ČSL. ARMÁDY

územní studie, listopad 2022

Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek

KARVINÁ - HRANICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název zakázky:
Územní studie US–2 PRO ÚZEMÍ KARVINÁ-HRANICE MEZI ULICEMI MICKIEWICZOVA A ČSL. ARMÁDY

řešené místo:
lokalita mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády v Karviné-Hranicích
a navazující plochy

objednatel:
Statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná

pořizovatel:
Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné

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. Sebastian Capek

spolupráce:
Ing. Václav Škvain

termín zpracování:
únor 2023 – listopad 2023

Spolufinancováno Evropskou unií

LIFE COALA

Dílo je součástí projektu IP LIFE for Coal Mining Landscape Adaptation, LIFE20 IPC/CZ/000004 – LIFE-IP COALA, který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím komunitárního programu LIFE

SHRNUTÍ

Lokalita územní studie US-2 mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády v Karviné-Hranicích je situována v atraktivní poloze v blízkosti nadregionálně významné vybavenosti Rehabilitačního sanatoria Lázní Darkov, v sousedství sídliště Hranice a postupně je obklopována 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.
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.

Plochy k zástavbě jsou napojeny na páteřní ulici, která má charakter městské/lázeňské 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.

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.

SUMMARY

Area of the urban study US-2 between Mickiewiczova and Čsl. armády in Karviná-Hranice is situated in an attractive location near the regionally important facilities of the Lázně Darkov Rehabilitation Sanatorium, in the neighborhood of the Hranice housing estate, and is gradually surrounded by family houses. The territory is designated by the Spatial Plan for housing of an urban character with related civil amenities. It is therefore necessary to create an area well connected to the surroundings, which will be attractive and unique at the same time. The proximity of the spa gives this area a specific character, which maximally supports the solution of the urban study.

The new solution for this part of Karviná should also meet these requirements. The urban study solution is primarily motivated by the optimal use of the treated territory for the purposes of urban family housing with an emphasis on sustainable quality of housing in accordance with the requirements of nature and landscape protection and water retention in the landscape, urban economy and the permeability of the territory, including the natural connection to the organism of the city.

The areas to be built on are connected to the main street, which has the character of a city/spa promenade. At the north-east the plots are directly accessible, three residential streets lead to the south-west, forming small, impassable neighborhood units. These three parts are open towards the green. The next development is situated near the planned Z135 road. When entering the territory from Čsl. armády street, the area of the local center for civic amenities and public space, following the green city/spa promenade and the area for the development of the spa park, is proposed. This location makes the center accessible both to residents of the new development, as well as to spa guests and visitors from other places in Karviná, especially from the Hranice housing estate. In individual residential streets in the development area, there are smaller areas of public spaces for greenery, children's playgrounds and meeting places of a different nature. The solution of the entire area organically connects to the neighboring existing green area and the existing development, mainly through the designed system of pedestrian paths.

Territorial prerequisites for quality housing in this part of Karviná are created by defining a sufficient transport system and public space. At the same time, the functional arrangement protects the current values of green areas and enables their further development.

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

SHRNUTÍ / SUMMARY

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

01	širší vztahy
02	širší vztahy – doprava a vybavenost
03	širší vztahy – zástavba a zeleň
04	historické mapy
05 – 12	fotodokumentace
13	územní plán – koordinační výkres
14 – 15	územní plán – legenda koordinačního výkresu
16	územní plán – rozvojové plochy a VPO
17	územní plán – energetika
18	územní plán – legenda energetiky
19	infrastruktura – energetika a spoje
20	infrastruktura – vodní hospodářství
21	majetková mapa
22 – 23	výpis pozemků
24	ortofotomapa
25	situace – stávající stav
26	analytická situace
27	krajinné hodnoty území
28	koncept – obecné principy
29	koncept – návrh
30	urbanistický návrh
31 – 32	urbanistický návrh – detaily
33	urbanistický návrh – zástavba navazující na ulici Mickiewiczovu
34 – 35	vizualizace – letecký pohled
36	etapizace – schéma
37	návrh parcelace
38 – 39	návrh parcelace – detaily
40	návrh regulace
41 – 42	návrh regulace – detaily
43	modro-zelená infrastruktura
44	dopravní obsluha
45 – 46	uliční profily
47 – 49	vizualizace
50	návrh infrastruktury – energetika a spoje
51	návrh infrastruktury – vodní hospodářství

PŘÍLOHY

30V	urbanistický návrh – 1:1000
37V	návrh parcelace – 1:1000
40V	návrh regulace – 1:1000

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 m^2 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 umisťování 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 svažitý, 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 špici řešeného území, kam je svedeno odvodnění pozemků. Limitem v území je vedení vysokotlakého plynovodu, jehož hranice ochranného pásma probíhá podél severovýchodní hranice řešeného území.





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 využívaná 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 obklopována 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 tezích 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 charakteru[1] – **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

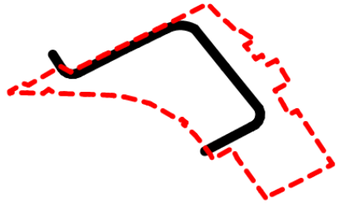
[1] Územní plán Karviné – Textová část územního plánu s. 77

„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. Koncepci 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.

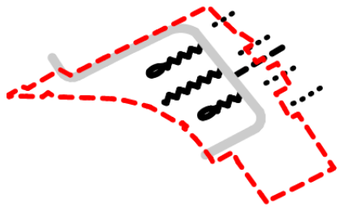
HLAVNÍ KOMUNIKACE

páteřní propojení celého území zajišťující napojení území na širší okolí



OBYTNÉ ULICE

obsluhují jednotlivé parcely a svou formou zajišťují adekvátní komfort života a dopravní obsluhu



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.

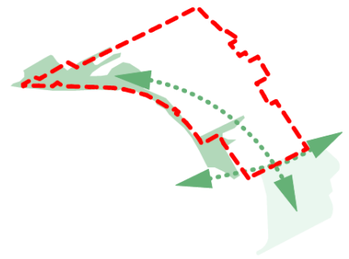
Řešení území je maximálně přizpůsobeno současnému individuálnímu vlastnictví pozemků i vlastníkům lázeňského areálu. Umožňuje rozvíjet výstavbu v území etapovitě tak, aby jednotlivé postupně budované části výstavby byly kompaktní a jejich obsluha ekonomicky přijatelná.

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 zelené přilehlého sídliště



KRAJINNÁ PROPOJENÍ

propojení významných krajinných prvků skrz řešené území pomocí zelené promenády a systému zahumenních 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 záchytu 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 m^2 prodejní plochy (doporučuje menší prodejny se sortimentem denní potřeby – pekárna, čerstvé potraviny atd. do výměry prodejní plochy 150 m^2)
- stavba pro obchod do 2000 m^2 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 m^2, vyjma plochy Z34
- stavba pro výrobu a skladování
- stavba pro zemědělství
- ostatní služby a provozy
- vrakoviště, 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 podmínečně 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 umisťovat 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 definovaná, 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, vodícími 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/l 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 m^2 prodejní plochy jsou to cca 3 stání,
- pro služby s cca 250 m^2 užitné plochy je to cca 3 stání,
- pro administrativu, kancelářské prostory (cca 10 zaměstnanců) je cca 6 míst,
- pro restauraci s plochou 200 m^2 (pro hosty je uvažováno s cca 100 m^2, 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 m^3, max hladina 307,00, min hladina 302,20 m n. m), který je řídícím vodojemem pro horní tlakové pásmo. Z něj je voda vodovodním přivaděčem gravitačně přivedena do vodojemu Ráj (2 x 6 000 m^3, 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. Řídící 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 umísťovány 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 m^3/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 umísťovány 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 meliorační 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 x 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 nezámrzné hloubce, což v podmínkách řešené lokality představuje odhadem min. 0,6 až 1,0 m.);
- zasakovaní 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 vložením 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, štěrkopísek, štěrk, kamenná drť atd., při potřebě vyšší mechanické odolnosti jsou používány prefabrikované prvky s mezerami zajišťujícími dobré vsakování vody do podloží (např. zatravňovací 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 akumulačními 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 vsakovaní
- podél komunikací, kde jsou rozsáhlejší zelené plochy je také možné využít průlehů
- 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, opravny, 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 smyčkovanými 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

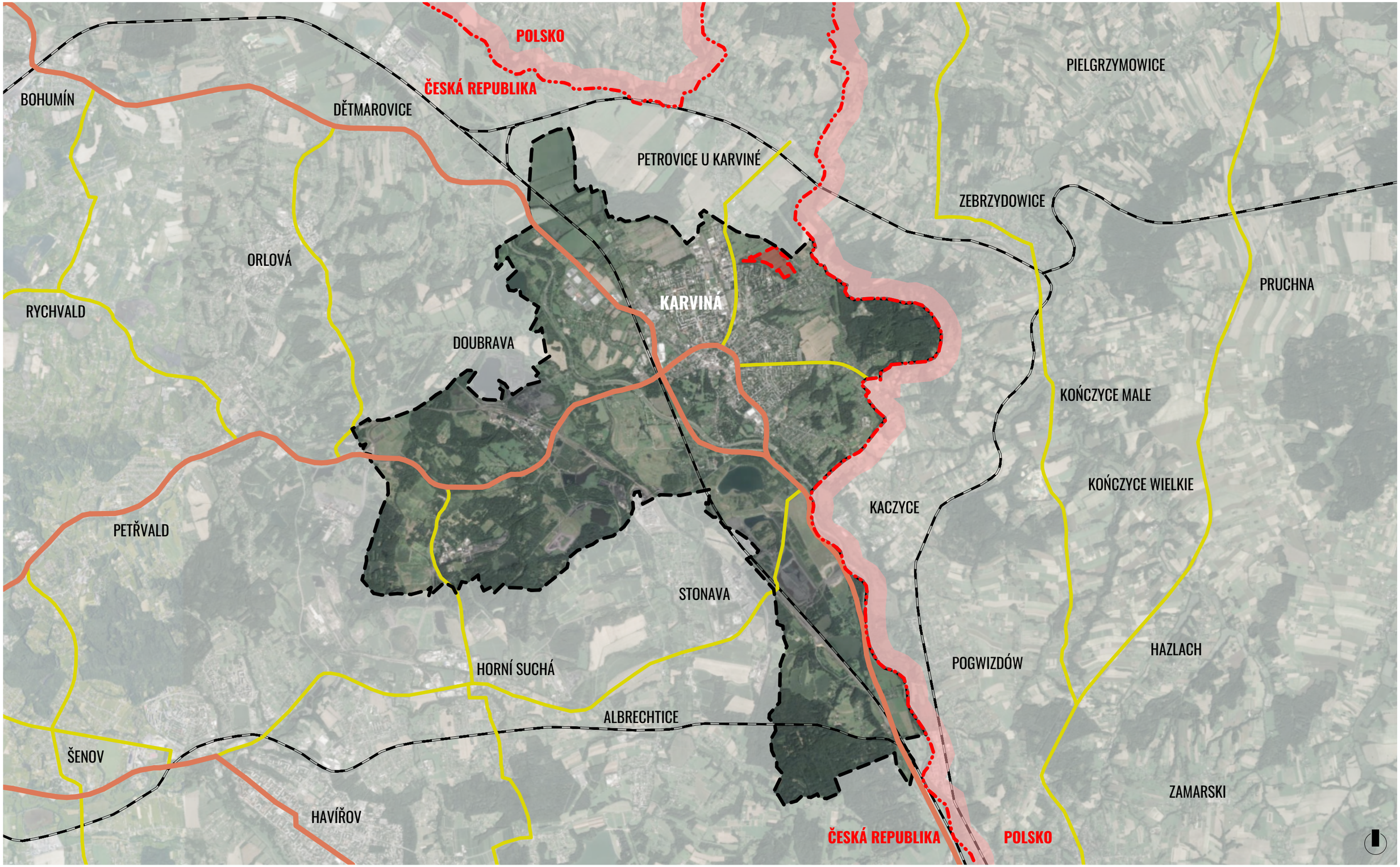
Územní studie je pořízena a zpracována v souladu s požadavky příslušných ustanovení Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kladenými na územně plánovací podklad tohoto charakteru.

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.

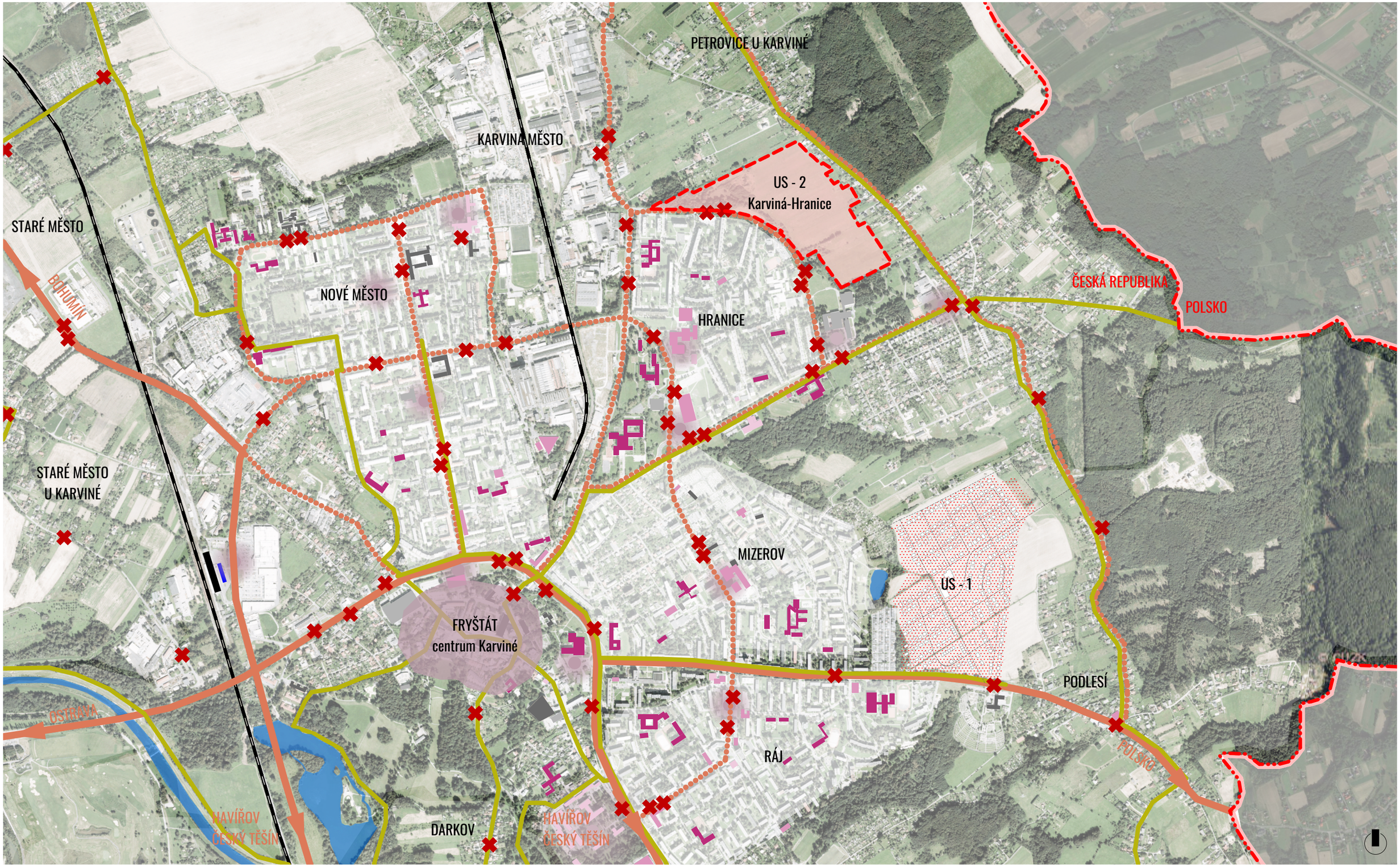
V této úrovni dokumentace je navrhované řešení v souladu s uvedenými stanovisky. Stanoviska jsou přílohou textové části Územní studie a v případě dalších projektových prací v území je nutno jejich požadavky v podrobnějším řešení zohlednit.



