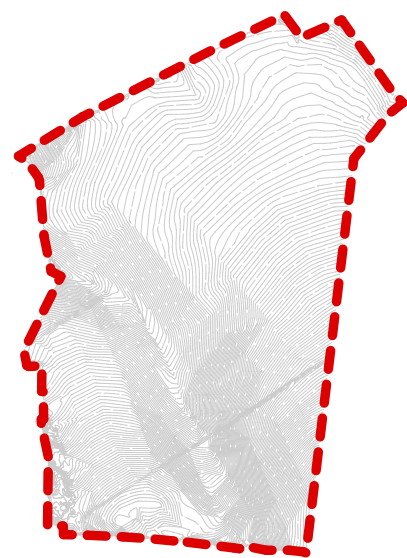
fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

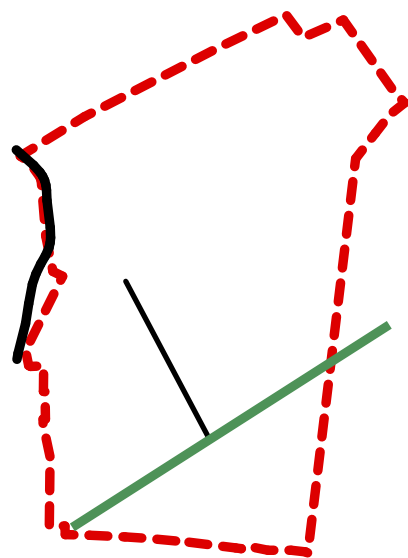
KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

2.11



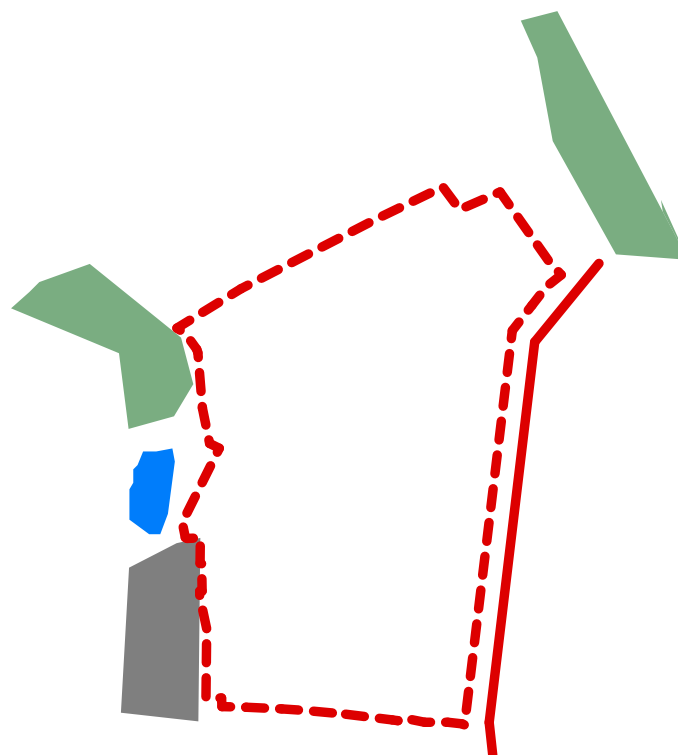
TERÉN

respekt k výraznému reliéfu území a jeho využití pro vhodnou orientaci zástavby



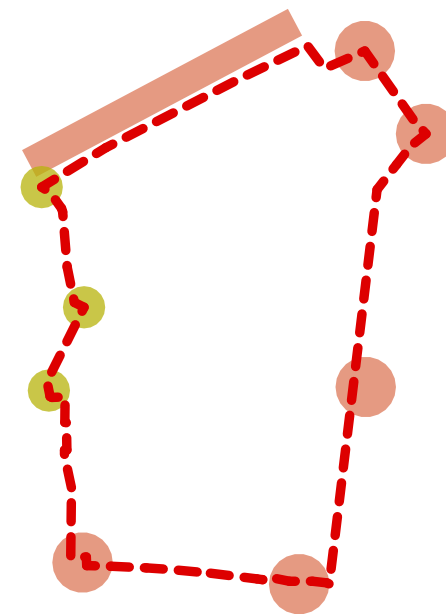
PAMĚŤ MÍSTA

historická alej, údolnice a pěší stezka vytvářejí hlavní prvky historie lokality a jejího vnímání



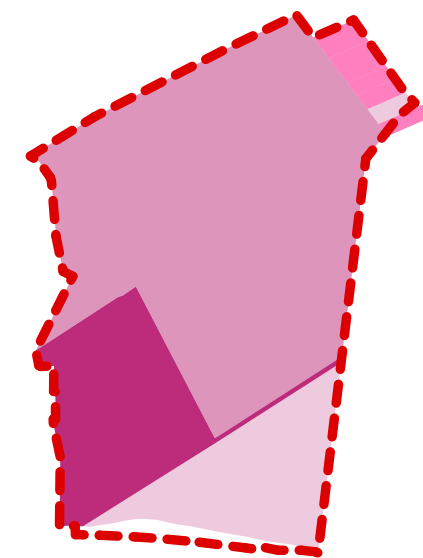
KONTEXT

vodní plocha Pískovna, areál garáží, zahrádkářská kolonie, les a vedení vysokého napětí jsou specifickými prvky v těsné blízkosti



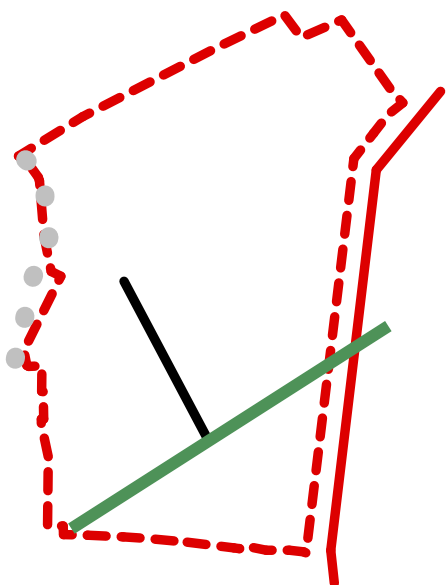
VSTUPY

možnosti vstupu do území jsou vytipovány na vhodných místech podle reliéfu terénu a navazující infrastruktury



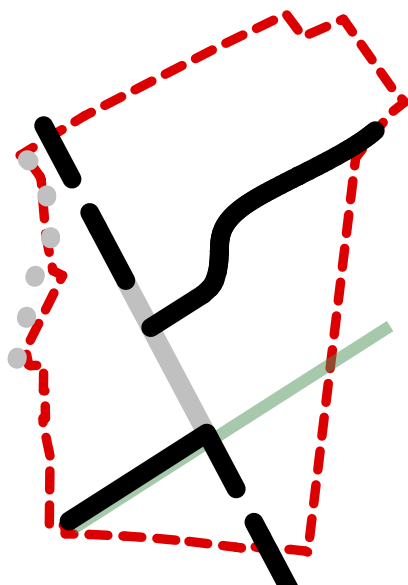
MAJEKTOPRÁVNÍ VZTAHY

majetkoprávní vztahy jsou respektovány pro efektivní rozvoj území



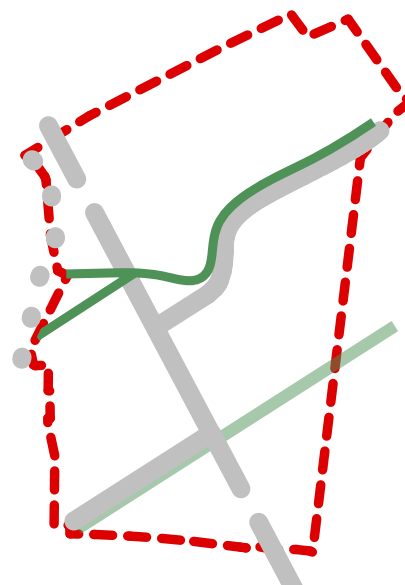
VÝCHOZÍ STAV

prvky dané historickým kontextem a logickou návazností tvoří výchozí body návrhu



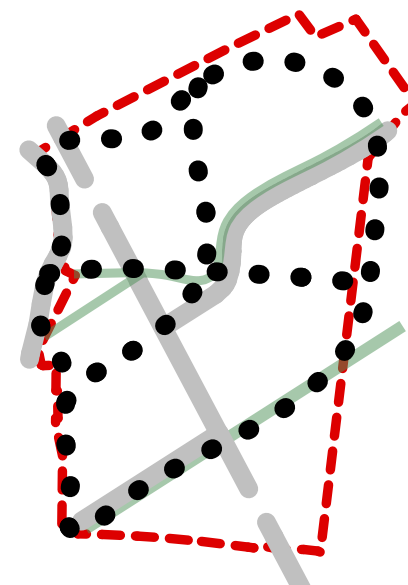
DOPRAVNÍ PROPOJENÍ

síť hlavních komunikací zajišťující propojení území s okolím



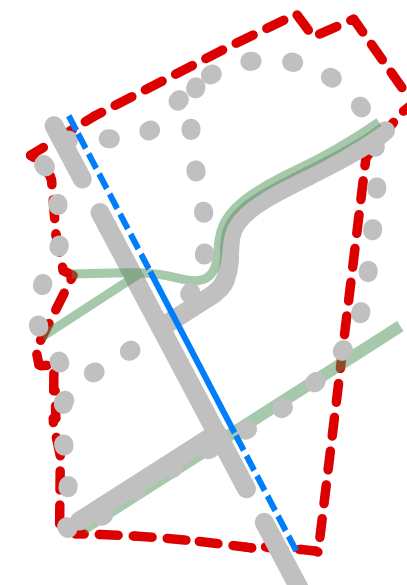
KRAJINNÉ PROPOJENÍ

propojeny jsou i významné krajinné prvky, aby řešení území navazovalo na významné přírodní hodnoty okolí