LEGENDA

- řešené území
- státní hranice
- území statutárního města Karviná
- železnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:70000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ŠIRŠÍ VZTAHY	01



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
- plocha ÚS - 1 Karviná-Ráj

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:15000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**ŠIRŠÍ VZTAHY** doprava a vybavenost	02



LEGENDA

ZELEŇ A KRAJINA
- vysoká zeleň
- lesopark
- významné parky
- významná stromořadí
- pole a louky
- zahradkářská kolonie
- vodní plochy

ZÁSTAVBA
- městská zástavba
- individuální zástavba
- obslužné a průmyslové plochy

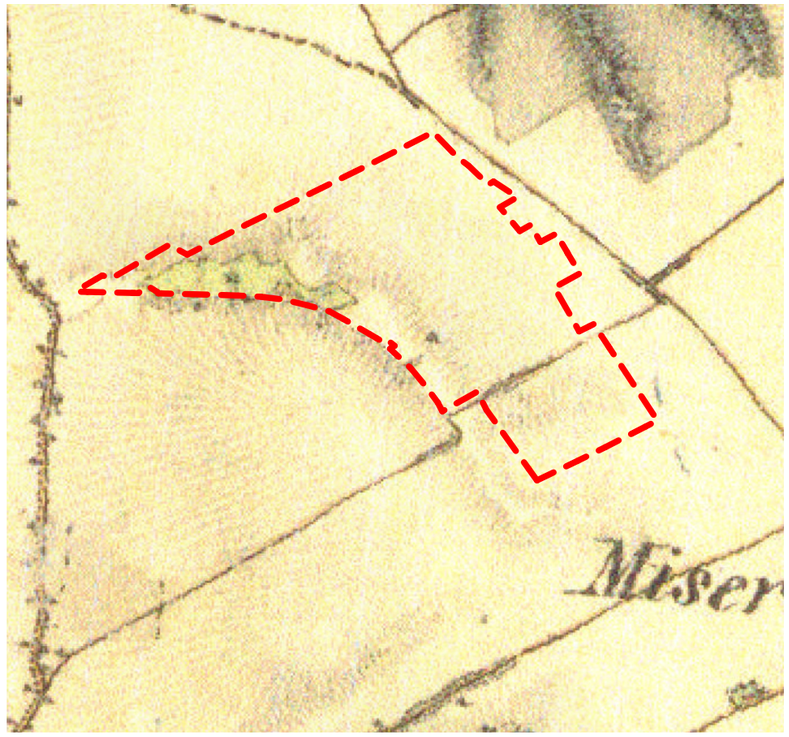
PŘÍRODNÍ HODNOTY
- regionální biocentrum
- významný krajinný prvek registrovaný
- místní, lokální biokoridor
- plocha lesa hospodářského
- nadregionální biokoridor - STAV
- nadregionální biokoridor - NÁVRH
- památný strom nebo skupina stromů

DALŠÍ
- řešené území
- státní hranice
- plocha ÚS - 1 Karviná-Ráj

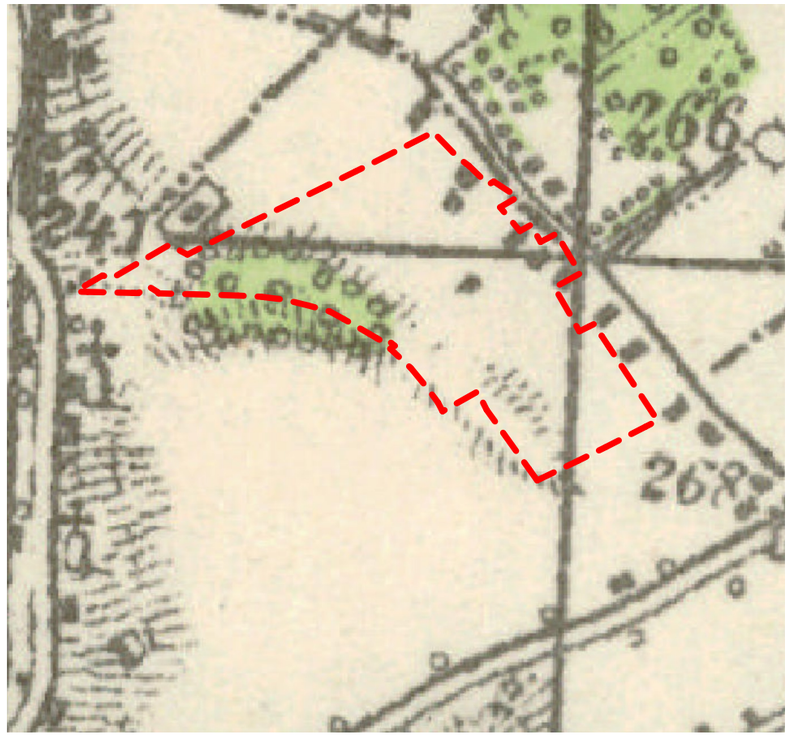
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:15000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**ŠIRŠÍ VZTAHY** zástavba a zeleň	03



1836 - císařský otisk katastru



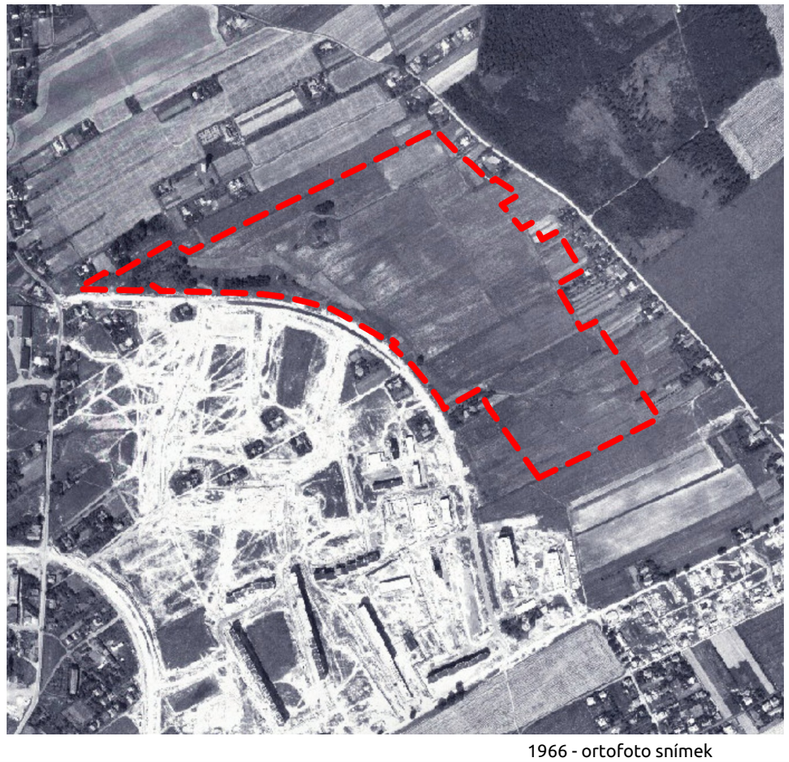
1844 - II. vojenské mapování



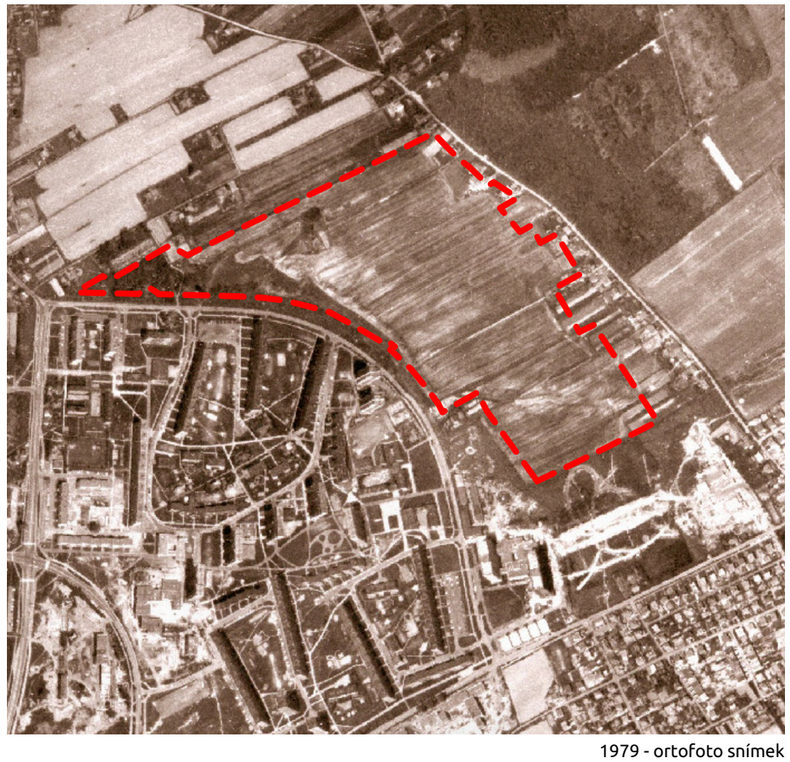
1876 - III. vojenské mapování



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.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:11000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	HISTORICKÉ MAPY	04



01 ulice Čsl. armády a příjezd k heliportu



02 zahrádky



03 pěší stezka



04 sezónní vodoteč



05 ulice Čsl. armády a zastávka MHD



06 ulice Nad Cihelnou

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	05



07 průchod mezi ploty



08 návaznost sídliště na řešené území



09 místo pro napojení nové komunikace



10 severozápadní pohled na vodárenskou věž



11 ulice U Vodárny



12 pěší stezka

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	06



13 pěší spojení skrz stávající mokřiny



14 prostranství severozápadně od Lázní Darkov



15 ulice Mickiewiczova



16 můstek přes stávající mokřiny



17 svah u ulice Čsl. armády



18 rozdíl výškových úrovní mezi ulicí Čsl. amrády a zahrádkami

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	07



19 celkový pohled na řešené území

autorem fotografií je Tomáš Bayer

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	08



autorem fotografií je Tomáš Bayer

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	09



zástavba a les u ulice Mickiewiczovy

autorem fotografií je Tomáš Bayer

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	10



22

les s místem pro plánovaný poldr v západní části řešeného území

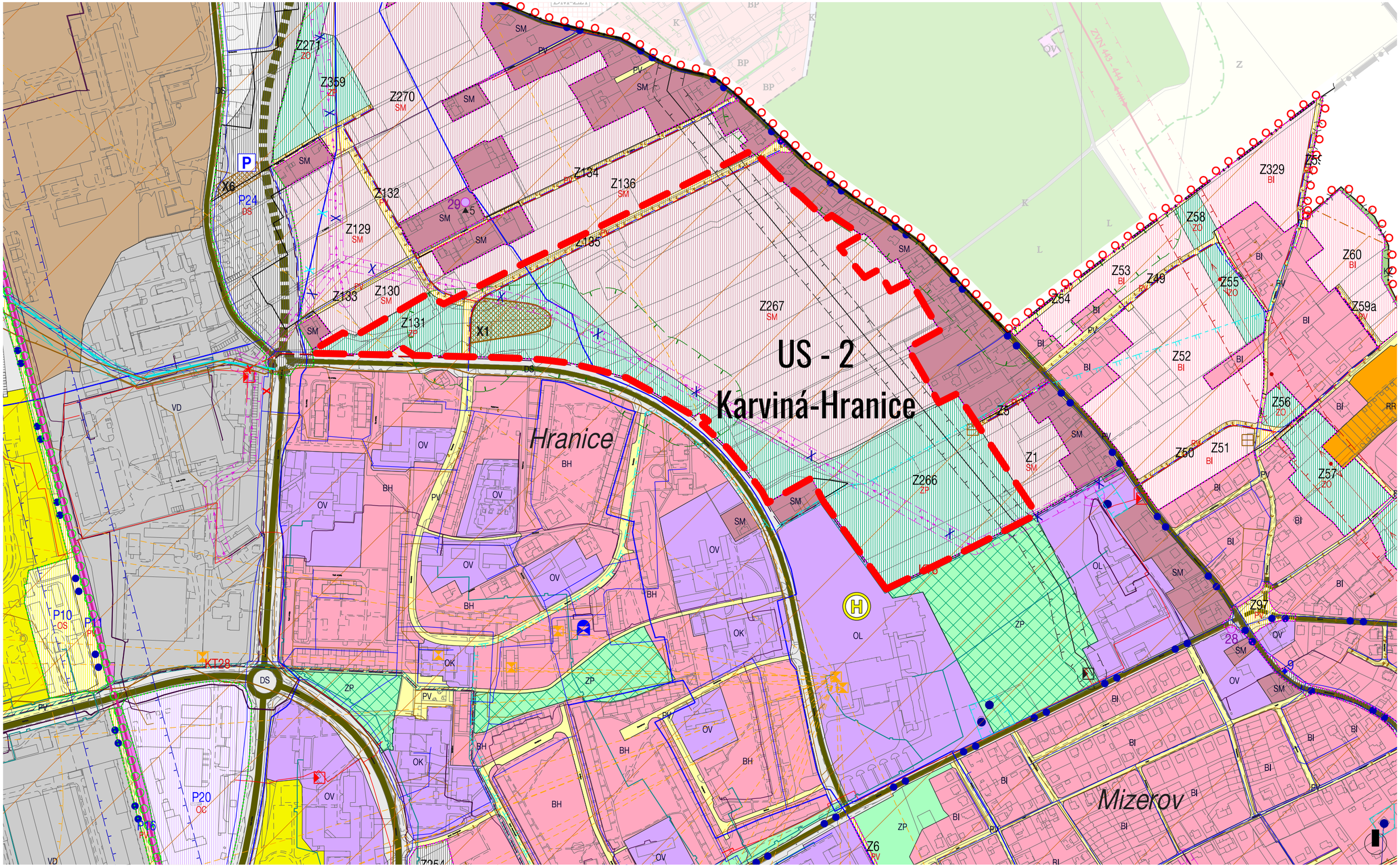
autorem fotografií je Tomáš Bayer

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	11



autorem fotografií je Tomáš Bayer

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	FOTODOKUMENTACE	12



LEGENDA

řešené území

další body legendy uvedeny na samostatných listech

Koordinační výkres, evidenční č. 28-005-278; zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (https://gis.karvina.cz)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN koordinační výkres	13

HRANICE, IDENTIFIKACE

	hranice řešeného území
	státní hranice
	hranice katastrálních území
	zastavěné území k 15. 9. 2017
Z1	zastavitelné plochy
P2	plochy přestavby
N1	identifikace ploch změn v krajině
R1	identifikace územních rezerv

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ			
BH			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
BI	BI		PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
PLOCHY REKREACE			
	RH		PLOCHY REKREACE HROMADNÉ
RR	RR		PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OV	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
OK	OK		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
OC	OC		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - NÁKUPNÍ CENTRA
OH	OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
OL			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ
OS	OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
ZP	ZP		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ
ZO	ZO		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ OSTATNÍ
ZZ	ZZ		PLOCHY ZELENĚ ZAHRAD

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

SC	SC		PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ
SM	SM		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
SVx			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SPECIFICKÉ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VL	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
VD	VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA
VS	VS		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS	DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
DP	DP		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA V KLIDU
DU	DU		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
DZ	DZ		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
T	T		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TO	TO		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
TH			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - HRÁZE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
WT			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
Z			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	L		PLOCHY LESNÍ
P	P		PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
KR	KR		PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
KZ	KZ		PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
TN			PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		území zásadního významu pro charakter města
		území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu
	•10	historicky významná stavba
	▲4	významné stavební dominanty
		hlavní osa městotvorných vazeb
		významný vyhlídkový bod, místo jedinečných pohledů a průhledů
		významné plochy zeleně - parky, lesoparky

OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

	limitní hranice negativních vlivů ČOV

OCHRANA PIETY HŘBITOVA

	pietní pásmo hřbitova

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

	X1	plochy pro zadržení dešťových vod
	Y1	koridory pro revitalizaci vodních toků a ploch
		protipovodňové hráze

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

		železnice
		vlečka
		systém rychlé tramvaje (územní rezerva)
		silnice I. třídy
		silnice II. a III. třídy
		významné místní komunikace
		rozšíření silnice I/59 na dělený čtyřpruh
		modernizace železničního koridoru
		železniční stanice / terminál autobusové dopravy
		hraniční přechod
		hraniční přechod pro cyklisty a pěší
	KD	koridor pro dopravní infrastrukturu / identifikace koridoru
		helipad
		plocha pro přistávání ULL
		mimoúrovňové křížení pro cyklistickou a pěší dopravu
		trasy pro cyklistickou a pěší dopravu
P G	P G	parkoviště, garáže

Koordinační výkres, evidenční č. 28-005-278; zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (https://gis.karvina.cz)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN koordinanční výkres - legenda	14

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KT	koridor pro technickou infrastrukturu / identifikace koridoru
	vodovodní řady
	rušení vodovodu
	vodovod lázeňský
	vodovod užitkový
	vodojem
	AT stanice / čerpací stanice vodárenská
	gravitační kanalizace
	kanalizace ke zrušení
	kanalizace dešťová
	kanalizace splašková
	kanalizační výtlak
	kanalizace tlaková
	kanalizace - otevřený příkop
	lokální odkanalizování
	čistírna odpadních vod
	čistírna odpadních vod ke zrušení
	čerpací stanice kanalizace
	VTL plynovod
	VTL regulační stanice / STL regulační stanice
	VTL plynovod ke zrušení
	přestavba NTL plynovodu na STL plynovod
	STL plynovod
	teplovod primární
	zdroj tepla
	zdroj energie
	spínací stanice
N	rozvodna
	energetický zdroj Karviná
	odpadové hospodářství
	sběrný dvůr
	nadzemní vedení zvn 400 kV
	nadzemní vedení vvn 110 kV
	nadzemní vedení vn
X	nadzemní vedení vn ke zrušení
	podzemní vedení vn
	telekomunikační vedení - radioreléový paprsek
	telekomunikační zařízení
	území nevhodné pro zasakování dešťových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

EXISTUJÍCÍ	NEEXISTUJÍCÍ	
		regionální biokoridor
		lokální biokoridor
		regionální biocentrum
		lokální biocentrum

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	
	městská památková zóna Karviná
	ochranné pásmo centra Karviná - Fryštát
3	nemovitá kulturní památka - objekt
	nemovitá kulturní památka - areál
	přírodní památka
	ochranné pásmo přírodní památky
	významný krajinný prvek registrovaný
366	památný strom
	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
	NATURA 2000 - ptačí oblast
	pásmo 50 m od okraje lesa
	CHLÚ - chráněné ložiskové území
	prognózní ložisko
	DP - dobývací prostor
	sesuvné území aktivní, plošné
	sesuvné území potencionální, plošné
	ochranné silniční pásmo
	ochranné pásmo dráhy a vlečky
	ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
	ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. stupně
	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod II. stupně
	vodní zdroj
	zdroj minerálních vod
	pozorovací vrt ČHMÚ
	ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ
	záplavové území Q100
	území určené k rozlivu
	aktivní zóna záplavového území
	zvláštní povodeň
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
	ochranné pásmo nadzemního vedení zvn 400 kV

	ochranné pásmo nadzemního vedení vvn 110 kV
	ochranné pásmo nadzemního vedení vn
	meliorace
	ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
	ochranné pásmo rádiových zabezpečovacích zařízení
Ak, Bk, Ck	území ve vlivech důlní činnosti
Cok, Cokb	území ovlivněné ukončenou důlní činností
N	území mimo vlivy důlní činností
	vodní toky včetně zatrubnění - linie

Koordinační výkres, evidenční č. 28-005-278; zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (https://gis.karvina.cz)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN koordinanční výkres - legenda	15

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN (ROZVOJOVÝCH PLOCH) V KRAJINĚ

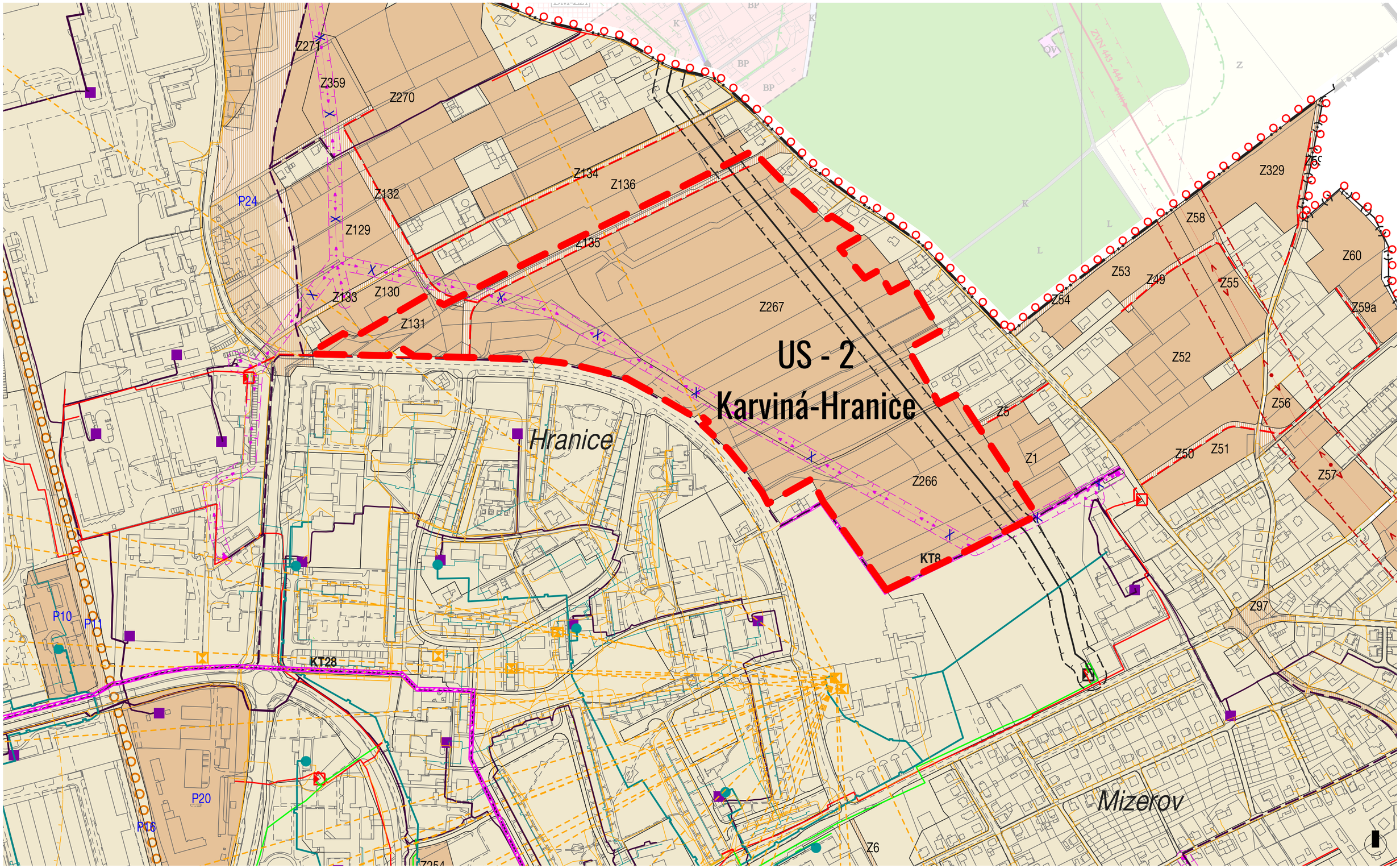
I.Č.	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	K.Ú.	ČÁST MĚSTA, LOKALITA	SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
Z1	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	realizovat komunikaci v ploše PV (Z5)
Z5	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice, jižné od ul. Mickiewczova	řešit komunikaci pro plochy Z1 řešit pěší propojení do lázeňského parku v Hranicích
Z129	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	realizovat komunikaci v ploše Z135 (část), Z132, Z133 řešit pěší propojení do plochy Z131, Z359 - k ploše pro setkávání a odpočinek v kontaktu s rozvojovou plochouDS P24 řešit zeleň s funkcí izolační
Z130	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	realizovat komunikaci v ploše Z135 - část, Z132 -část, Z133
Z131	plochy veřejné zeleně parkové - ZP	Karviná-město	Hranice - sever	řešit plochu pro setkávání a odpočinek pro Z129
Z132	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice - sever	řešit komunikaci s obratištěm pro plochu Z130, Z129, Z270 řešit pěší propojení k ploše pro setkávání a odpočinek (Z359)
Z133	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice - sever	řešit komunikaci pro plochu Z130, Z129
Z134	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice - sever	řešit komunikaci pro plochu Z136, Z270
Z135	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice - sever	řešit komunikaci pro plochu Z136, Z267
Z136	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	realizovat komunikaci v ploše PV (Z135, Z134) řešit pěší propojení do plochy Z266 - západ - k ploše pro setkávání a odpočinek
Z266	plochy veřejné zeleně parkové - ZP	Karviná-město	Hranice - sever	řešit rozšíření lázeňského parku v Hranicích řešit plochu pro setkávání a odpočinek pro Z136, Z267 řešit komunikaci propojující ulici Čsl. armády s lokalitou Z267 řešit pěší propojení - propojit veřejná prostranství Z5 a Z135 respektovat podmínky využití koridoru KT (KT8), plochy X (X1), kap. 6.1. respektovat čerpací stanici a kanalizaci
Z267	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	v návaznosti na 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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

OZN.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ	K.Ú.	ČÁST MĚSTA, LOKALITA
X1	opatření ke snížení ohrožení území povodněmi poldr u sídliště Hranice - ulice Čsl. armády	Karviná-město	Hranice - sever

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

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN rozvojové plochy a VPO	16



LEGENDA

řešené území

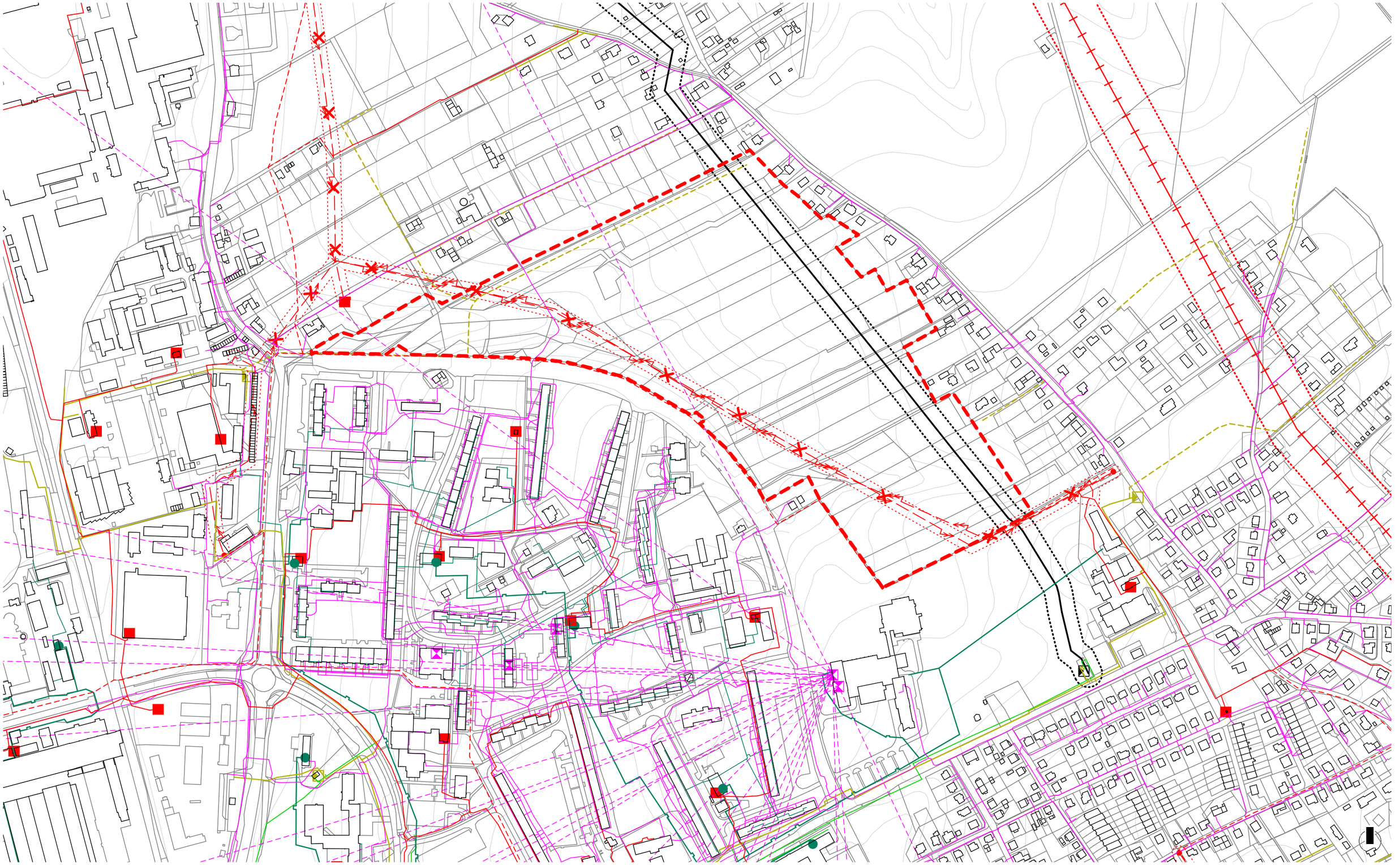
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN energetika	17

Výkres technické infrastruktury - energetika, el. komunikace, nakládání s odpady, evidenční č. 28-005-278; zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (https://gis.karvina.cz)

STAV	NÁVRH	
		hranice řešeného území
		státní hranice
		hranice katastrálních území
		zastavěné území
		zastavitelné plochy, plochy přestavby / veř. prostranství, dopr. plochy
	Z1	identifikace zastavitelných ploch
	P2	identifikace ploch přestavby
		územní rezervy
	R1	identifikace územních rezerv
		VTL plynovod
		VTL a NTL plynovod ke zrušení
		VTL regulační stanice
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		STL plynovod
		STL regulační stanice
		degazační STL plynovod
		rušení degazačního STL plynovodu
		NTL plynovod
		přestavba NTL plynovodu na STL plynovod
		degazační stanice
		ochranné pásmo SKAO
		dusíkovod
		teplovod primární
		teplovod sekundární
		zdroj tepla
		výměníková stanice
		energetický zdroj Karviná
		zdroj el. energie
		spínací stanice
		rozvodna
		nadzemní vedení zvn 400 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení zvn 400 kV
		nadzemní vedení vvn 110 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vvn 110 kV
		nadzemní vedení vn
		ochranné pásmo nadzemního vedení vn
	X	nadzemní vedení vn ke zrušení
		podzemní kabelové vedení vn
		sloupová trafostanice
		zděná (kiosková) trafostanice
		telekomunikační vedení - radioreléový paprsek
		telekomunikační vedení
		telekomunikační zařízení
		ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
		ochranné pásmo rádiových zabezpečovacích zařízení
	KT	koridor pro VTL plynovod
	KT	koridor pro VTL a STL plynovod včetně regulační stanice
	KT	koridor pro nadzemní vvn a vn
	KT	koridor pro podzemní vn
	KT	koridor pro horkovod
		plochy technické infrastruktury
		odpadové hospodářství
		sběrný dvůr

Výkres technické infrastruktury - energetika, el. komunikace, nakládání s odpady, evidenční č. 28-005-278; zdrojem dat je Mapový portál Statutárního města Karviná (https://gis.karvina.cz)

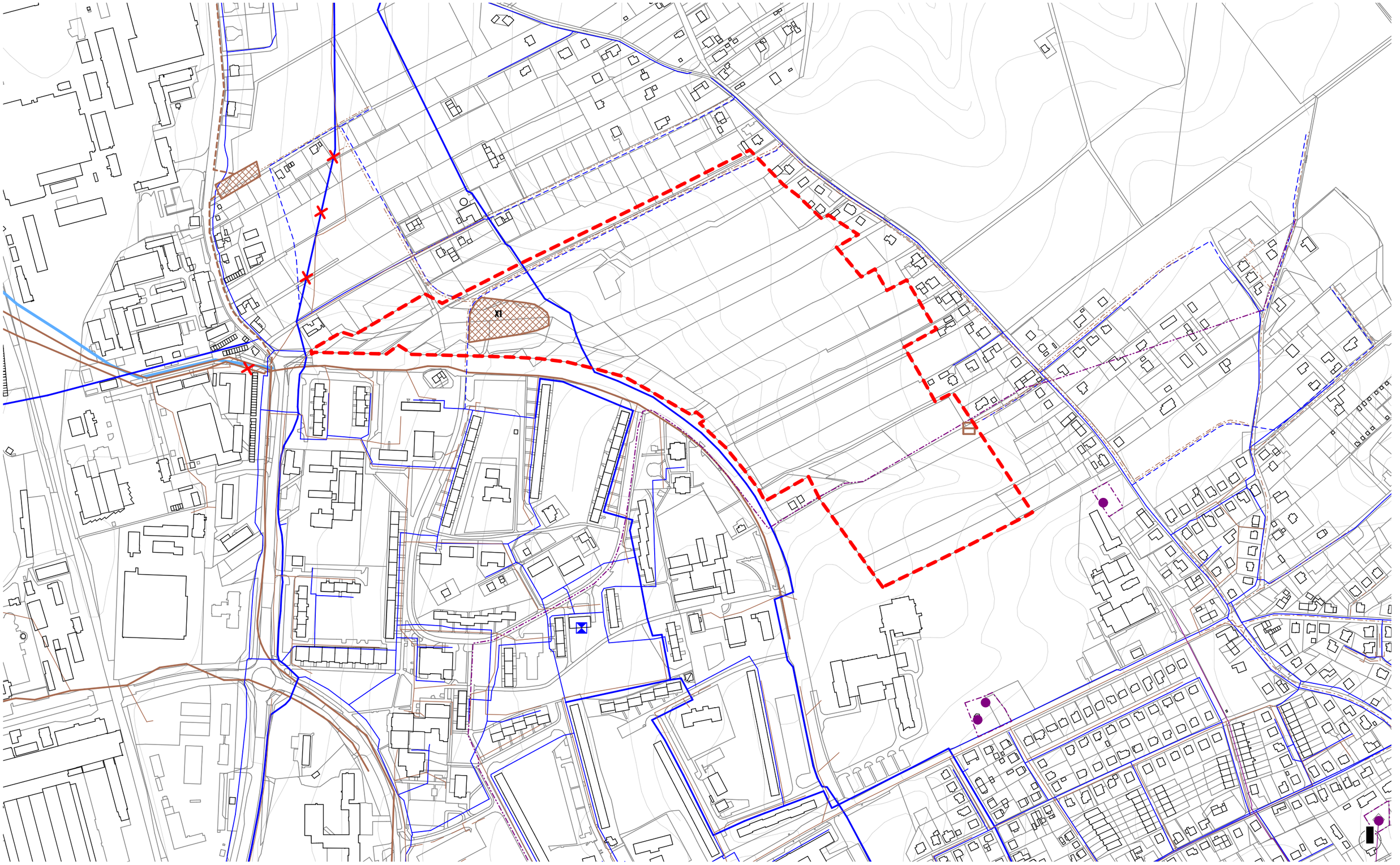
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ÚZEMNÍ PLÁN energetika - legenda	18



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		telekomunikační vedení - radioreléový paprsek
		telekomunikační vedení
		telekomunikační zařízení
		vysokotlaký (VTL) plynovod (včetně ochranného pásma)
		VTL regulační stanice
		středotlaký (STL) plynovod
		STL regulační stanice
		nízkotlaký (NTL) plynovod
		teplovod primární
		teplovod sekundární
		výměníková stanice
		nadzemní vedení ZVN 400kV
		nadzemní vedení VN
		nadzemní vedení VN ke zrušení
		sloupová trafostanice
		zděná (kiosková) trafostanice
		podzemní kabelové vedení VN