PROSTUPNOST

síť komunikací je doplněna pěšími propojeními, aby měl chodec nebo cyklista maximální volnost pohybu



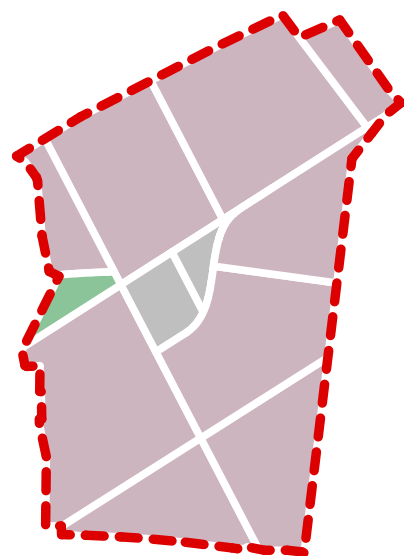
DEŠŤOVÉ VODY

formou soudobých adaptačních opatření (dočasných poldrů, mokřých záhonů a dalších) je efektivně nakládáno s vodou

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

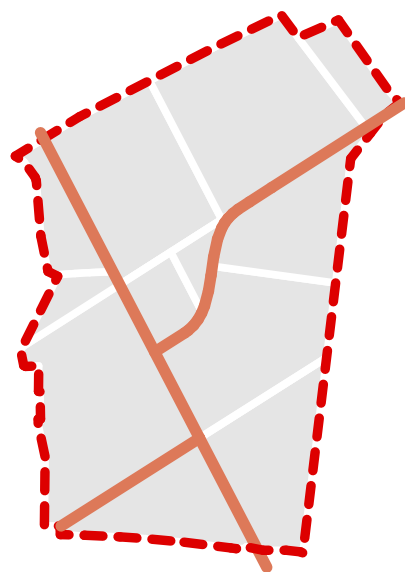
KONCEPT diagramy

2.12



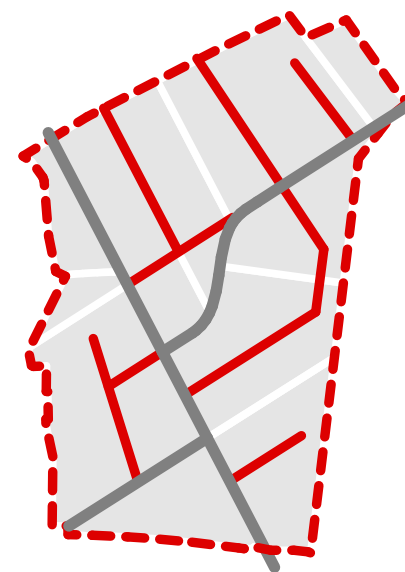
BLOKY

území je rozděleno na samostatné logicky fungující bloky (rozdělení respektuje majetkovprávní vztahy)



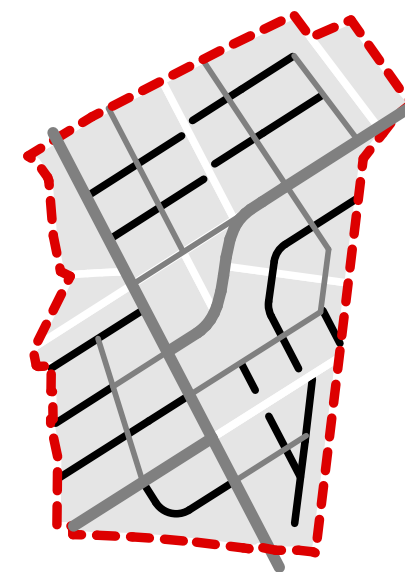
HLAVNÍ ULICE

skrz území vedou hlavní obslužné komunikace, které zajišťují napojení území na širší okolí



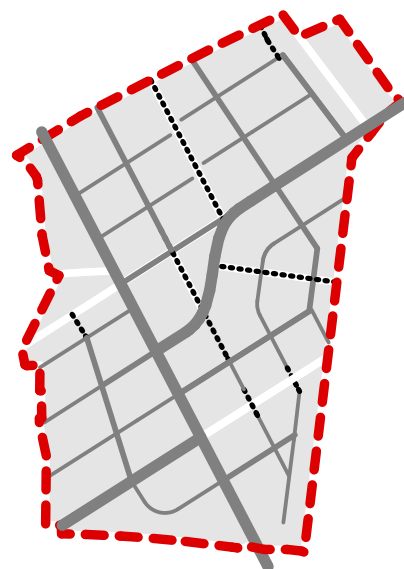
OSY BLOKŮ

každým blokem vede ulice, která je jeho formální i funkční osou a zajišťuje dopravní napojení jednotlivých sousedství na hlavní ulice



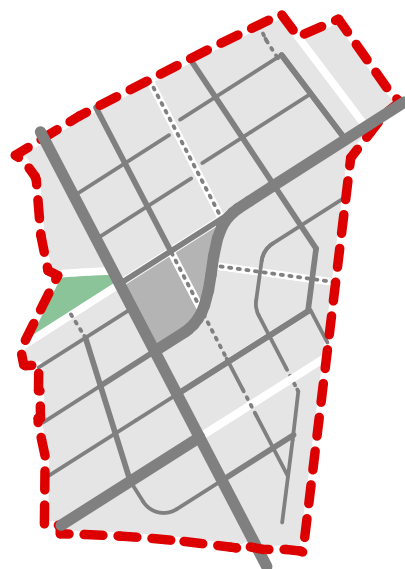
OBYTNÉ ULICE

nejjemnější rastr tvoří obytné ulice, které obsluhují jednotlivé parcely a svou formou zajišťují adekvátní komfort života a dopravní využití



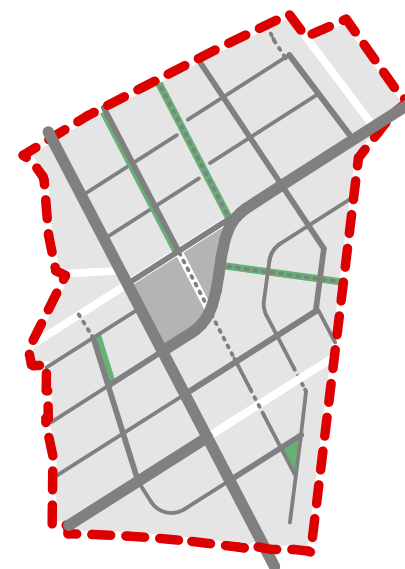
PĚŠÍ PROPOJENÍ

síť komunikací je doplněna pěšími propojeními, aby měl chodec nebo cyklista maximální volnost pohybu



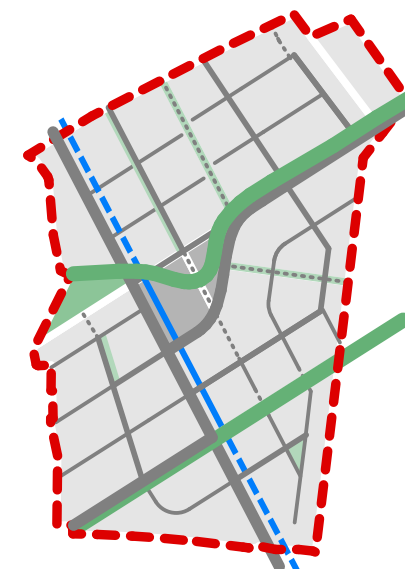
CENTRUM

centrum lokality tvoří plocha přírodního parku navazující na vodní plochu Pískovna a plocha pro lokální občanskou vybavenost



SUBCENTRA

v rámci každého bloku je navrženo lokální subcentrum tvořené různými formami veřejných prostranství



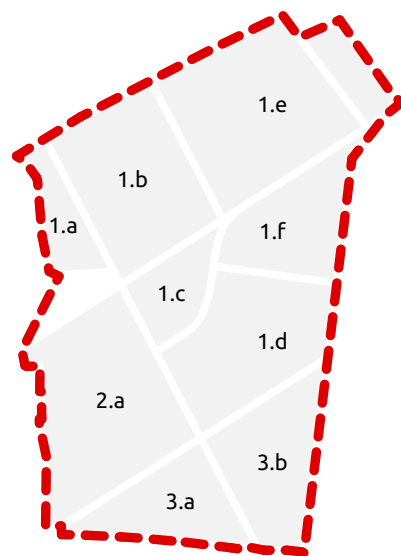
MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

v rámci území jsou vybrané plochy pojaty tak, aby umožňovaly udržitelné zacházení s dešťovou vodou a propustnost krajiny skrz území

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

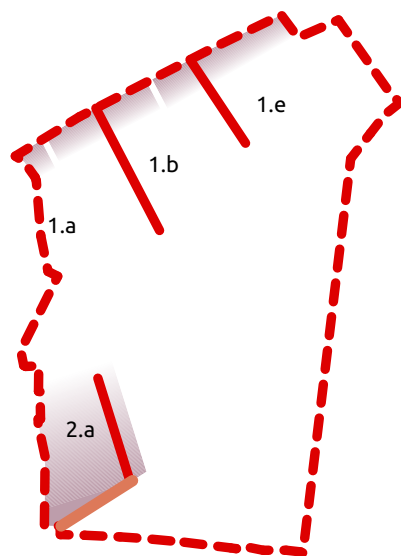
SCHÉMA ŘEŠENÍ

2.13



DĚLENÍ

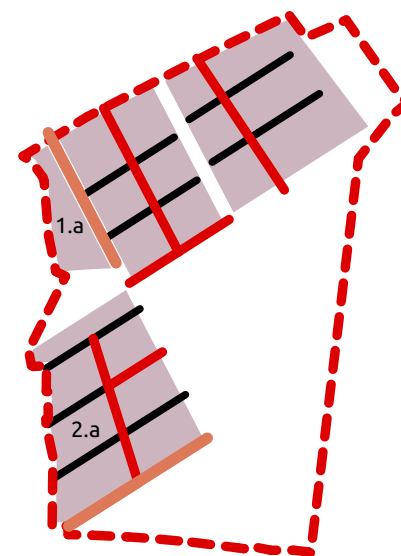
etapizace je naplánována samostatně pro všechny současné vlastníky pozemků v řešené lokalitě



etapa 1

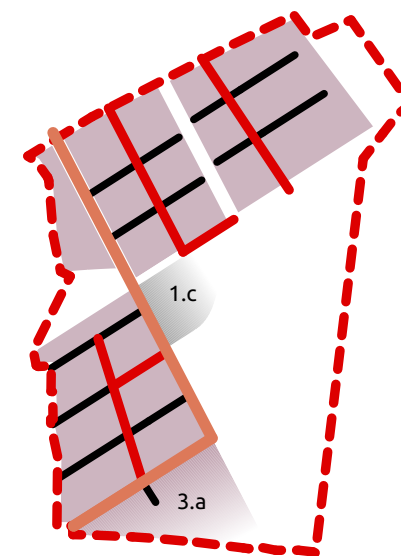
pozemek 2.a lze rozvíjet podél nově vybudované části hlavní komunikace a dále pak podél osy bloku ve směru na sever

pozemky 1.a, 1.b a 1.e lze rozvíjet ve směru od ulice Poutní a dále pale směrem na jih podél os jednotlivých bloků



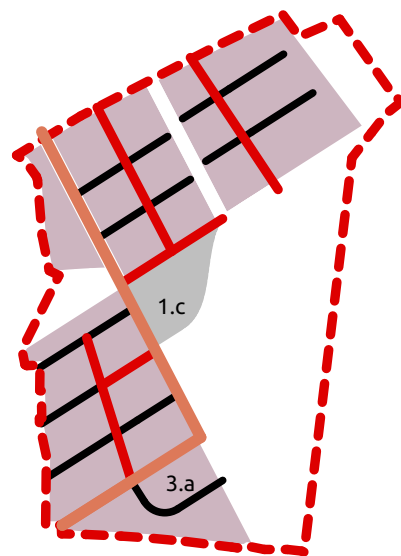
etapa 2

dobudování bloků 1.a a 2.a je podmíněno dobudováním dalších částí hlavních komunikací a navazující sítě obytných ulic



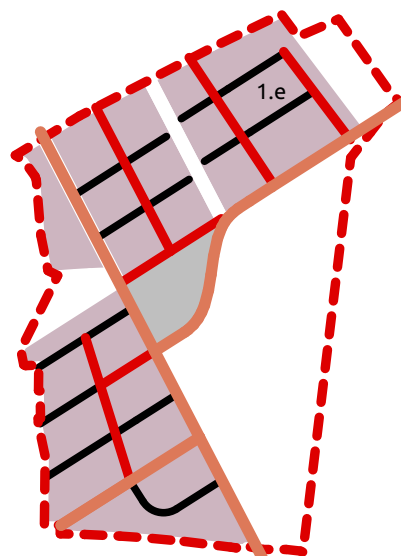
etapa 3

propojení hlavních ulic umožní rozvoj bloku 1.c zároveň je možné rozvíjet blok 3.a



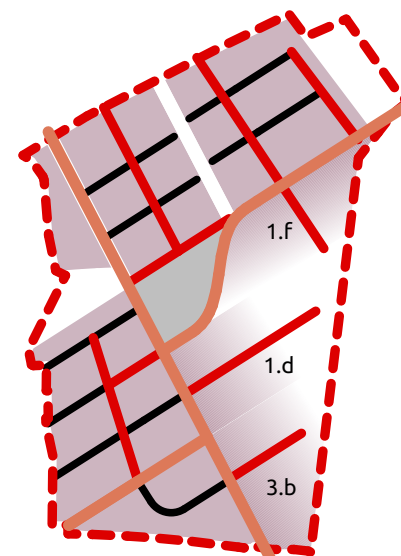
etapa 4

dostavba ploch 1.c a 3.a



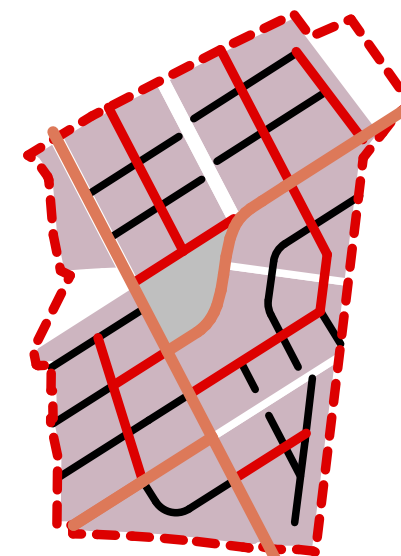
etapa 5

dobudování sítě hlavních komunikací umožní propojení bloku 1.e a vytvoří podmínky pro další rozvoj území



etapa 6

bloky 1.d, 1.f a 3.b se mohou rozvíjet podél os bloků



DOKONČENÍ

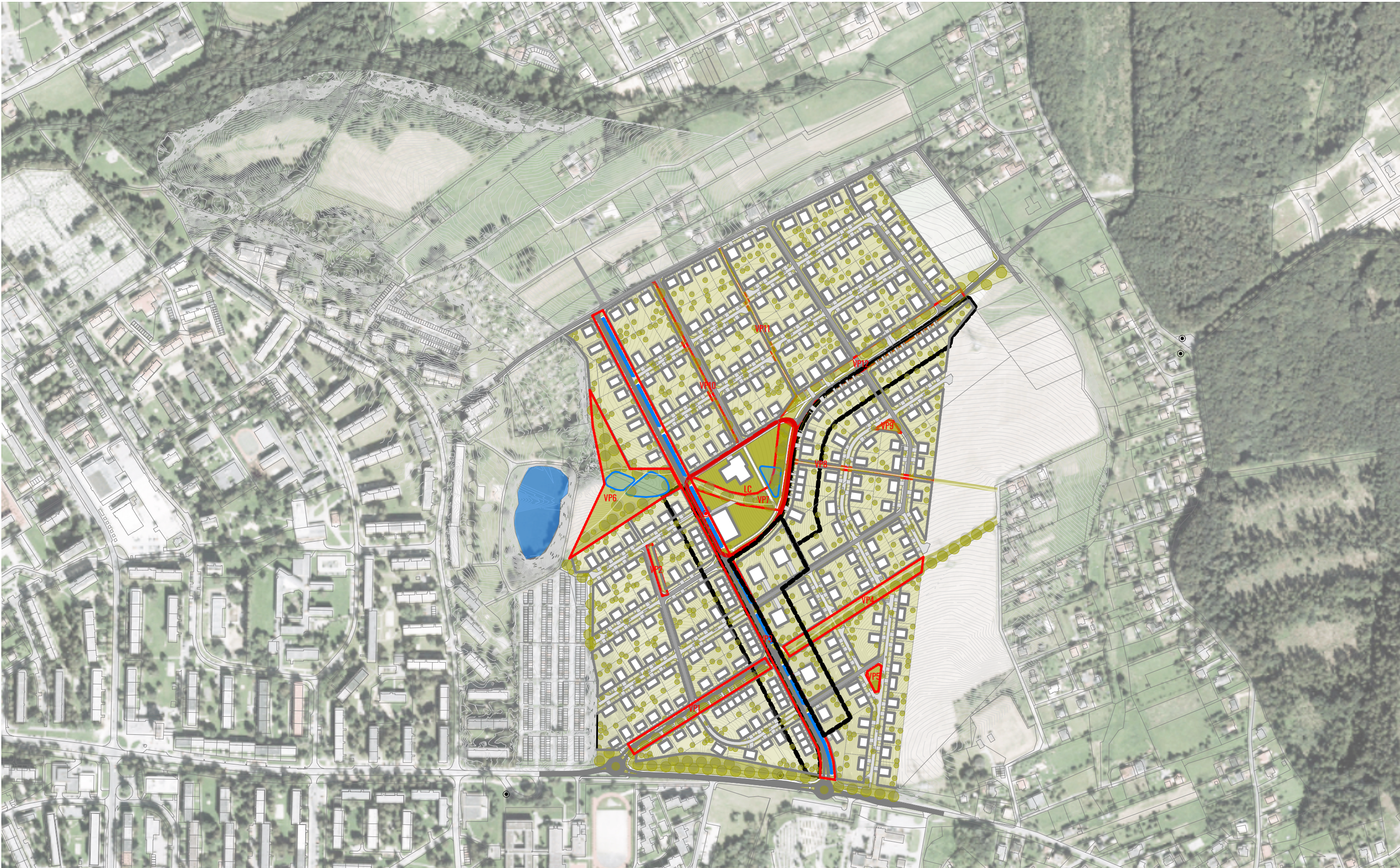
LEGENDA VLASTNÍKŮ

1.a OKD, a.s.	2.a Statutární město Karviná
1.b OKD, a.s.	3.a Česká republika (Státní pozemkový úřad)
1.c OKD, a.s.	3.b Česká republika (Státní pozemkový úřad)
1.d OKD, a.s.	
1.e OKD, a.s.	
1.f OKD, a.s.	