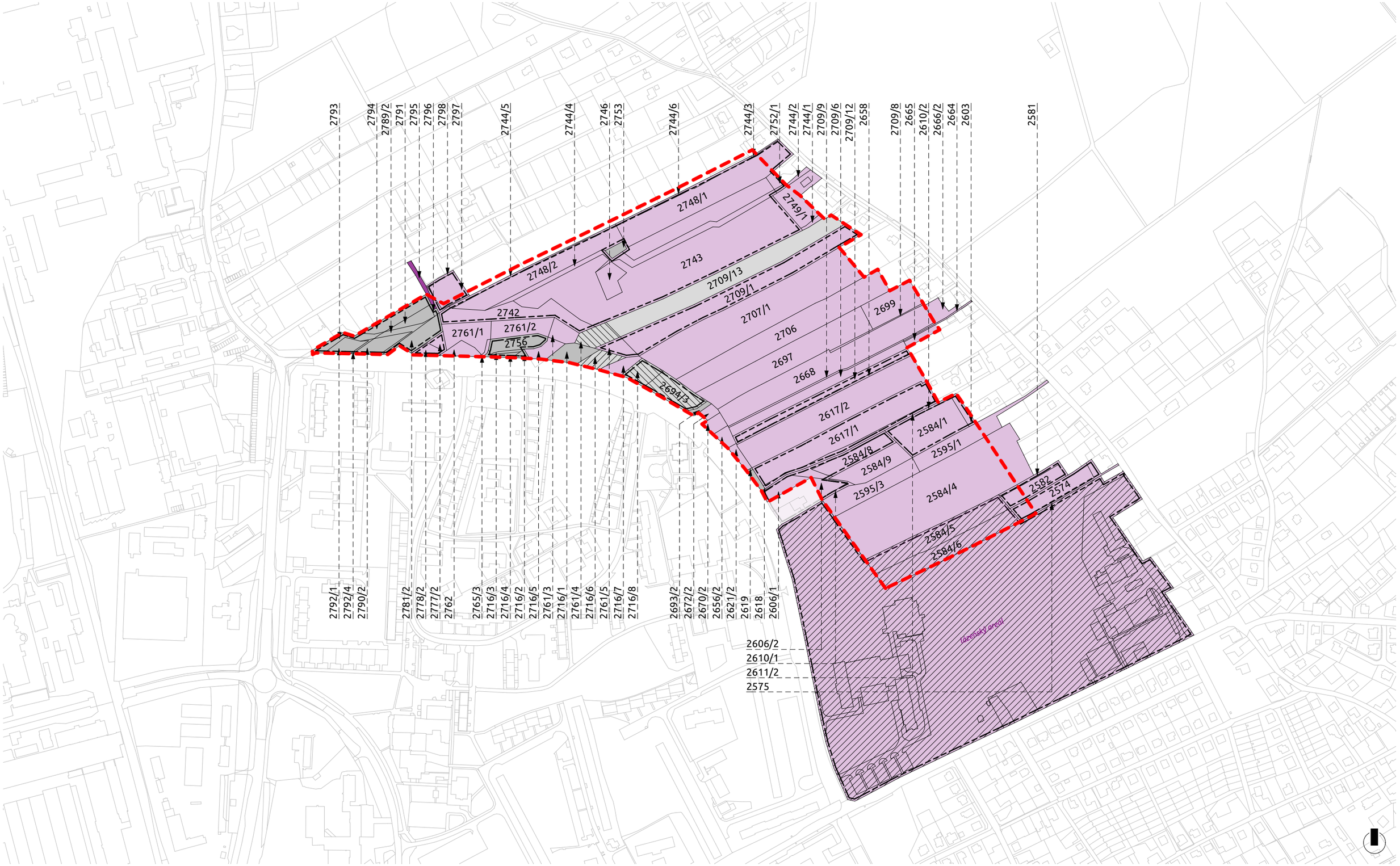
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	INFRASTRUKTURA energetika a spoje	19



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		vodovodní řad - hlavní
		vodovodní řad
		vodovod lázeňský
		AT stanice/čerpací stanice vodárenská
		zdroj minerálních vod
		ochranné pásmo léčivých zdrojů minerálních vod II. stupně
		ochranné pásmo léčivých zdrojů minerálních vod I. stupně
		gravitační kanalizace - kmenová stoka
		gravitační kanalizace
		kanalizace splašková
		kanalizace dešťová
		plochy pro zadržení dešťových vod - poldr
		kanalizace ke zrušení
		vodovod ke zrušení
		čerpací stanice kanalizace
		vodní toky včetně zatrubnění - linie

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**INFRASTRUKTURA** vodní hospodářství	20



LEGENDA

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- soukromí vlastníci - fyzické osoby
- soukromý vlastník - WF Group SICAV a.s.
- Asental Land, s.r.o.
- Statutární města Karviná
- Česká republika (Státní pozemkový úřad)
- Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)
- Česká republika (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)

DALŠÍ

- řešené území
- majetkoprávní celky

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	MAJETKOVÁ MAPA	21

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

P.Č.	VLASTNÍK	DRUH POZEMKU
2574	Soukromý vlastník - fyzická osoba Prášek Tomáš	orná půda
2575	Soukromý vlastník - fyzická osoba Prášek Tomáš	trvalý travní porost
2581	Soukromý vlastník - fyzická osoba Salamon Wieslaw	trvalý travní porost
2582	Soukromý vlastník - fyzická osoba Salamon Wieslaw	orná půda
2584/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Sapík Martin	orná půda
2584/4	Soukromý vlastník - fyzické osoby Kuchejdová Jana Skibová Herta Stáňová Marie	orná půda
2584/5	Soukromý vlastník - právnická osoba WF Group SICAV a.s.	orná půda
2584/6	Soukromý vlastník - právnická osoba WF Group SICAV a.s.	orná půda
2584/8	Soukromý vlastník - fyzické osoby SJM Adamík Gustav a Adamíková Jarmila	orná půda
2584/9	Soukromý vlastník - fyzická osoba Górecká Zuzana	orná půda
2595/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Stuchlík Aleš	orná půda
2595/3	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Kohoutová Helena	orná půda
2603	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Sapík Martin	orná půda
2606/1	Soukromý vlastník - fyzické osoby Adamík Gustav Adamíková Jarmila	orná půda
2606/2	Soukromý vlastník - fyzické osoby Adamík Gustav Adamíková Jarmila	zahrada
2610/1	Soukromý vlastník - fyzické osoby Adamík Gustav Adamíková Jarmila	vodní plocha **Zp. využití:** zamokřená plocha
2610/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Sapík Martin	vodní plocha **Zp. využití:** zamokřená plocha
2611/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Macura Libor	ostatní plocha **Zp. využití:** ostatní komunikace
2617/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Macura Libor	orná půda
2617/2	Soukromý vlastník - fyzické osoby SJM Ing. Reczek Miroslav a JUDRr. Reczková Vladimíra	orná půda
2618	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** manipulační plocha
2619	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** manipulační plocha
2621/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Figura Josef	orná půda
2656/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Adamec Ludvík	ostatní plocha **Zp. využití:** manipulační plocha
2658	Soukromý vlastník - fyzické osoby Dočekalová Renáta Mahdalová Darina	ostatní plocha **Zp. využití:** ostatní komunikace
2664	Soukromý vlastník - fyzická osoba Reck Martin	trvalý travní porost
2665	Soukromý vlastník - fyzická osoba Reck Martin	orná půda
2666/2	Soukromý vlastník - fyzické osoby SJM Lešínský Robert a Lešínská Renata	trvalý travní porost
2668	Soukromý vlastník - fyzické osoby Janišová Zlatuše Ondrejkovičová Halina	orná půda
2670/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Turková Vladimíra	orná půda
2672/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ćmoková Terézia	zahrada
2693/2	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** manipulační plocha
2694/3	Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)	lesní pozemek
2697	Soukromý vlastník - fyzické osoby Ociepka Vilém Ociepková Helena	orná půda
2699	Soukromý vlastník - fyzická osoba Prášek Tomáš	orná půda
2706	Soukromý vlastník - fyzické osoby SJM Ing. Figurny Tadeáš a Ing. Figurná Marcela Fójcik Tomáš Fójciková Halina	orná půda
2707/1	Soukromý vlastník - fyzické osoby Szkuta Jaroslav Szkuta Stanislav	orná půda
2709/1	Soukromý vlastník - fyzické osoby Durczak Bronislav Jarniewska Maria Ewa	orná půda
2709/6	Soukromý vlastník - fyzické osoby Mgr. Johnová Xenie Reck Martin Štefková Ivana	orná půda
2709/8	Soukromý vlastník - fyzické osoby Janišová Zlatuše Ondrejkovičová Halina Wawryczek Stanislav	orná půda
2709/9	Soukromý vlastník - fyzické osoby Janišová Zlatuše Ondrejkovičová Halina Wawryczek Stanislav	orná půda
2709/12	Soukromý vlastník - fyzické osoby Dočekalová Renáta Mahdalová Darina	orná půda
2709/13	Česká republika (Státní pozemkový úřad)	orná půda
2716/1	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/2	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda

zdrojem dat je Mapový portál ČÚZK (https://www.ikatastr.cz)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	VÝPIS POZEMKŮ	22

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

P.Č.	VLASTNÍK	DRUH POZEMKU
2716/3	Soukromý vlastník - fyzické osoby Koníček Martin Koníček Ondřej Koníčková Karolína Koníčková Kateřina	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/4	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/5	Soukromý vlastník - fyzická osoba Siuda Boleslav	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/6	Česká republika (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/7	Soukromý vlastník - fyzické osoby Stoklasová Magda Votavová Irena	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2716/8	Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2742	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2743	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	orná půda
2744/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	trvalý travní porost
2744/3	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	trvalý travní porost
2744/4	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2744/5	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2744/6	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2746	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	ostatní plocha **Zp. využití:** jiná plocha
2748/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	orná půda
2748/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	orná půda
2749/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Przybyla Stanislav	orná půda
2752/1	Soukromý vlastník - fyzická osoba Patkanová Halina	orná půda
2753	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2756	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2761/1	Soukromý vlastník - fyzické osoby Koníček Martina Koníček Ondřej Koníčková Karolína Koníčková Kateřina	lesní pozemek
2761/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Ing. Topiarz Robert	lesní pozemek
2761/3	Soukromý vlastník - fyzická osoba Palová Marie	lesní pozemek
2761/4	Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)	lesní pozemek
2761/5	Soukromý vlastník - fyzické osoby Durczak Bronislav Jarniewska Marie Ewa	lesní pozemek
2762	Soukromý vlastník - fyzické osoby Koníček Martina Koníček Ondřej Koníčková Karolína Koníčková Kateřina	orná půda
2765/3	Soukromý vlastník - fyzické osoby Nowaková Marta Palová Marie Rewendová Marie Siuda Boleslav Ing. Topiarz Robert Zapart Zdeněk	ostatní plocha **Zp. využití:** ostatní komunikace
2777/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Kozoková Olga	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2778/2	Soukromý vlastník - fyzická osoba Kozoková Olga	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2781/2	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2789/2	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2790/2	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2791	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2792/1	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2792/4	Statutání město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2793	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2794	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** neplodná půda
2795	Asental Land, s.r.o.	ostatní plocha **Zp. využití:** ostatní komunikace
2796	Statutární město Karviná	ostatní plocha **Zp. využití:** jiná plocha
2797	Soukromý vlastník - fyzická osoba Harok Miroslav	orná půda
2798	Soukromý vlastník - fyzická osoba Harok Miroslav	trvalý travní porost

zdrojem dat je Mapový portál ČÚZK (https://www.ikatastr.cz)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	VÝPIS POZEMKŮ	23

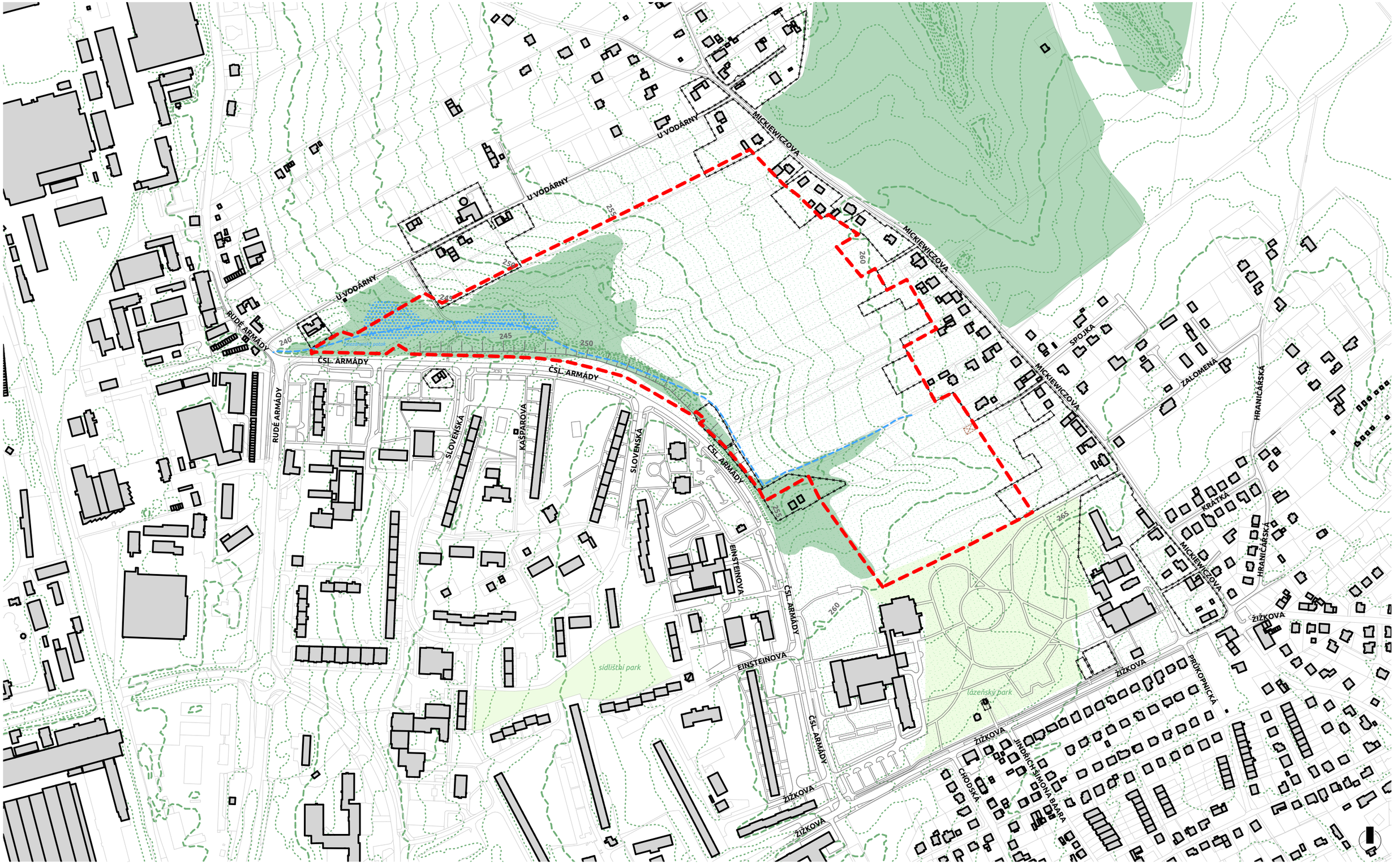


LEGENDA

řešené území

hranice parcel

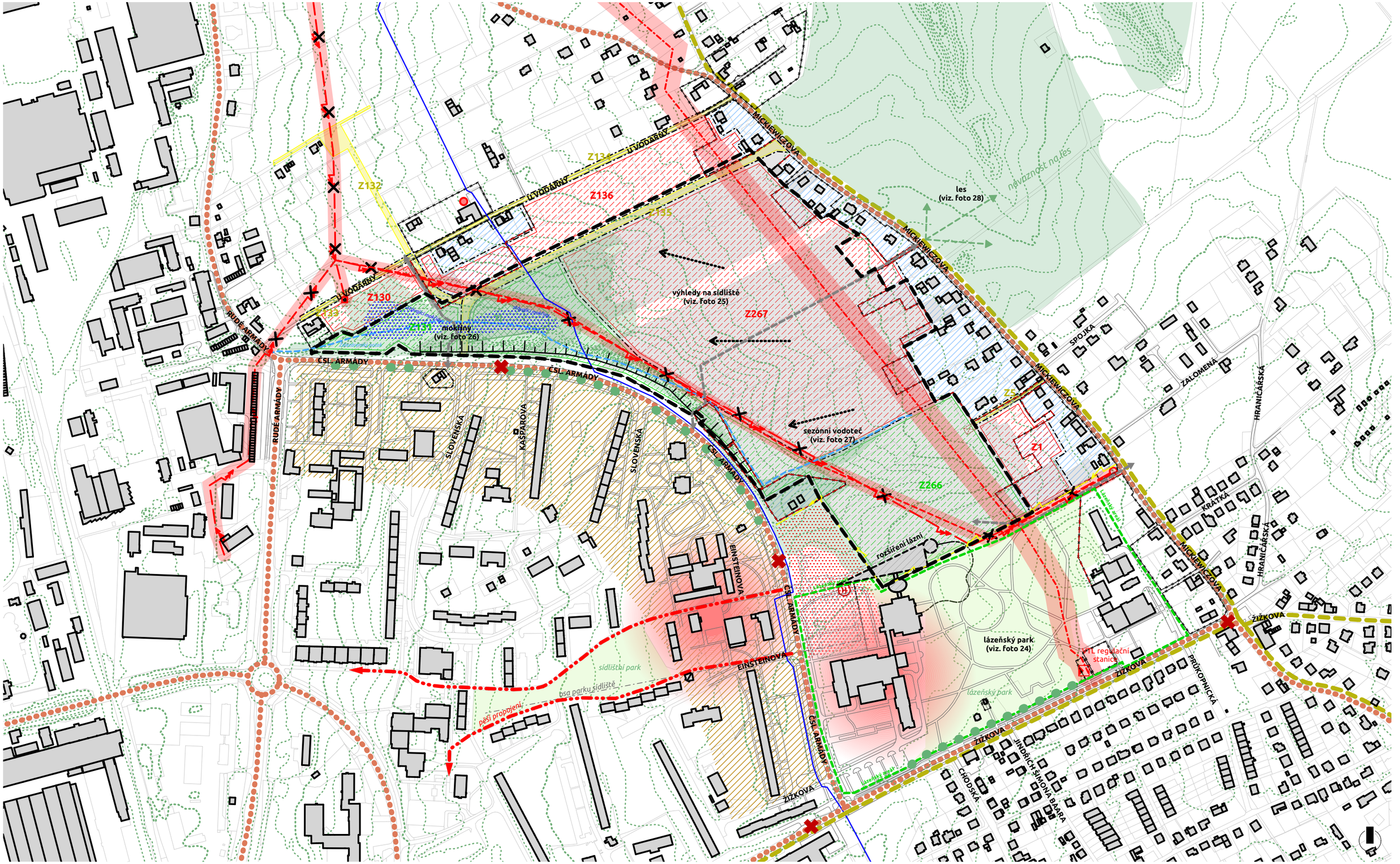
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ORTOFOTOMAPA	24