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

ETAPIZACE schéma etapizace

2.14



LEGENDA

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice
- chodník
- pěší propojení

- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- zeleň ploch občanské vybavenosti

- DALŠÍ
- objekt
 - plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- hranice soukromého prostoru
- plocha s možností alternativní výstavby
- zastávka MHD - stávající
- zastávka MHD - navržená

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- lokální centrum
- významné veřejné prostranství
- soupis veřejných prostranství je ve výkrese 1.2

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:5000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

URBANISTICKÝ NÁVRH



LEGENDA

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice
- chodník
- pěší propojení

- zelen soukromých parcel
- zelen ploch veřejných prostranství
- zelen ploch občanské vybavenosti

- DALŠÍ
- objekt
 - plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- hranice soukromého prostoru
- plocha s možností alternativní výstavby
- zastávka MHD - stávající
- zastávka MHD - navržená

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- lokální centrum
- významné veřejné prostranství
- soupis veřejných prostranství je ve výkrese 1.2

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:1000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

URBANISTICKÝ NÁVRH varianta s řadovými domy a viladomy



LEGENDA

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice
- chodník
- pěší propojení

- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- zeleň ploch občanské vybavenosti

- DALŠÍ**
- objekt
- plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- hranice soukromého prostoru
- plocha s možností alternativní výstavby
- zastávka MHD - stávající
- zastávka MHD - navržená

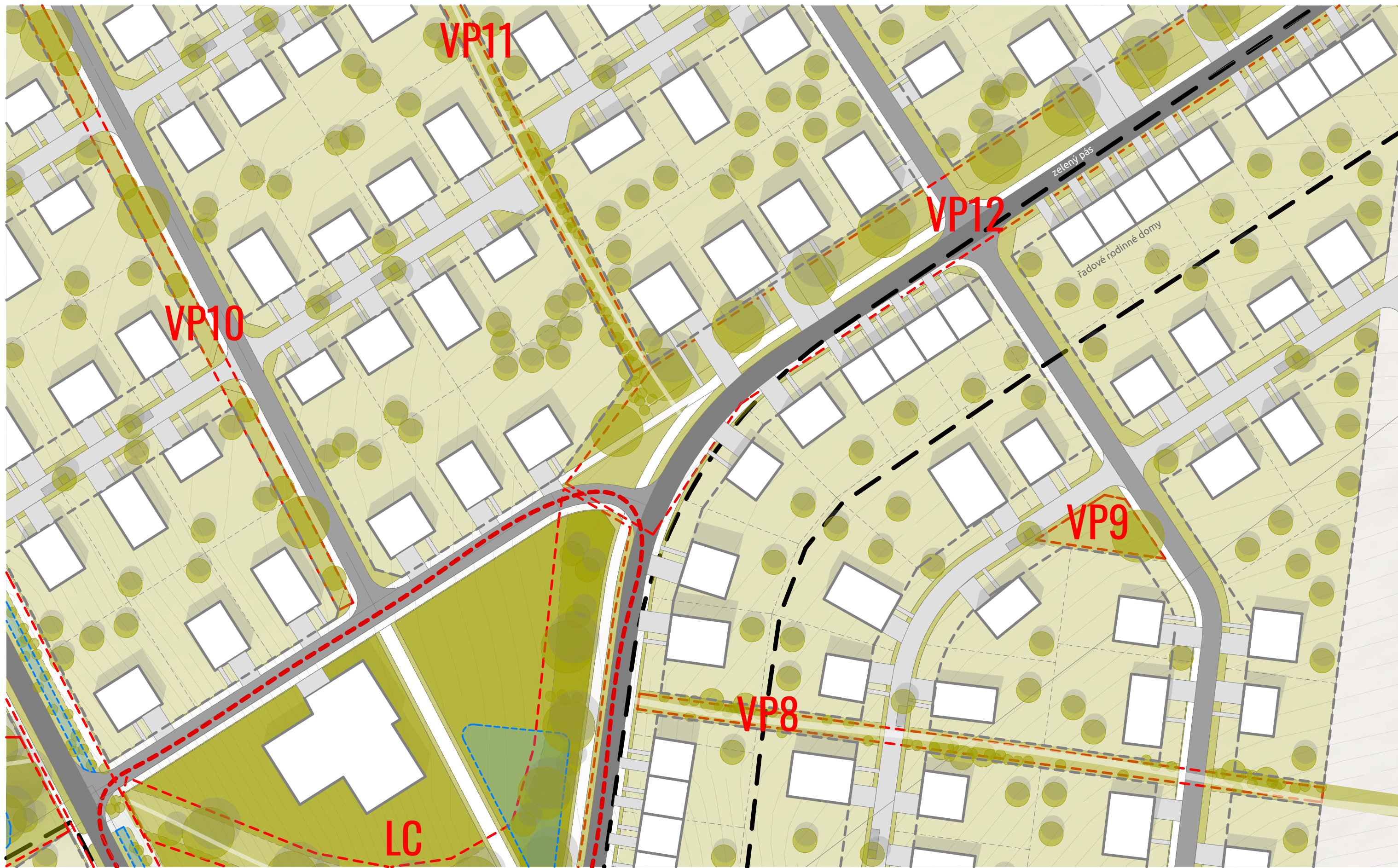
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- lokální centrum
- významné veřejné prostranství
- soupis veřejných prostranství je ve výkrese 1.2

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:1000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

URBANISTICKÝ NÁVRH varianta s rodinnými domy

2.17



LEGENDA

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice
- chodník
- pěší propojení

- zelen soukromých parcel
- zelen ploch veřejných prostranství
- zelen ploch občanské vybavenosti

DALŠÍ

- objekt
- plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- hranice soukromého prostoru
- plocha s možností alternativní výstavby
- zastávka MHD - stávající
- zastávka MHD - navržená

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- lokální centrum
- významné veřejné prostranství
- soupis veřejných prostranství je ve výkrese 1.2

zodpovědný projektant Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.

autoři Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain

objednatel OKD, a.s.

územní studie US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou

výkres

duben

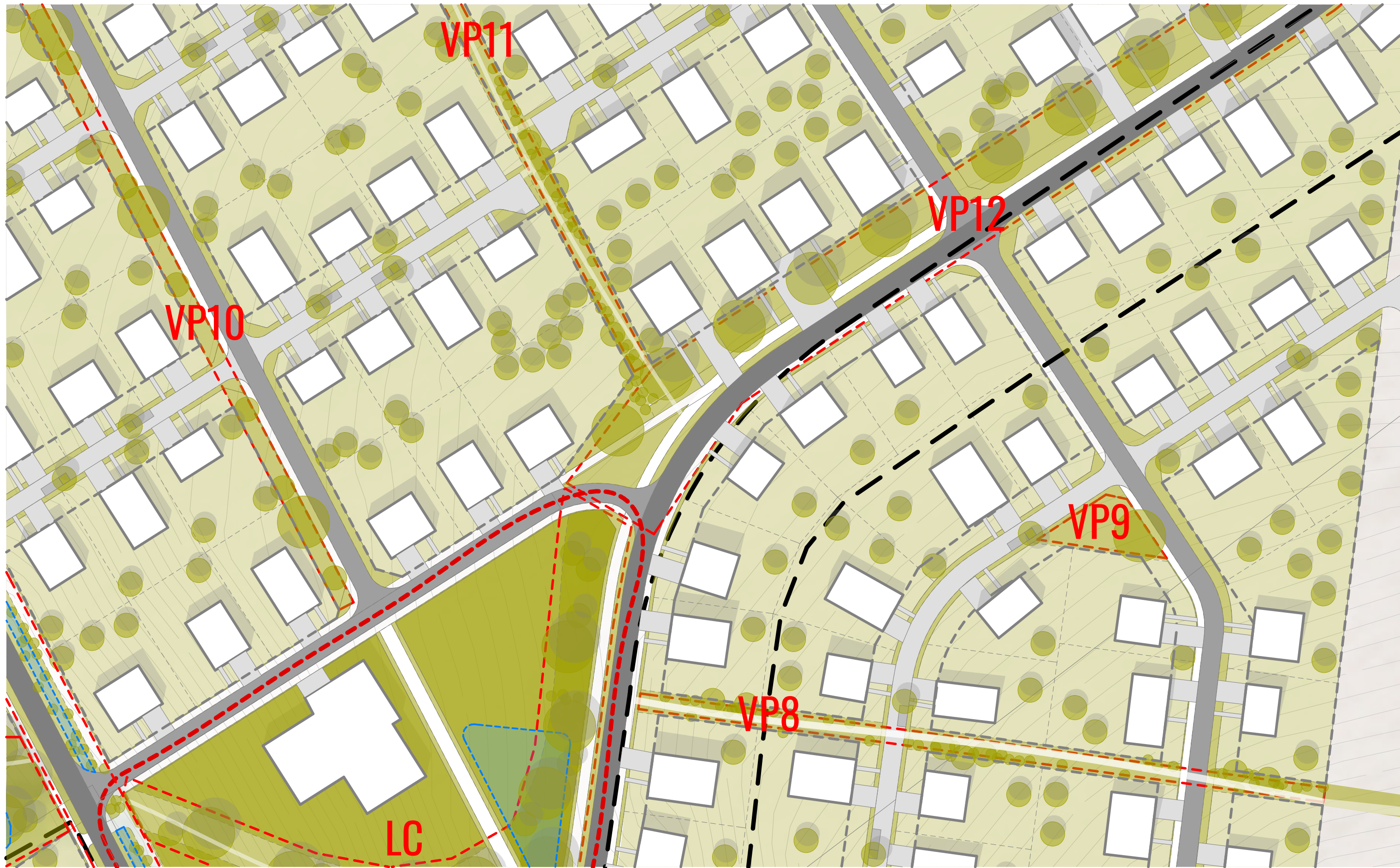
2021

1:1000

A3

URBANISTICKÝ NÁVRH varianta s řadovými domy a viladomy

2.18



LEGENDA

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice
- chodník
- pěší propojení

- zelen soukromých parcel
- zelen ploch veřejných prostranství
- zelen ploch občanské vybavenosti

DALŠÍ

- objekt
- plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- hranice soukromého prostoru
- plocha s možností alternativní výstavby

- zastávka MHD - stávající
- zastávka MHD - navržená

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- lokální centrum
- významné veřejné prostranství
- soupis veřejných prostranství je ve výkrese 1.2

zodpovědný projektant Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.

autoři Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain

objednatel OKD, a.s.

územní studie US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou

výkres

duben

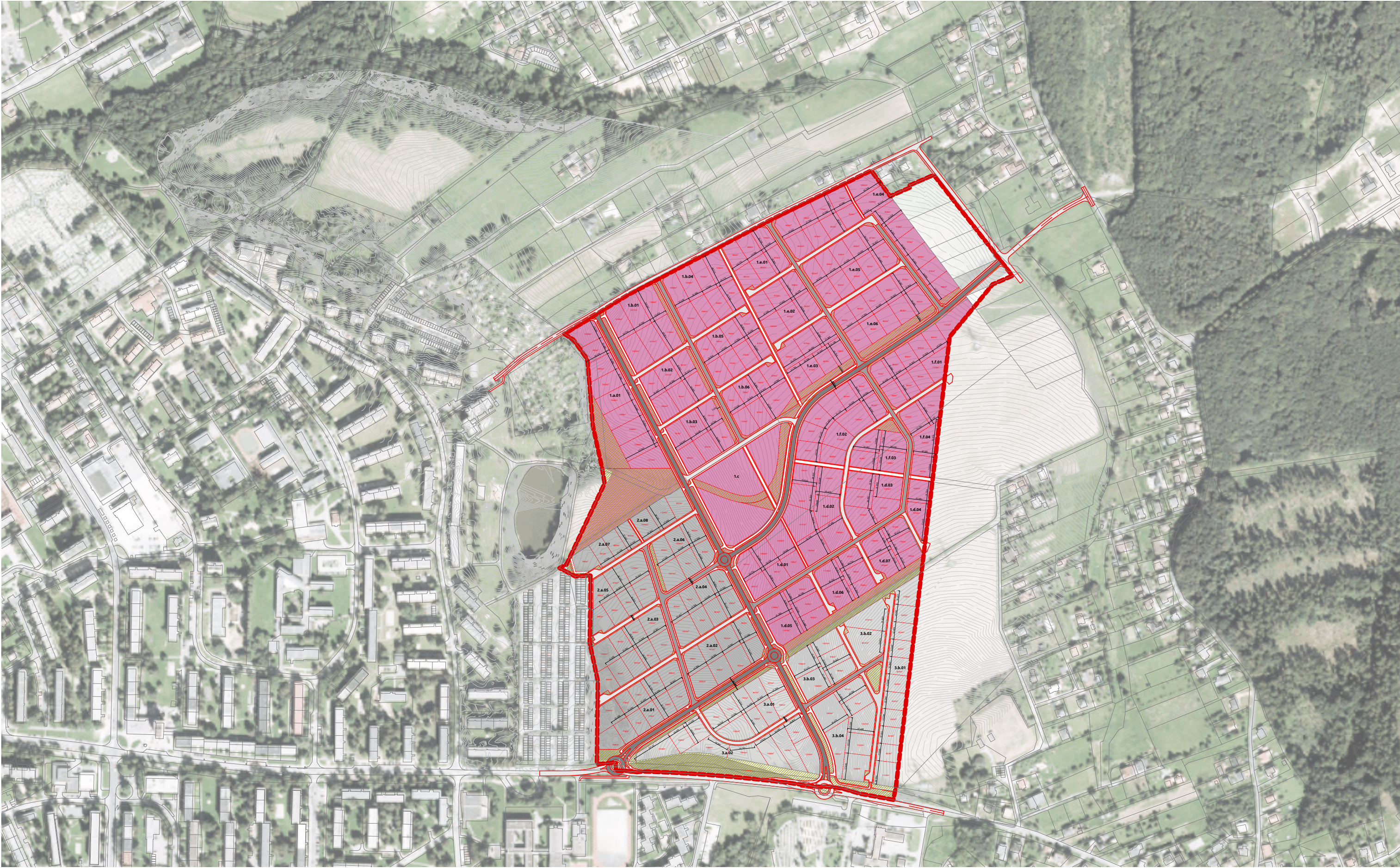
2021

1:1000

A3

URBANISTICKÝ NÁVRH varianta s rodinnými domy

2.19



LEGENDA

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- OKD, a.s.
- soukromí vlastníci
- Statutární město Karviná
- Česká republika
(Státní pozemkový úřad)

DOPRAVA

- hlavní ulice
- osa bloku
- obytná ulice

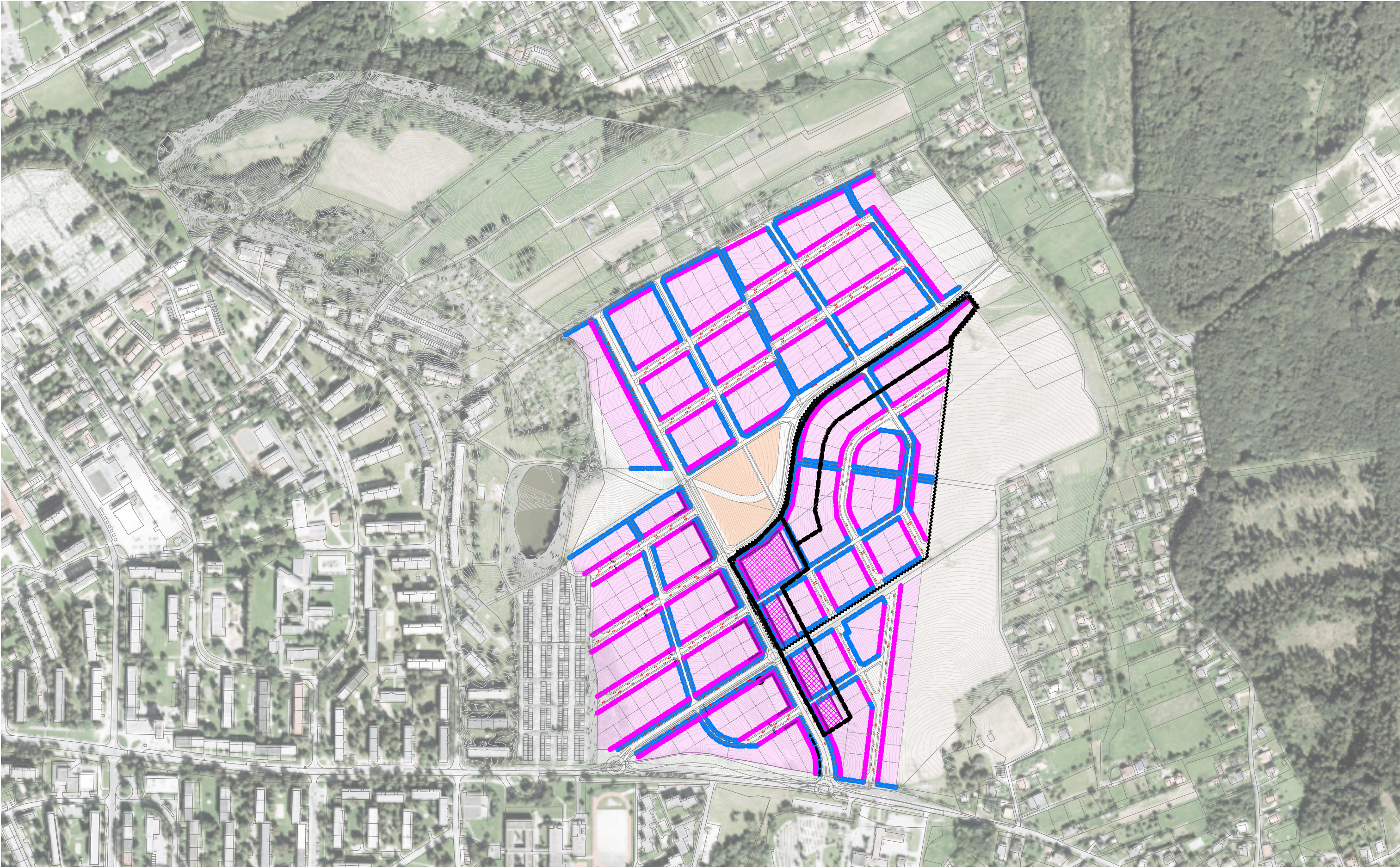
DALŠÍ

- plochy zeleně veřejných prostranství
- plocha pro zasakování dešťové vody

- dělení parcel
- katastrální mapa

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:5000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