LEGENDA

- řešené území
- komunikace
- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- čerpací stanice kanalizace
- vrstevnice
- svah
- plochy stromů a vegetace
- plocha parku
- stávající mokřiny
- sezónní vodoteč

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**SITUACE** stávající stav	25



LEGENDA

- hranice oplocení
- rozvojové plochy - smíšené obytné městské
- rozvojové plochy - veřejné zeleně parkové
- rozvojové plochy - veřejná prostranství
- veřejně prospěšná opatření - poldr
- lokální centrum
- sídlištní zástavba
- zástavba rodinnými domy
- plochy stromů a vegetace
- plocha parku
- volná plocha u heliportu
- zastávka MHD
- propojky v území
- směry výhledů
- stromořadí
- sezónní vodoteč
- cyklostezka
- komunikace městského významu
- podzemní kabelové vedení VN - návrh
- čerpací stanice kanalizace
- nadzemní vedení VN ke zrušení
- vodovodní řad hlavní
- vysokotlaký plynovod (vč. ochranného pásma)
- nadzemní vedení VN (vč. ochranného pásma)

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ANALYTICKÁ SITUACE	26



24 lázeňský park



25 výhledy na sídliště



26 stávající mokřiny



27 sezonní vodoteč



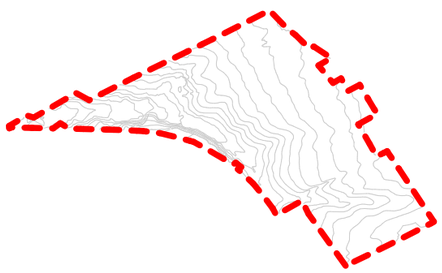
28 sousední les

fotografie pochází z archivu autorů

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ	27

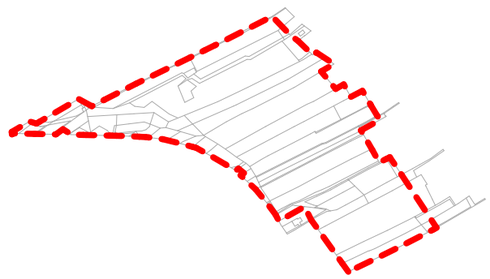
TERÉN

respekt k reliéfu území a jeho využití
pro vhodnou orientaci zástavby



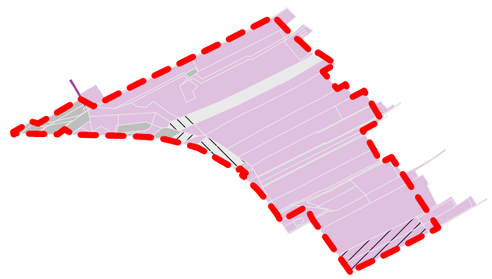
KATASTRÁLNÍ ČLENĚNÍ

zachování historické stopy lánovitého uspořádání



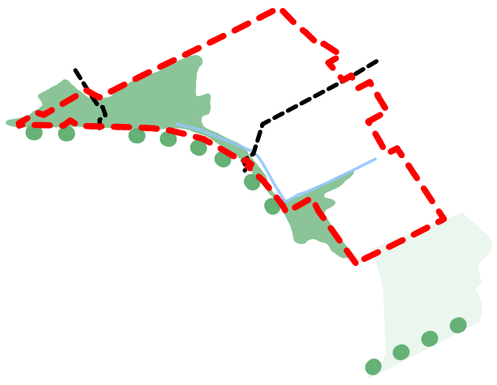
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

respekt k majetkoprávním vztahům
a zjednodušení etapovitosti výstavby



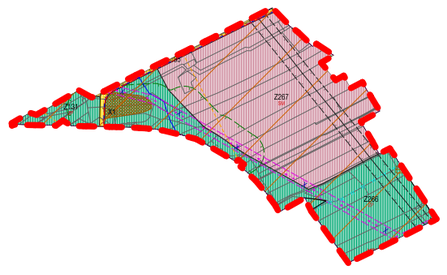
KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

uchování stromořadí, pěší stezky a cenné vegetace a navázání na historii a krajinu lokality a její vnímání



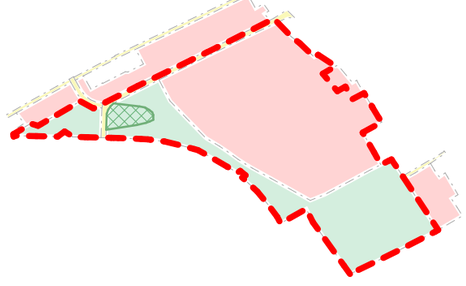
ÚZEMNÍ PLÁN

funkční využití - plochy smíšené obytné městské
s doplněním ploch veřejné zeleně parkové s navrženým poldrem



ZADÁNÍ

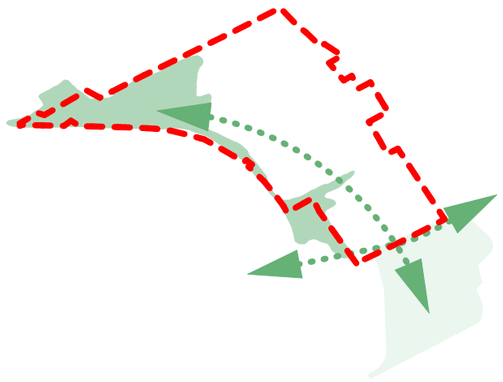
plochy určené pro bydlení a plochy parkové, respekt k lazeňskému chrakteru okolí,
navázání na plánovanou dopravní infrastrukturu



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	KONCEPT obecné principy	28

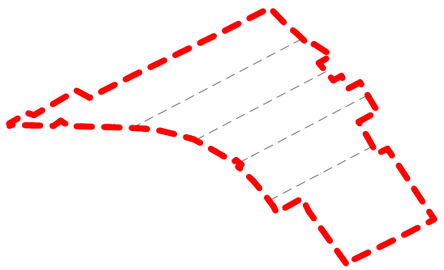
PROPOJENÍ VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ

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



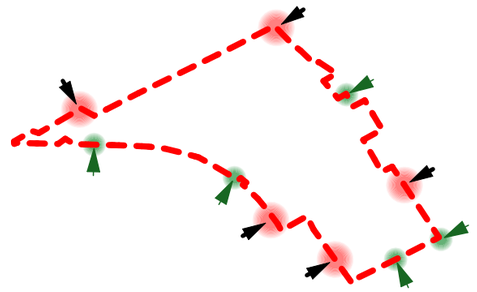
RASTR LÁNŮ

logické uspořádání navazující na historickou stopu a majetkoprávní vztahy



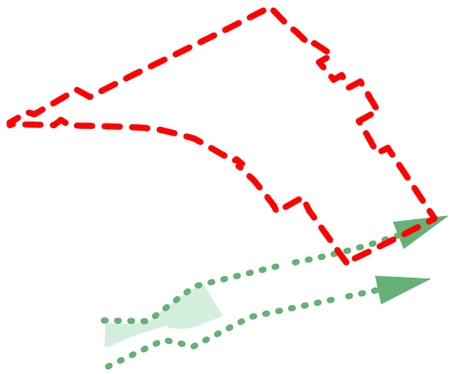
VSTUPY DO ÚZEMÍ

vstupy do území vycházející ze stávajících bodů, zadání územního plánu nebo ve vhodných místech propojení



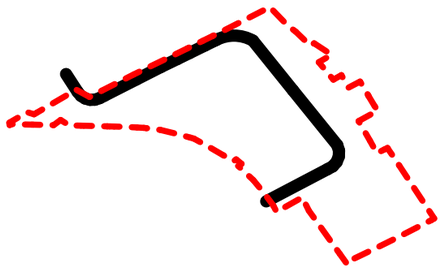
POKRAČOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH OS

návaznost na logické osy sídliště Hranice a jeho propojení s řešeným územím



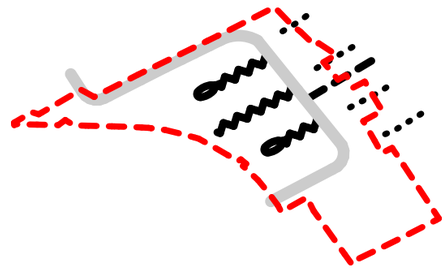
HLAVNÍ KOMUNIKACE

páteřní propojení celého území zajišťující napojení území na širší okolí



OBYTNÉ ULICE

obsluhují jednotlivé parcely a svou formou zajišťují adekvátní komfort života a dopravní obsluhu



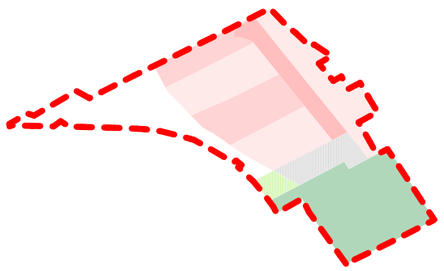
KRAJINNÁ PROPOJENÍ

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



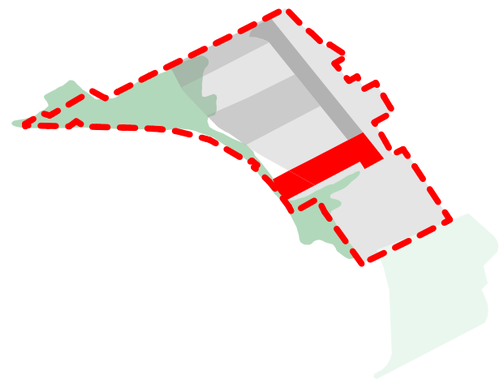
ČLENĚNÍ ZÁSTAVBY

proměnlivý charakter zástavby a možnost logické etapizovatelnosti

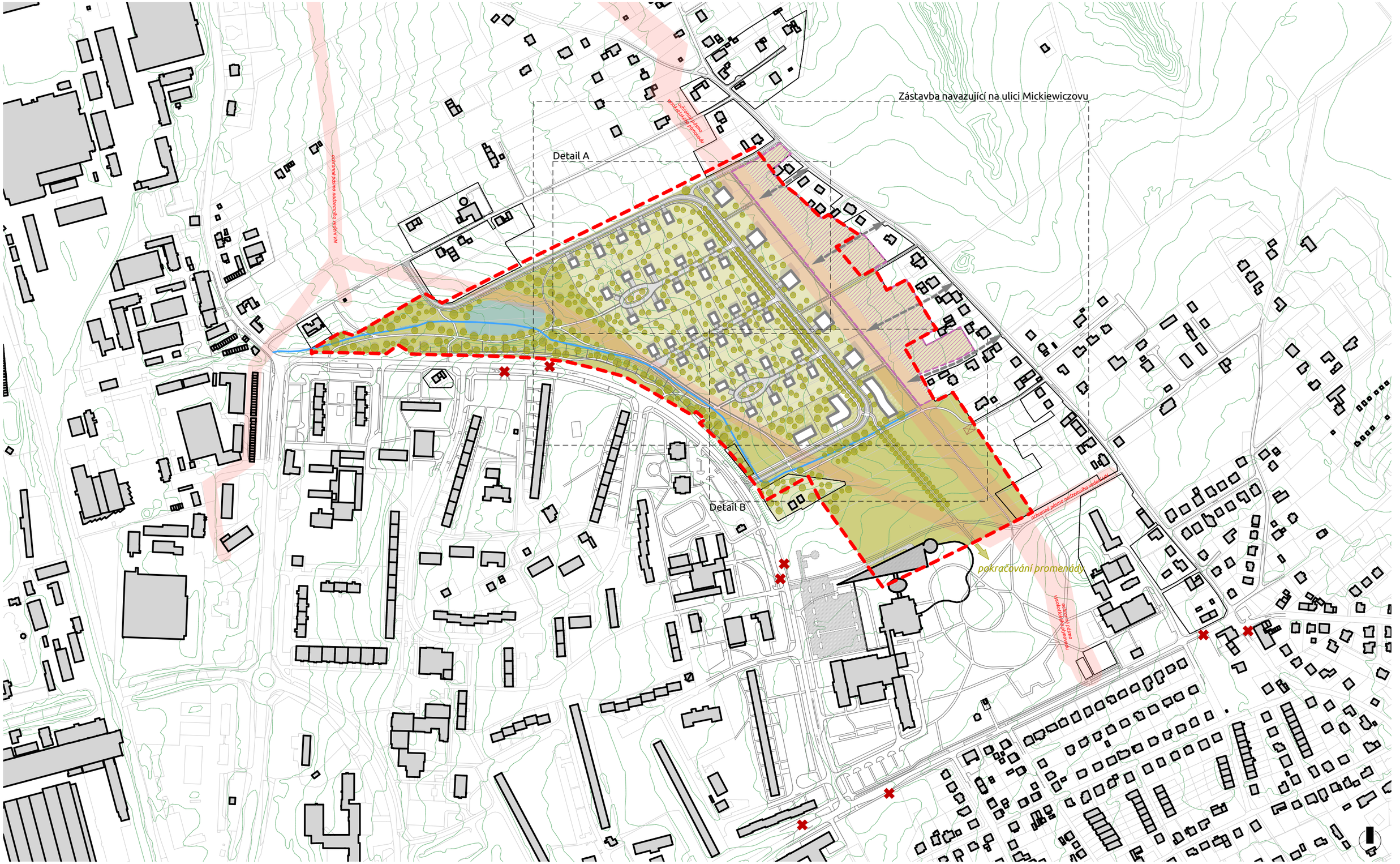


CENTRUM

plocha s možností výstavby občanské vybavenosti při vstupu do území



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	KONCEPT	29



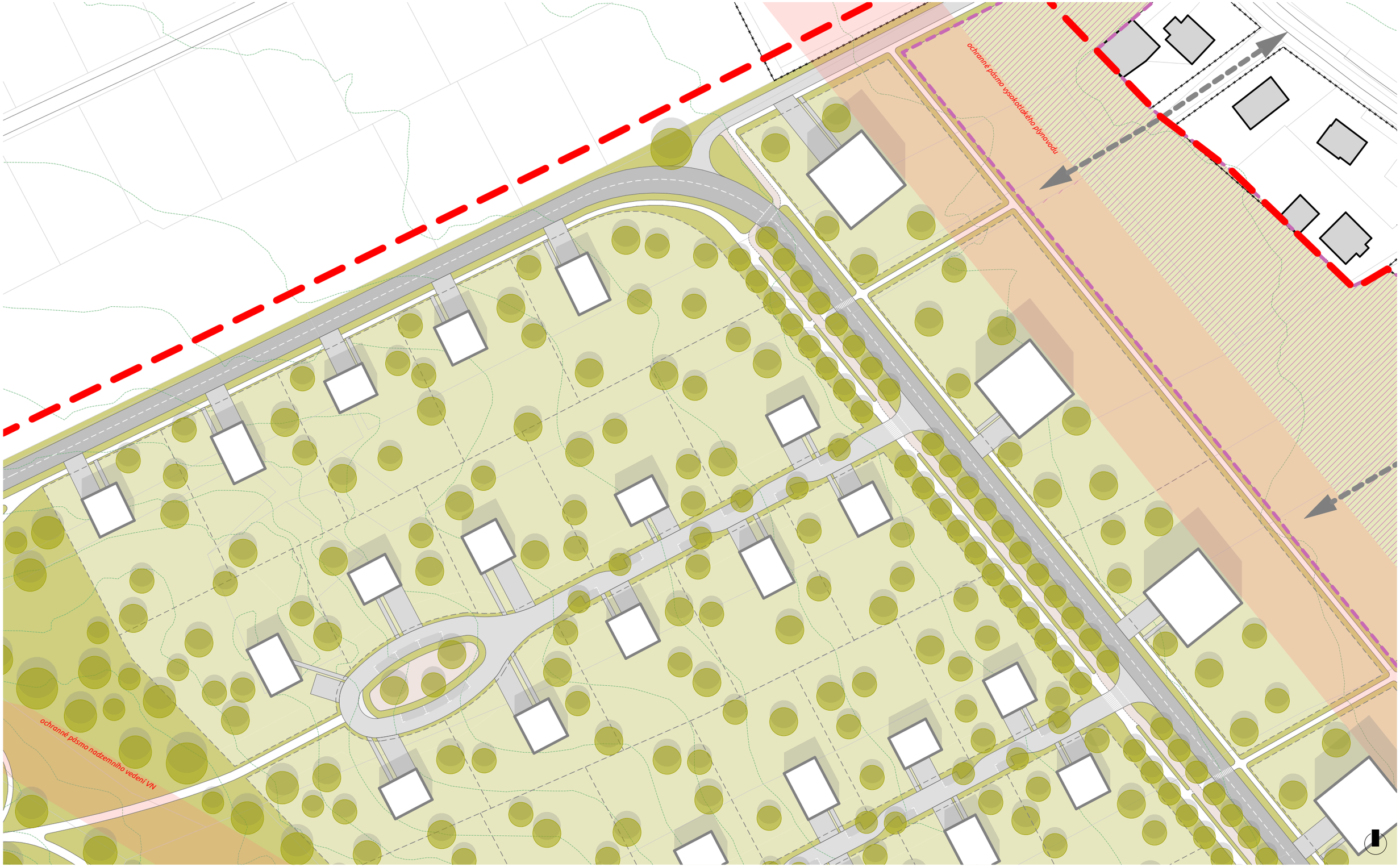
Zmenšenina výkresu urbanistického návrhu 30V z měřítka 1:1000, který je součástí odevzdání na samostatném tisku.