NÁVRH PARCELACE



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY

- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára
- stavební čára závazná pro alternativní výstavbu
- hranice zastavitelnosti pro alternativní výstavbu

ZASTAVITELNOST

- zastavitelná plocha
- zastavitelná plocha v případě výstavby viladomů
- zastavitelná plocha - občanská vybavenost

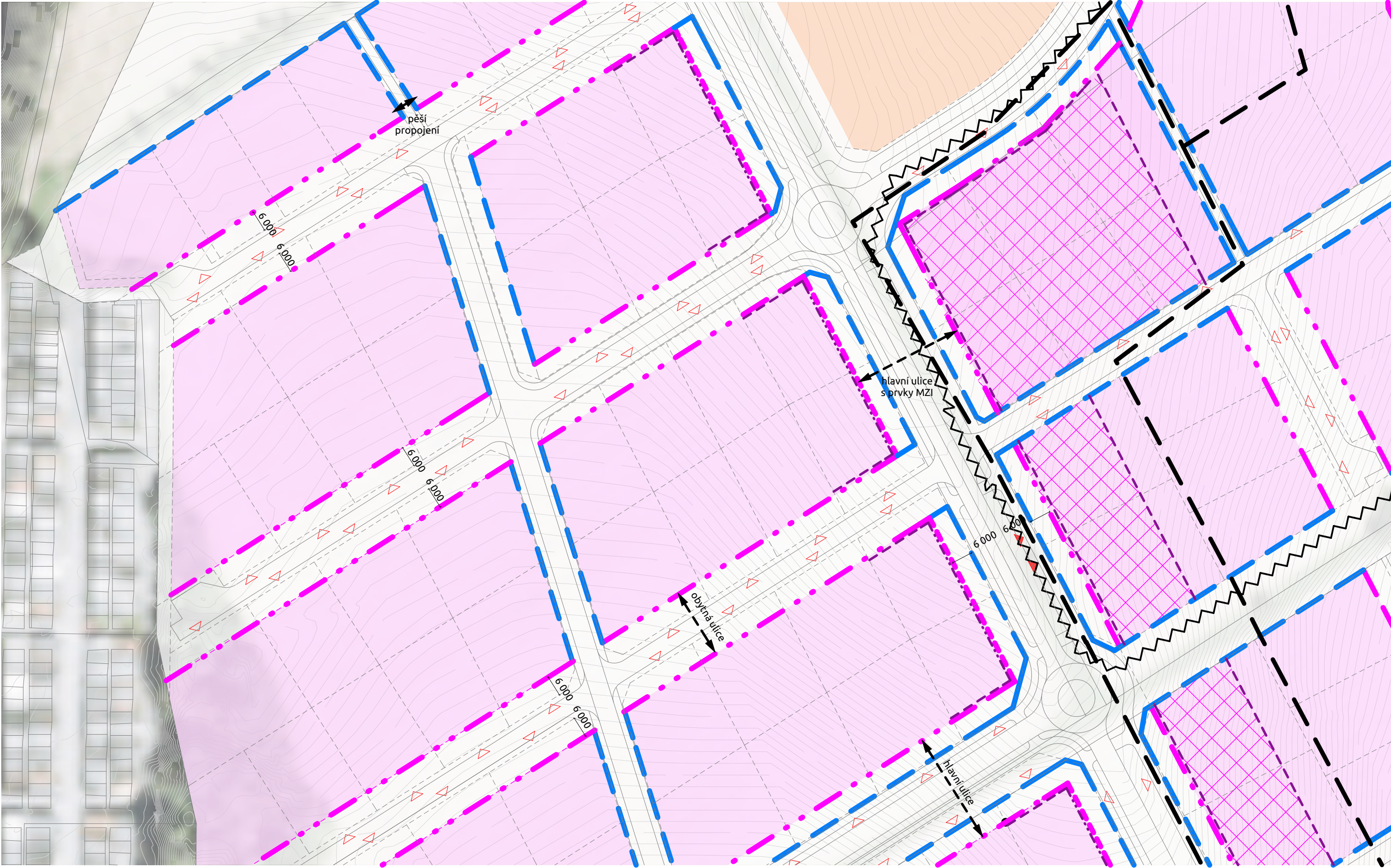
DALŠÍ

- možnost vstupu na pozemek v celé délce hrany
- vstup na pozemek v konkrétním místě

- návrh parcelace
- plocha s možností alternativní výstavby
- plocha s doporučením uchování výhledu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:5000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

NÁVRH REGULACE



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY

- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára
- stavební čára závazná pro alternativní výstavbu
- hranice zastavitelnosti pro alternativní výstavbu

ZASTAVITELNOST

- zastavitelná plocha
- zastavitelná plocha v případě výstavby viladomů
- zastavitelná plocha - občanská vybavenost

DALŠÍ

- možnost vstupu na pozemek v celé délce hrany
- vstup na pozemek v konkrétním místě

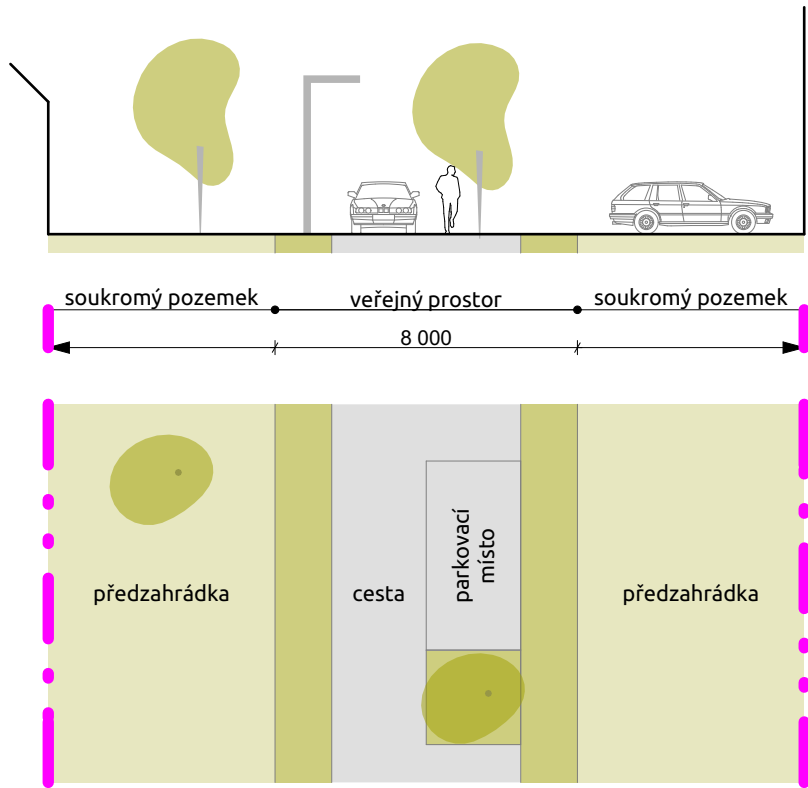
- návrh parcelace
- plocha s možností alternativní výstavby
- plocha s doporučením uchování výhledu
- typy uličních profilů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:1000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

NÁVRH REGULACE detail

OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE S CHARAKTEREM OBYTNÉ ULICE

Obytné ulice vytvářejí příjemný sdílený prostor, kde se v jedné ploše a úrovni pohybují chodci i automobily. Doprava je sklidněna stavebně technickými opatřeními, jako například zpomalovací prahy, nebo záhlavy pro parkování a zeleň.