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV
- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- sezónní vodoteč
- zastávka MHD
- ochranné pásmo technických sítí
- čerpací stanice kanalizace

NÁVRH
- řešené území
- navrhovaná zástavba
- plochy pro občanskou vybavenost
- lázně - plánovaný objekt
- lázně - plánované komunikace
- lázně - plánovaný venkovní areál
- nové dělení parcel
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa
- možné propojení
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- možné propojení plochy do ul. Mickiewiczovy
- plochy pro zadržení dešťových vod - poldr

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	URBANISTICKÝ NÁVRH	30



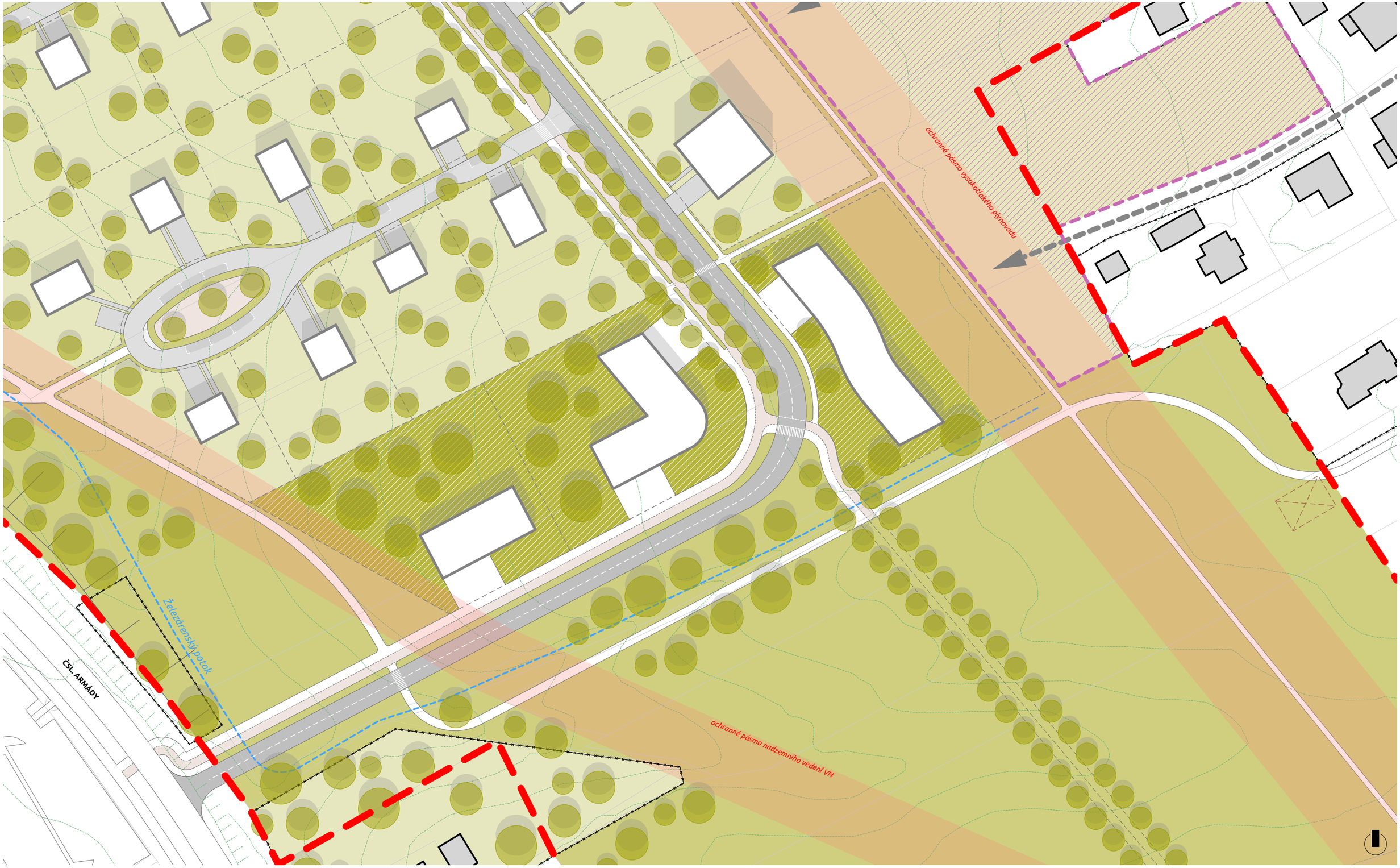
LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV
- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- ochranné pásmo technických sítí

NÁVRH
- řešené území
- navrhovaná zástavba
- nové dělení parcel
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- možné propojení plochy do ul. Mickiewiczovy

- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	URBANISTICKÝ NÁVRH detail A	31



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV
- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- sezónní vodoteč
- ochranné pásmo technických sítí

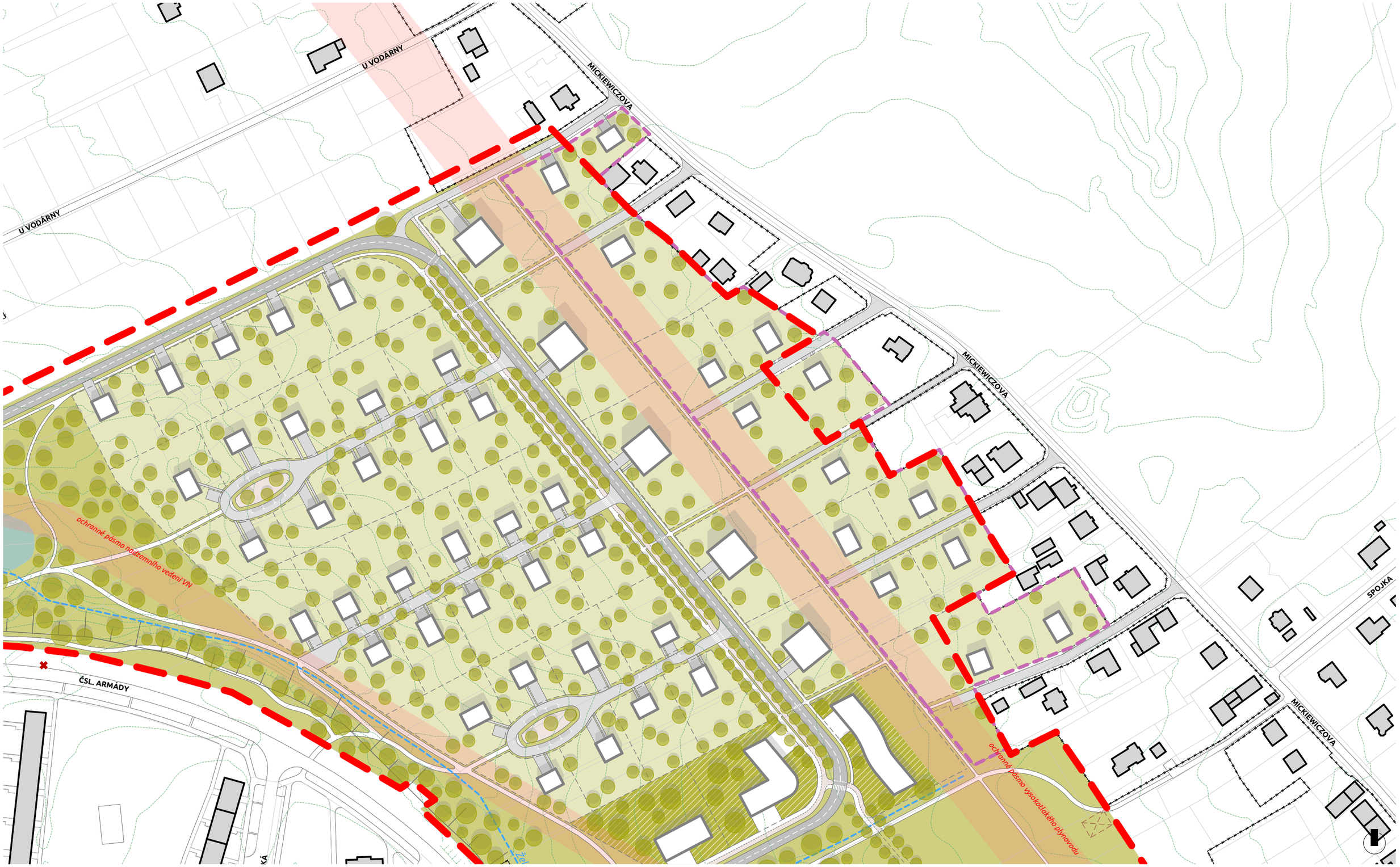
- čerpací stanice kanalizace

NÁVRH
- řešené území
- navrhovaná zástavba
- plochy pro občanskou vybavenost
- nové dělení parcel

- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa

- možné propojení
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- možné propojení plochy do ul. Mickiewiczovy

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	URBANISTICKÝ NÁVRH detail B	32



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV

- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- sezónní vodoteč
- zastávka MHD
- ochranné pásmo technických sítí
- čerpací stanice kanalizace

NÁVRH

- řešené území
- navrhovaná zástavba
- plochy pro občanskou vybavenost
- nové dělení parcel
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa
- možné propojení
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- plochy pro zadržení dešťových vod - poldr

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:2000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	URBANISTICKÝ NÁVRH zástavba navazující na ulici Mickiewiczovu	33



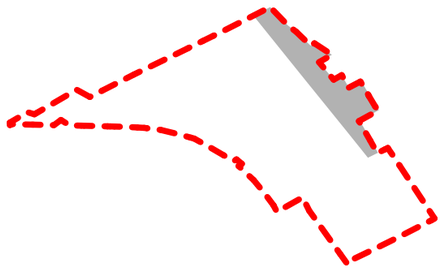
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**VIZUALIZACE** pohled od vodojemu	34



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**VIZUALIZACE** pohled od lázní	35

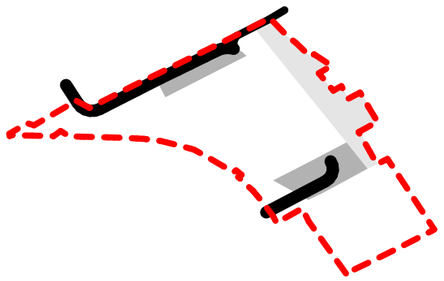
1. ETAPA

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



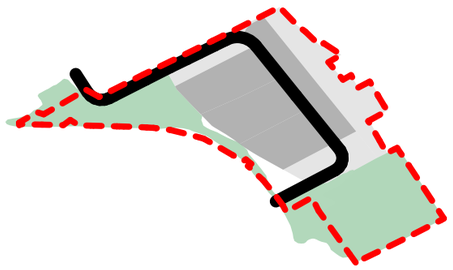
2. ETAPA

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.



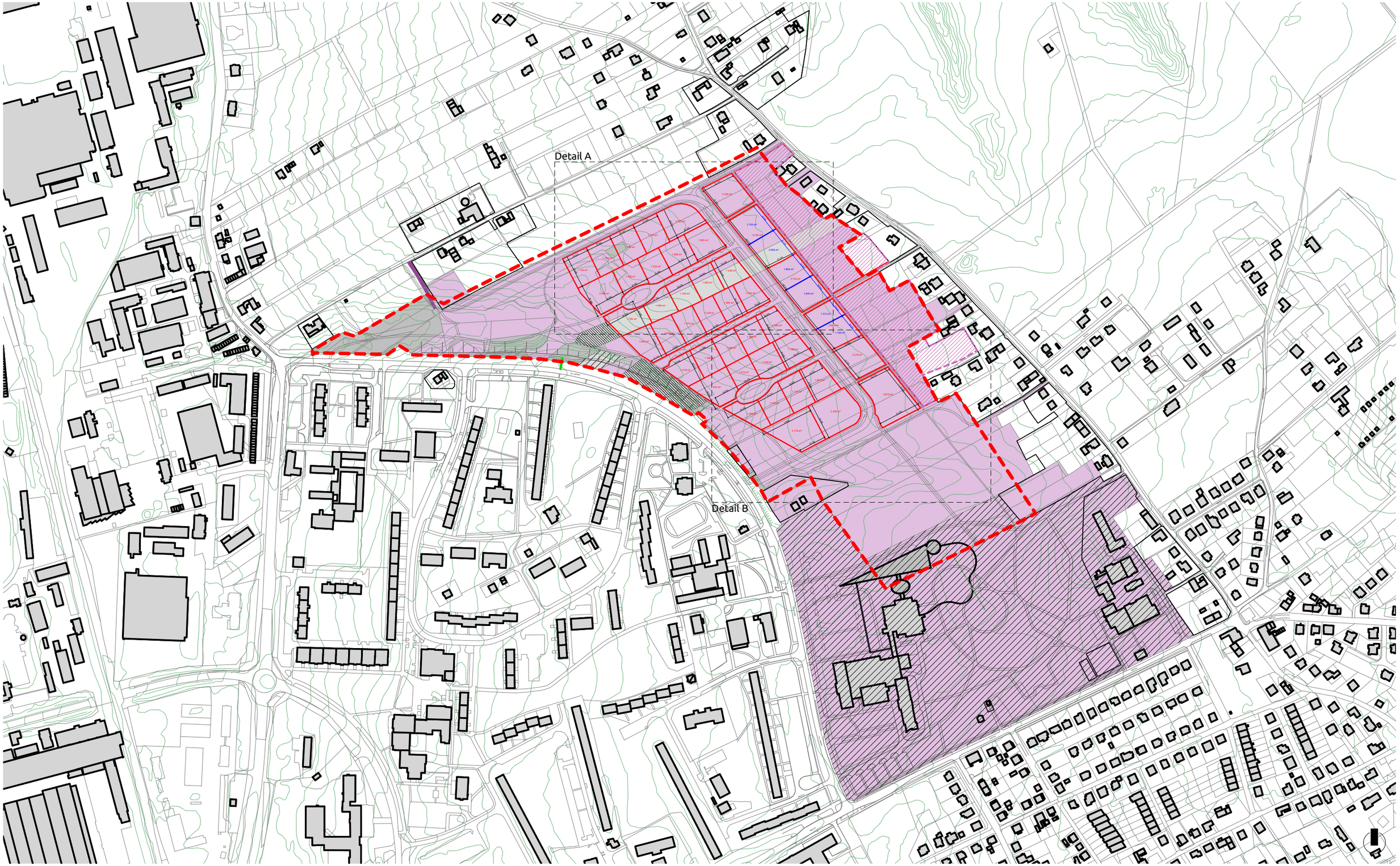
3. ETAPA

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.

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ETAPIZACE schéma	36



Zmenšenina výkresu návrhu parcelace 37V z měřítka 1:1000, který je součástí odevzdání na samostatném tisku.