SCHEMATICKÝ ŘEZ A PŮDORYS ULICE



vizualizace



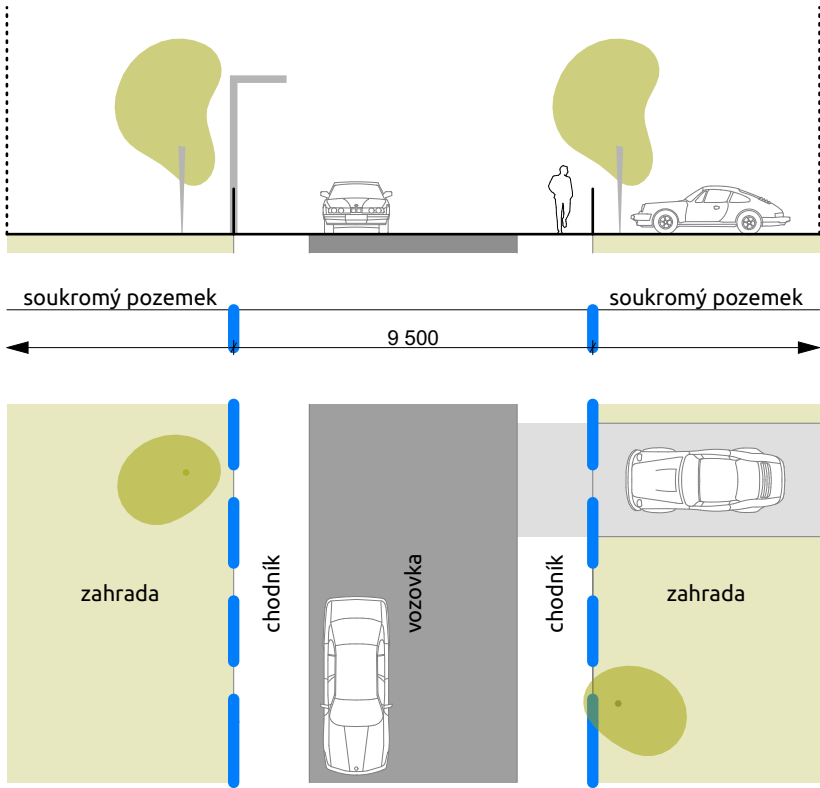
urbanizace území Broumov - Spořilov, Grulich architekti, 2017

vizualizace je zpracována jako součást návrhu, zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE S CHARAKTEREM OSY BLOKU

Osa bloku je navržena jako komunikace s odděleným prostorem pro automobily a chodce. Jízdní pruhy mají minimální šířku pro zpomalení jízdy, doplněny jsou stromořadí a zelené pásy. Materiálové řešení vede ke zpomalení.



SCHÉMATICKÝ ŘEZ A PŮDORYS ULICE



vizualizace

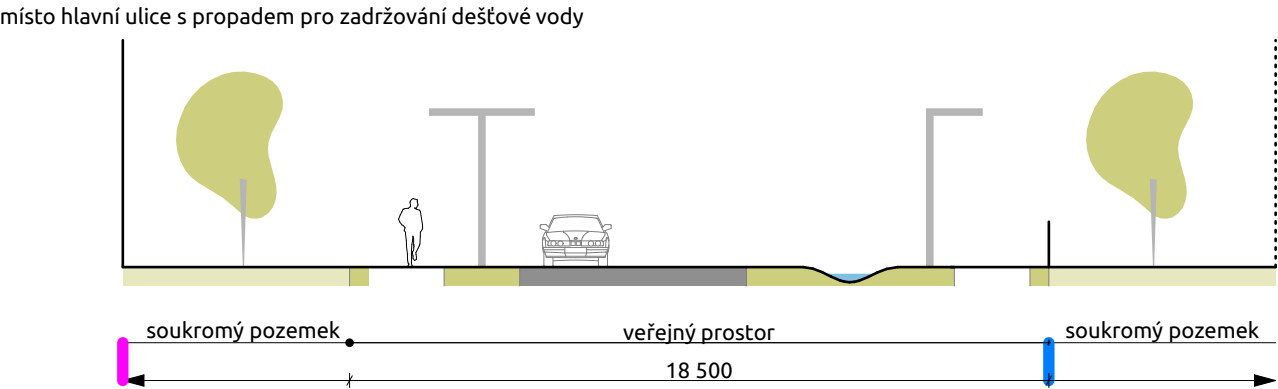
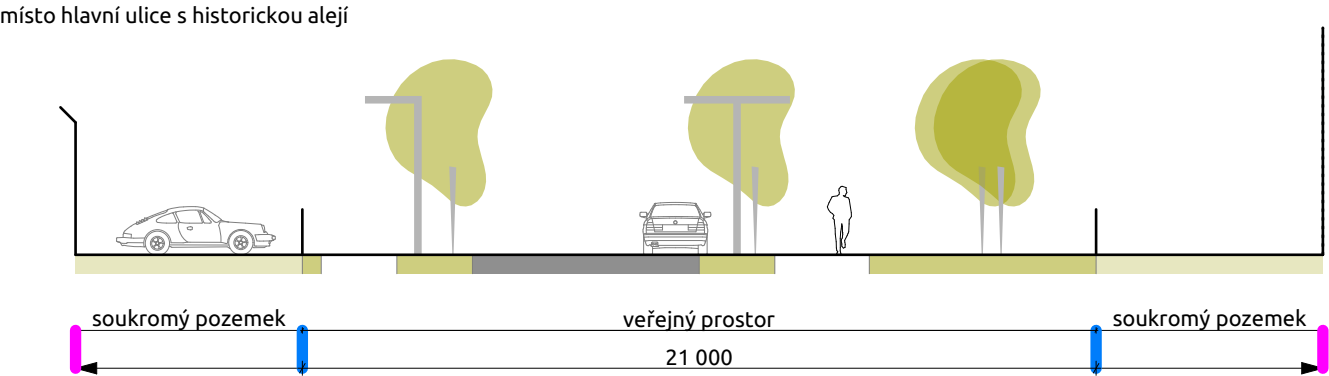
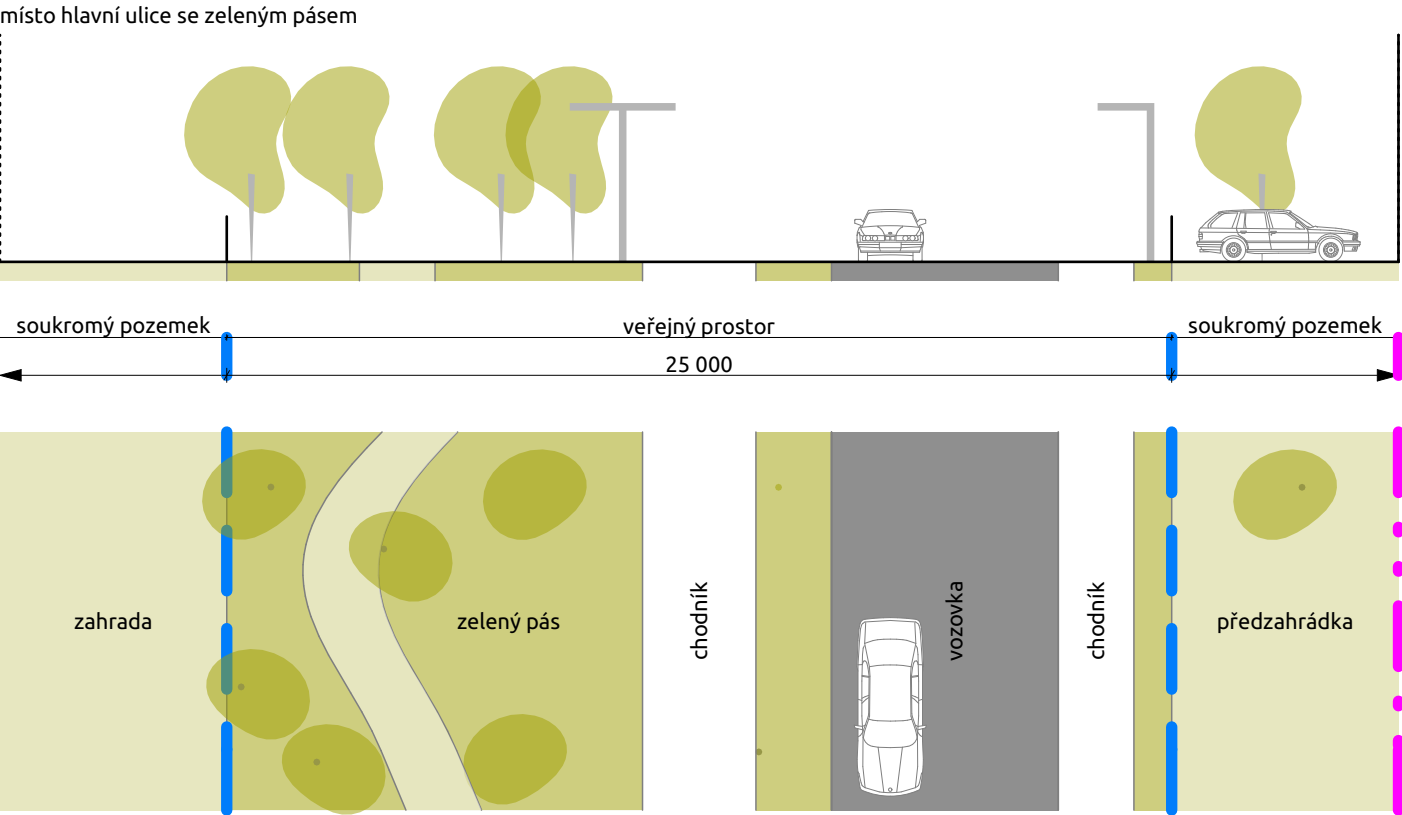


Støberikvarteret, Effekt, 2017

zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

SCHÉMATICKÝ ŘEZ A PŮDORYS ULICE



zdrojem informací pro návrh jsou webové stránky a fotografie příkladů z praxe, které jsou dostupné na internetu. Pro další informace a konzultace kontaktujte autora projektu.

OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE S CHARAKTEREM HLAVNÍ ULICE

Hlavní ulice slouží jako sběrná obslužná komunikace a je nutné počítat s její adekvátní průjezdností. Materiálové a rozměrové řešení musí umožňovat průjezd městské hromadné dopravy. Prostor pro chodce je oddělen, plochy pro stromofadí jsou velkoryseji dimenzovány. Doplněna mohou být další adaptační opatření.

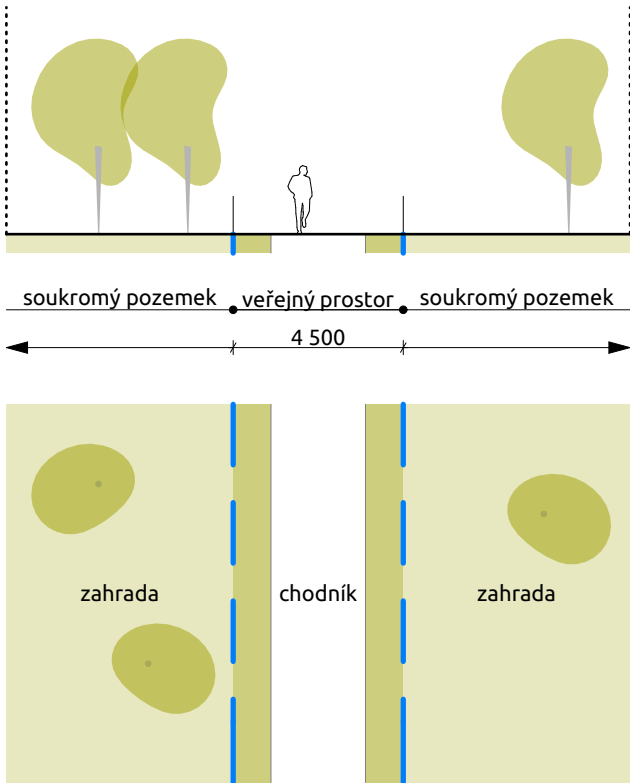


vizualizace, hlavní ulice s historickou alejí



vizualizace, hlavní ulice se zeleným pásem

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		



SCHÉMATICKÝ ŘEZ A PŮDORYS

PĚŠÍ PROPOJENÍ

Pěší propojení zvyšují prostupnsot území pro chodce a zvyšují komfort bydlení. Jsou tvořena chodníkem a případně doplněna zelení. Přípustný je průjezd cyklistů.



vizualizace



obytná čtvrť Hageneiland, MVRDV, 2001

vizualizace je zpracována jako součást návrhu, zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		silnice II/472 (ulice Borovského)
		hlavní ulice
		osy bloků
		obytné ulice
		chodníky, stezky pro společný provoz chodců a cyklistů

		ostatní zpevněné plochy (v rámci křižovatek)
		autobusová zastávka hromadné dopravy osob
		docházková vzdálenost na autobusové zastávky (poloměr 500 m)

POZNÁMKA: Plochy obratišť jsou zaznačeny schématicky, architektonický návrh je obsažen ve výkresu 1.2. URBANISTICKÝ NÁVRH

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	1:5000
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

DOPRAVNÍ OBSLUHA

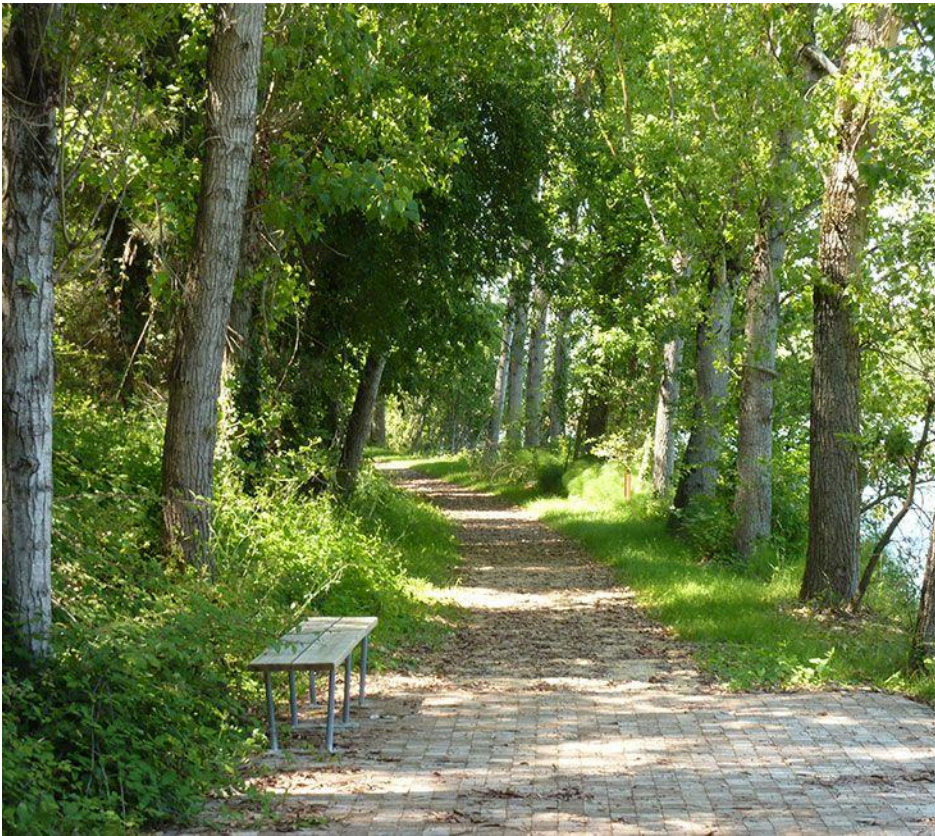
2.27

PŘÍRODNÍ PARK

Přírodní park je plocha, která v maximální možné míře uchovává původní charakter krajiny a vhodně jej doplňuje pěšími trasami a mobiliářem. V malé míře mohou být navrženy pobytové plochy s atrakcemi.



oblast Rampart, Planergruppe Oberhausen, 2019



přírodní park Pelissier, Atelier ARCADIE, 2014



lesní park Arninge-Ullna Riparian, Topia
landskapsarkitekter, 2018



PRVKY PRO ZADRŽOVÁNÍ DEŠŤOVÉ VODY

Modrozelená infrastruktura tvoří atraktivní a zároveň funkční součást veřejných prostranství. Zachycuje dešťovou vodu a pomáhá jejímu zadržení v krajině. Zároveň zvyšuje rozmanitost zeleně a přispívá k vizuální kvalitě ulic. Může jít o poklesy, poldry nebo jiná adekvátní řešení.



zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

REFERENČNÍ PŘÍKLADY veřejné prostory

2.30

MÍSTNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Mikrocentrum je veřejné prostranství jehož uživateli jsou především obyvatelé daného bloku. Je tvořeno vhodnou kombinací mobiliáře, malých hřišť, ploch veřejné zeleně a podobně. Může sloužit komunitnímu životu.



urbanizace území Broumov - Spořilov, Grulich architekti, 2017

ZELENÝ PÁS

Zelený pás napomáhá pohodlné a atraktivní prostupnosti území a propojuje významné krajinné prvky v okolí. Je tvořen stromořadím a pěší cestou popřípadě cyklostezkou a může být vhodně doplněn další zelení a systémy na zadržování dešťové vody.



studie rozšíření obce Lichoceves, Pavel Hnilička architekti, 2017



architektonicko-urbanistická studie lokality Lubná - Na Zrnětín, František Košnar a Vít Kalvoda
zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu



Pioneer Project group, Russia, 2018



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Vzhledem k předpokládanému množství obyvatel a charakteru okolní zástavby je nutné v řešeném území umístit prostory pro objekty občanské vybavenosti. Může se jednat o komerční stavby typu malý obchod nebo nízkopodlažní polyfunkční dům, mateřskou školu nebo komunitní centrum. Stavby by měly respektovat měřítko rodinné zástavby a být doplněny kvalitním veřejným prostranstvím. Lze předpokládat, že další komerční funkce mohou být situovány do jednotlivých domů jako doplňky hlavní funkce bydlení.



Polyfunkční dům s obchodem Hruška v Trojanovicích, Kamil Mrva Architects, 2018



Polyfunkční dům Ostrava-Vítkovice, Atelier 38, 2009



Jednotřídka mateřské školy ve Všetatech–Přívorech, Prodesi, 2019

zdrojem fotografií příkladů dobré praxe jsou weby s tematikou architektury a urbanismu



Komunitní centrum v Sedlčanech, A8000, 2019

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3

výkres

REFERENČNÍ PŘÍKLADY občanská vybavenost

2.32



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

VIZUALIZACE obytná ulice

2.33



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

VIZUALIZACE osa bloku



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

VIZUALIZACE ulice s alejí

2.35



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

VIZUALIZACE ulice se stromy

2.36



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	duben
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Roman Osika, Ing. Václav Škvain	2021
objednatel	OKD, a.s.	
územní studie	US - 1 Karviná Ráj Nad pískovnou	A3
výkres		

VIZUALIZACE pěší propojení

2.37