LEGENDA

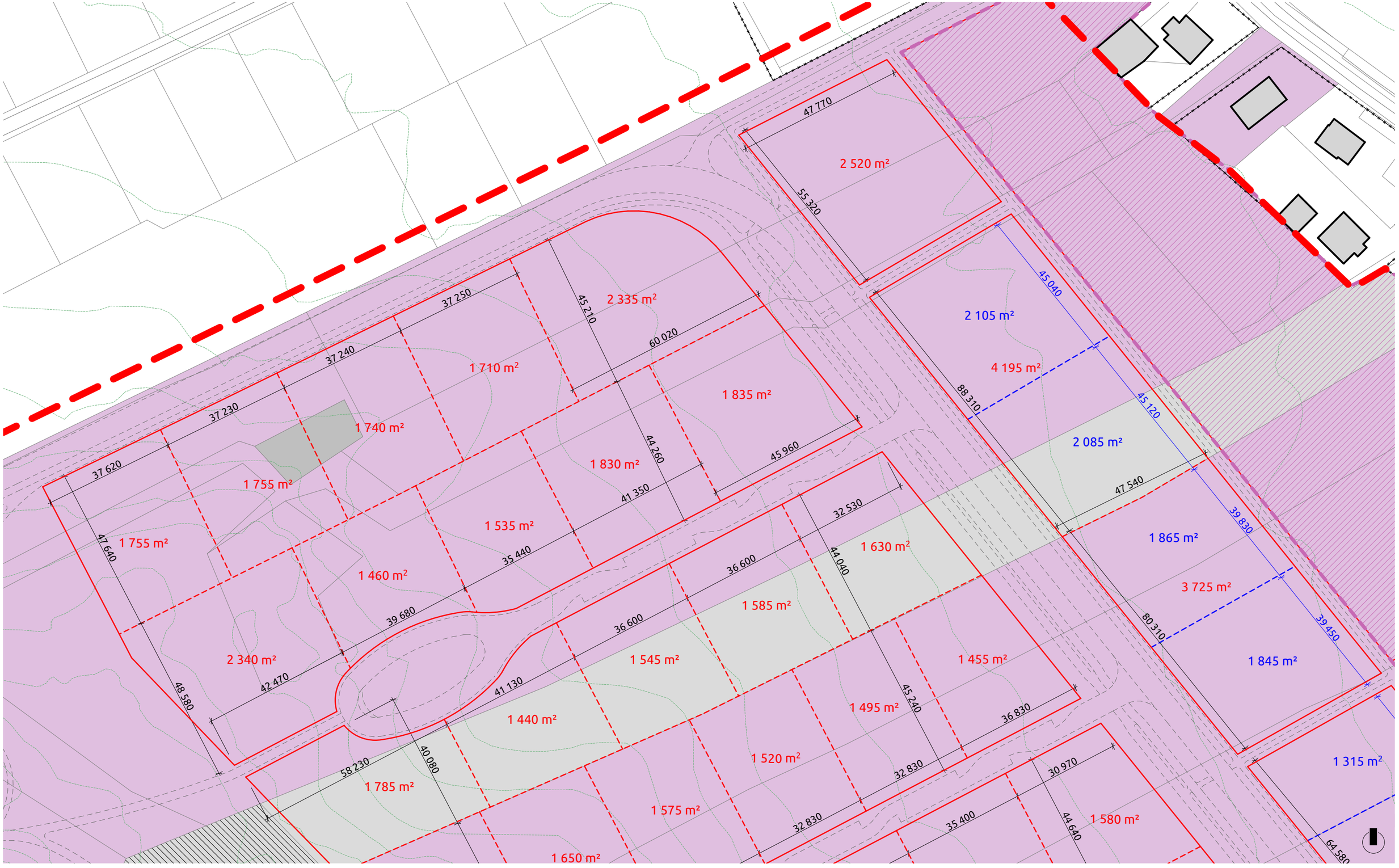
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- soukromí vlastníci - fyzické osoby
- soukromý vlastník - WF Group SICAV a.s.
- Asental Land, s.r.o.
- Statutární města Karviná
- Česká republika (Státní pozemkový úřad)
- Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)
- Česká republika (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)

DALŠÍ

- řešené území
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu (dle stávající parcelace)
- katastrální mapa
- návrh parcelace
- alternativní dělení pozemků
- lázně - plánovaný objekt
- lázně - plánované komunikace
- lázně - plánovaný venkovní areál

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH PARCELACE	37



LEGENDA

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- soukromí vlastníci - fyzické osoby
- Statutární města Karviná
- Česká republika (Státní pozemkový úřad)
- Česká republika (Lesy České republiky, s.p.)

DALŠÍ

- řešené území
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu (dle stávající parcelace)
- katastrální mapa
- návrh parcelace
- alternativní dělení pozemků

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**NÁVRH PARCELACE** detail A	38



LEGENDA

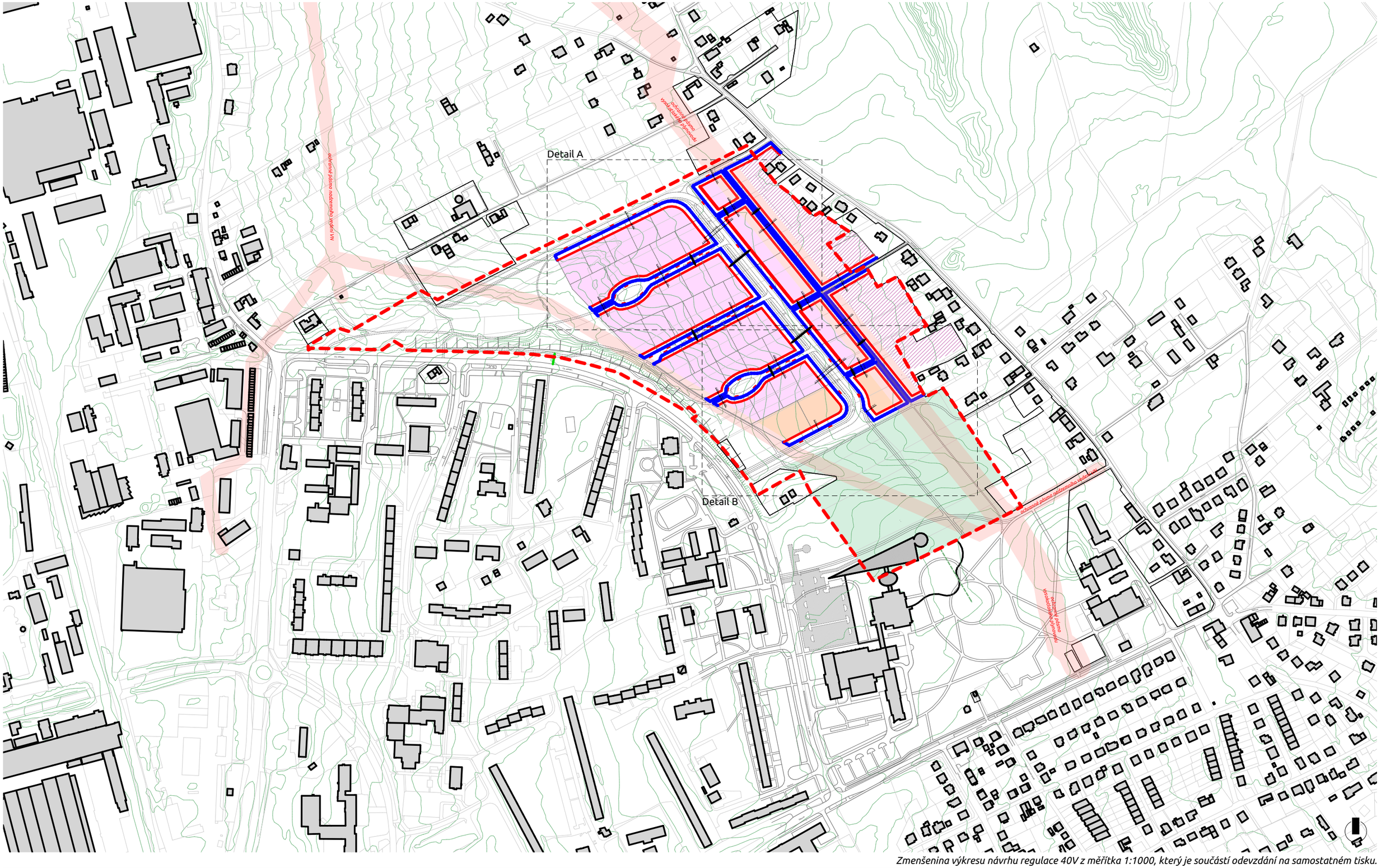
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- soukromí vlastníci - fyzické osoby
- Statutární města Karviná

DALŠÍ

- řešené území
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu (dle stávající parcelace)
- katastrální mapa
- návrh parcelace
- alternativní dělení pozemků

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH PARCELACE detail B	39



Zmenšenina výkresu návrhu regulace 40V z měřítka 1:1000, který je součástí odevzdání na samostatném tisku.

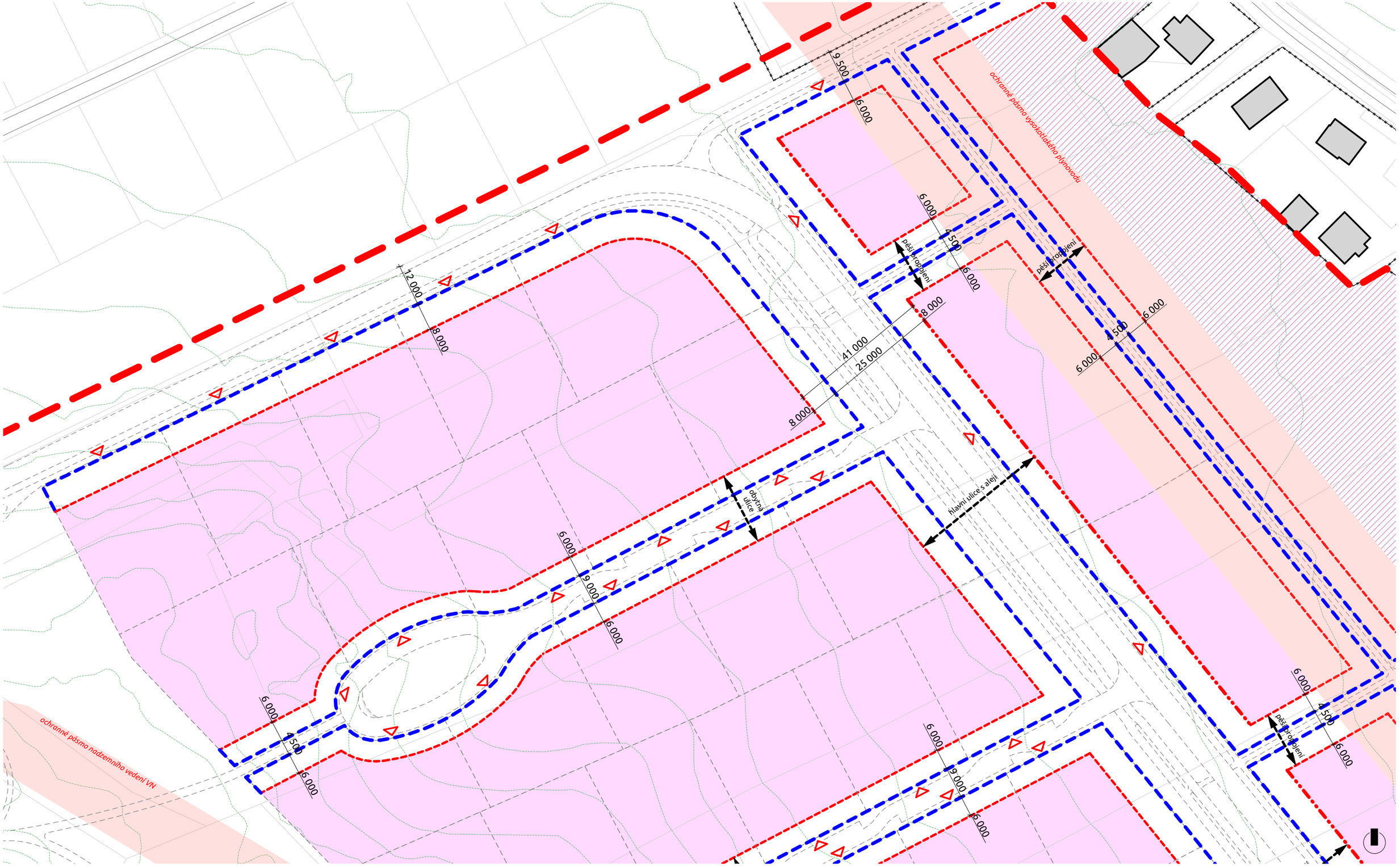
LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY
- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

ZASTAVITELNOST
- zastavitelná plocha
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- zastavitelná plocha - občanská vybavenost

DALŠÍ
- řešené území
- možnost vstupu na pozemek v celé délce hrany
- hranice oplocení
- návrh parcelace
- charakter komunikace
- lázně - plánovaný objekt
- lázně - plánované komunikace
- lázně - plánovaný venkovní areál
- lázně - rozvojová plocha
- návrh komunikací
- ochranné pásmo technických sítí

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**NÁVRH REGULACE**	**40**



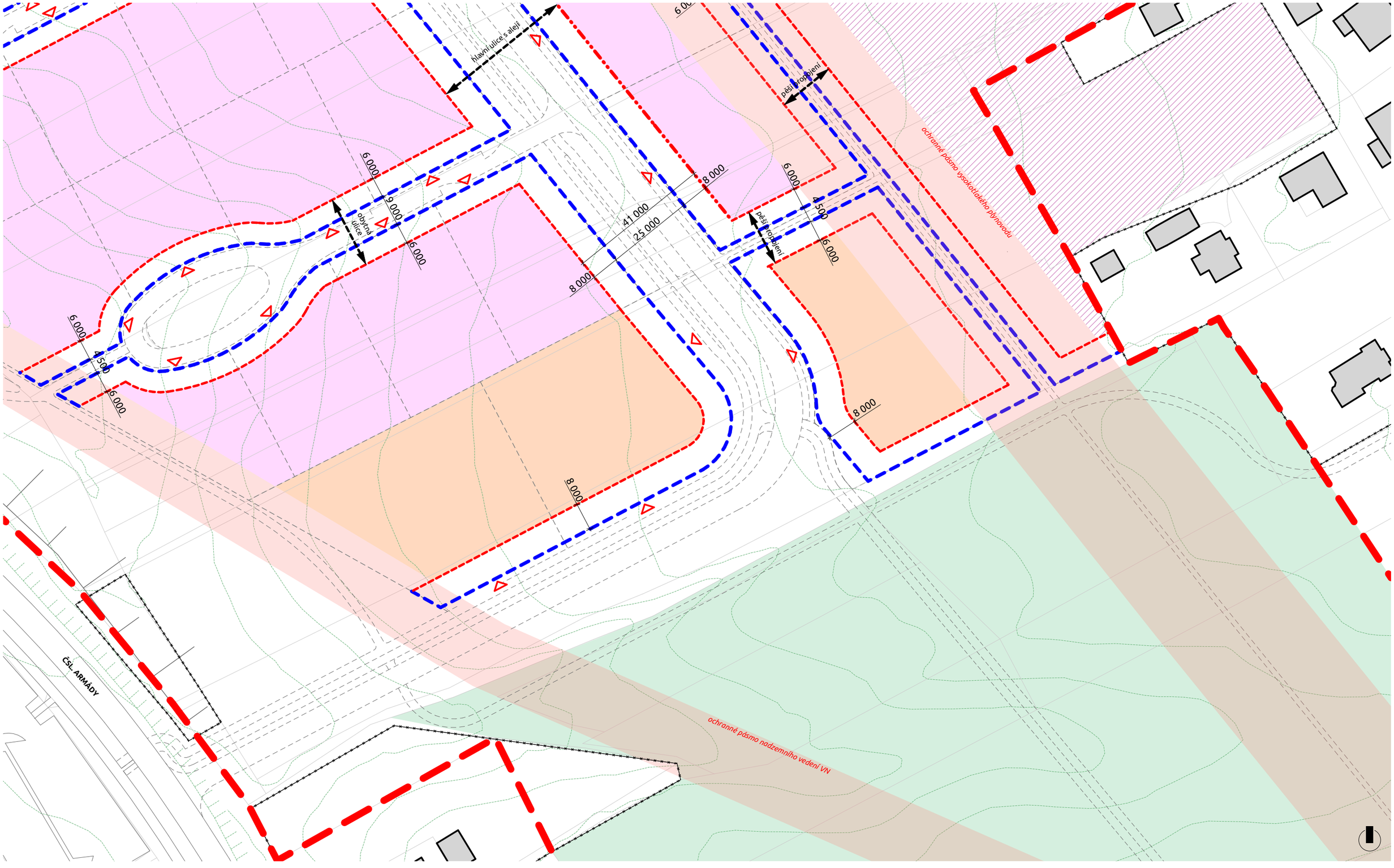
LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY
- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

ZASTAVITELNOST
- zastavitelná plocha
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu

DALŠÍ
- řešené území
- možnost vstupu na pozemek v celé délce hrany
- hranice oplocení
- návrh parcelace
- charakter komunikace
- návrh komunikací
- ochranné pásmo technických sítí

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH REGULACE detail A	41



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY
- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

ZASTAVITELNOST
- zastavitelná plocha
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- zastavitelná plocha - občanská vybavenost

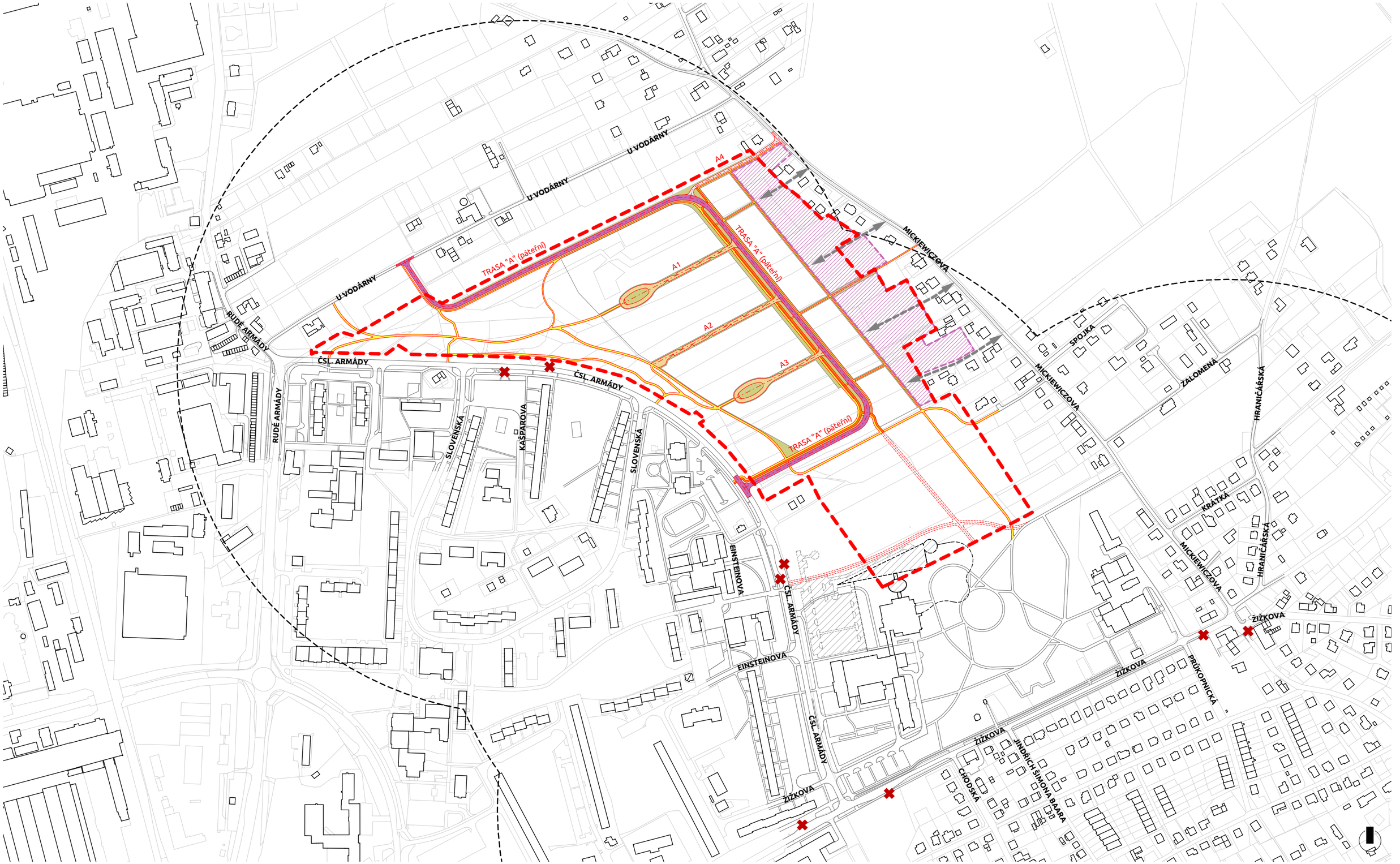
DALŠÍ
- řešené území
- možnost vstupu na pozemek v celé délce hrany
- hranice oplocení
- návrh parcelace
- charakter komunikace
- lázně - rozvojová plocha
- návrh komunikací
- ochranné pásmo technických sítí

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:1000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH REGULACE detail B	42

LEGENDA

- řešené území
- zasakování v rámci obytné ulice
  - *povrchy z propustných materiálů*
  - *centrální prostor ukončení ulice s retenční schopností*
- centrální prostor ukončení obytné ulice
  - *retence vody a ochlazení mikroklimatu*
- stromy
- stromořadí
- dělící pruh s lučními květinami
- zasakování dešťové vody do nezpevněných povrchů
- zachování sezónní vodoteče
- svádění vody do vodoteče a poldru
- plochy pro zadržení dešťových vod - poldr
- čerpací stanice kanalizace

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA	43



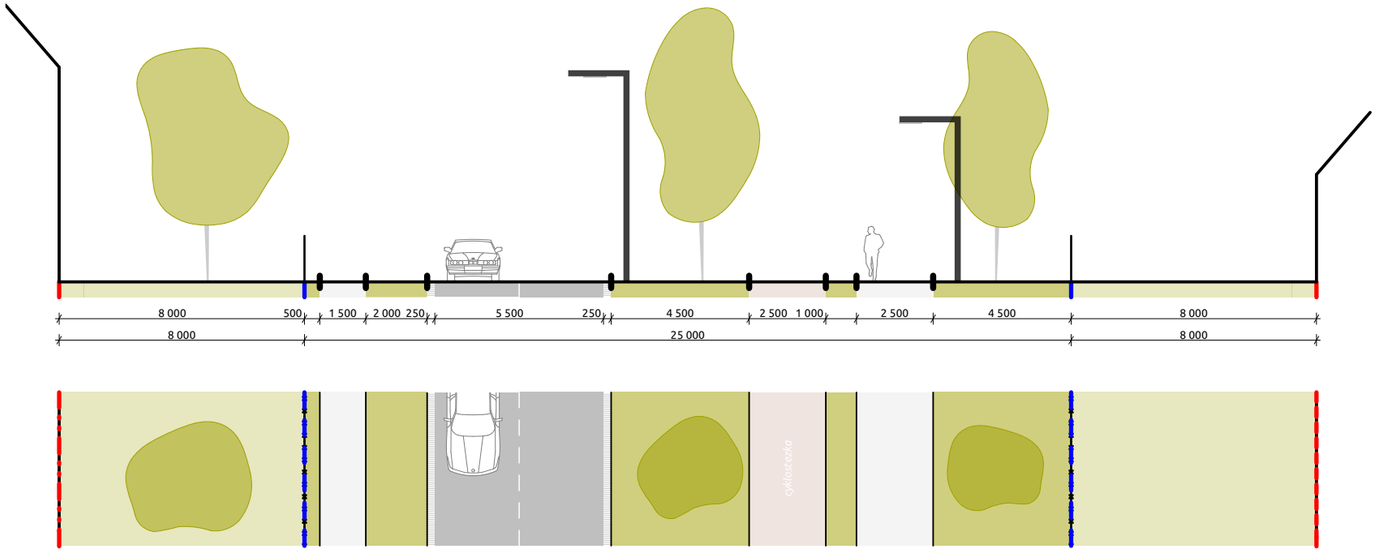
LEGENDA

- řešené území
- hlavní ulice
- obytná ulice
- propojka
- chodníky a stezky
- stezky pro pohyb cyklistů
- možné propojení
- stávající autobusová zastávka hromadné dopravy osob
- docházková vzdálenost na autobusovou zastávku (poloměr 500 m)
- lázně - plánovaný objekt
- lázně - plánované komunikace
- lázně - plánovaný venkovní areál
- plocha pro zástavbu navazující na ulici Mickiewiczovu
- možné propojení plochy do ul. Mickiewiczovy

POZNÁMKA: *Plochy obratišť jsou zaznačeny schématicky, architektonický návrh je obsažen ve výkresu 30V URBANISTICKÝ NÁVRH*

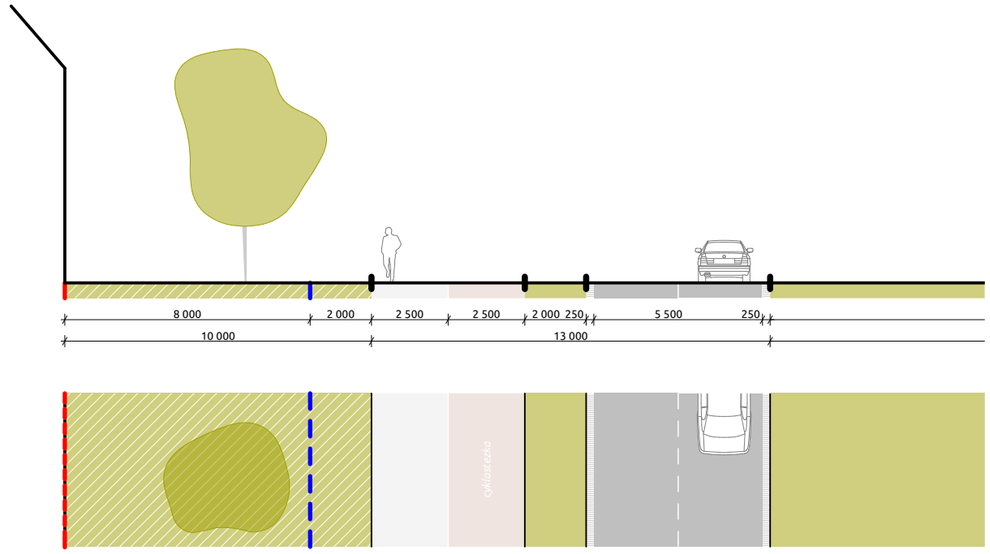
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	DOPRAVNÍ OBSLUHA	44

1. HLAVNÍ CESTA S ALEJÍ



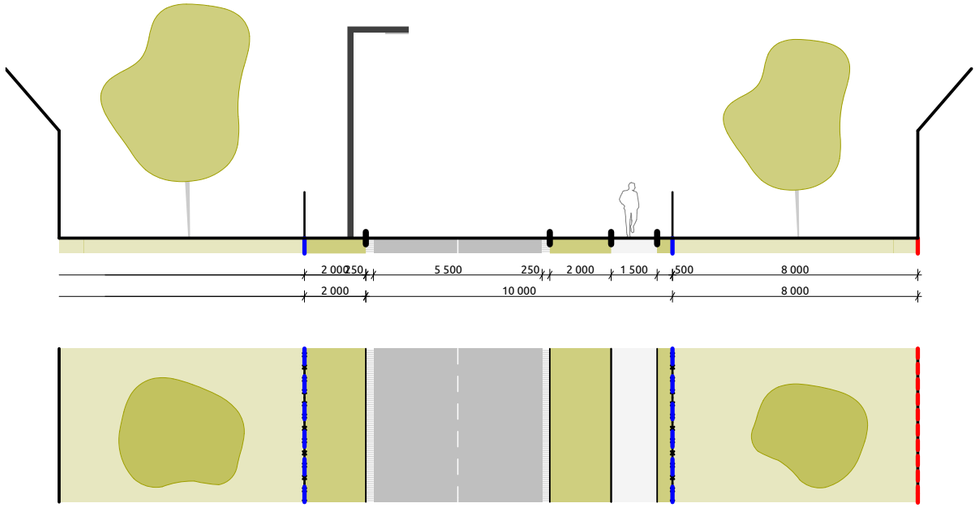
zahrada | veřejný prostor | zahrada

2. JIŽNÍ PŘÍJEZDOVÁ CESTA

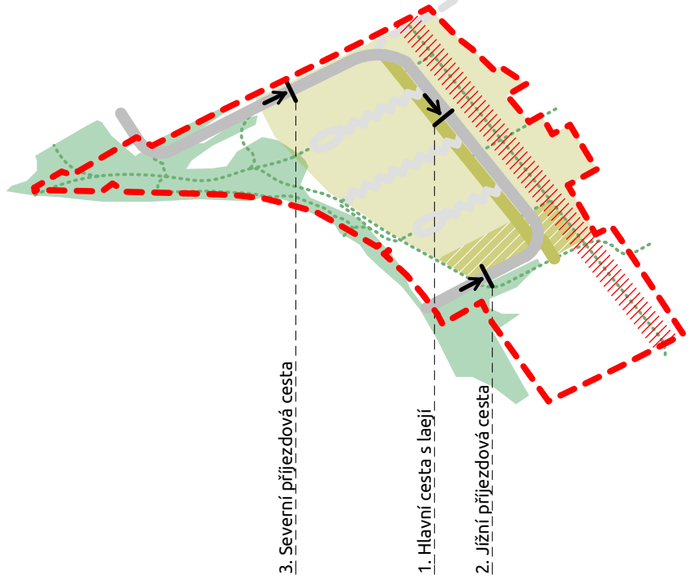


předprostor | veřejný prostor

3. SEVERNÍ PŘÍJEZDOVÁ CESTA



zahrada | veřejný prostor | zahrada



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY
- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

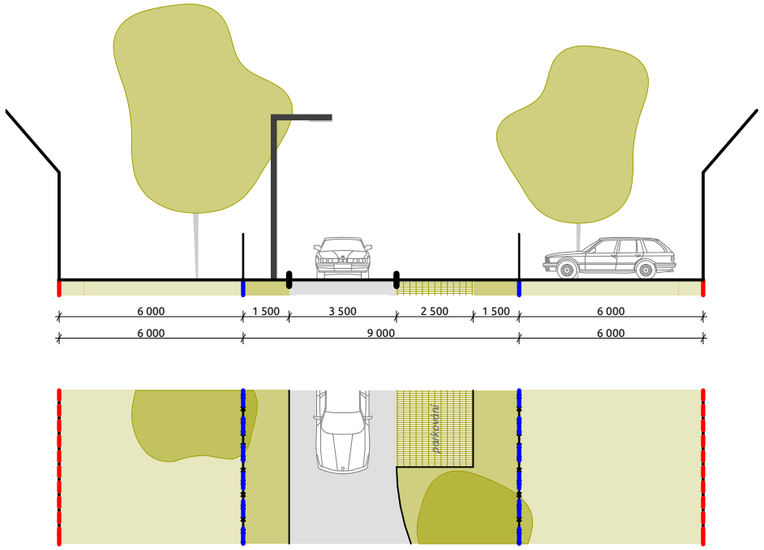
KOMUNIKACE
- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa

PLOCHY
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- plochy pro občanskou vybavenost

DALŠÍ
- řešené území
- obytná ulice
- pěší stezky
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu

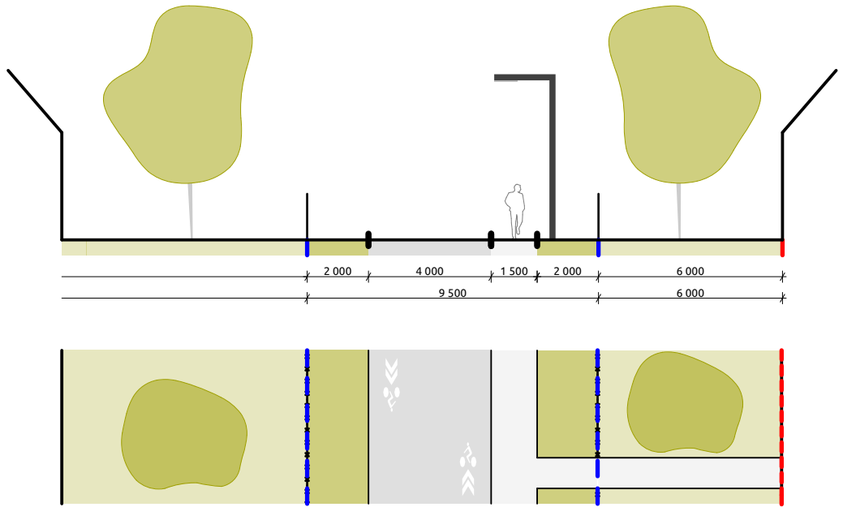
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:200
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	ULIČNÍ PROFILY hlavní obslužné komunikace	45

4. OBYTNÁ ULICE



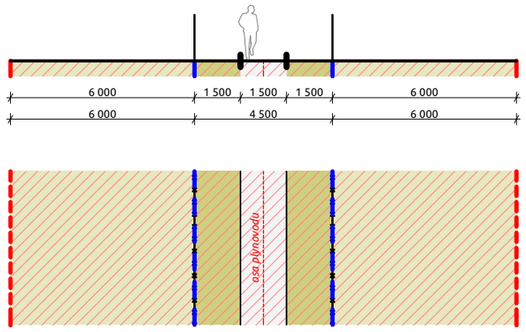
předzahrádka | veřejný prostor | předzahrádka

5. PROPOJKA

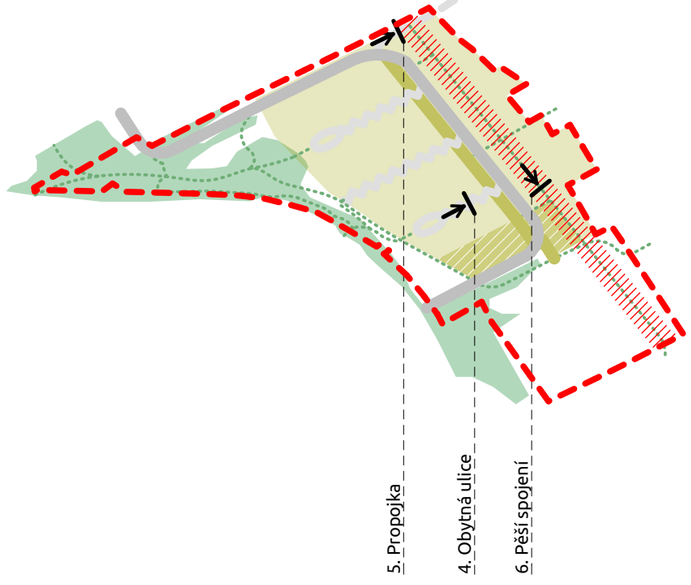


stávající zahrada | veřejný prostor | předzahrádka

6. PĚŠÍ SPOJENÍ



zahrada | veřejný prostor | zahrada



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY
- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

KOMUNIKACE
- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa

PLOCHY
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- plochy pro občanskou vybavenost

DALŠÍ
- řešené území
- obytná ulice
- pěší stezky
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:200
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**ULIČNÍ PROFILY** obslužné komunikace	46



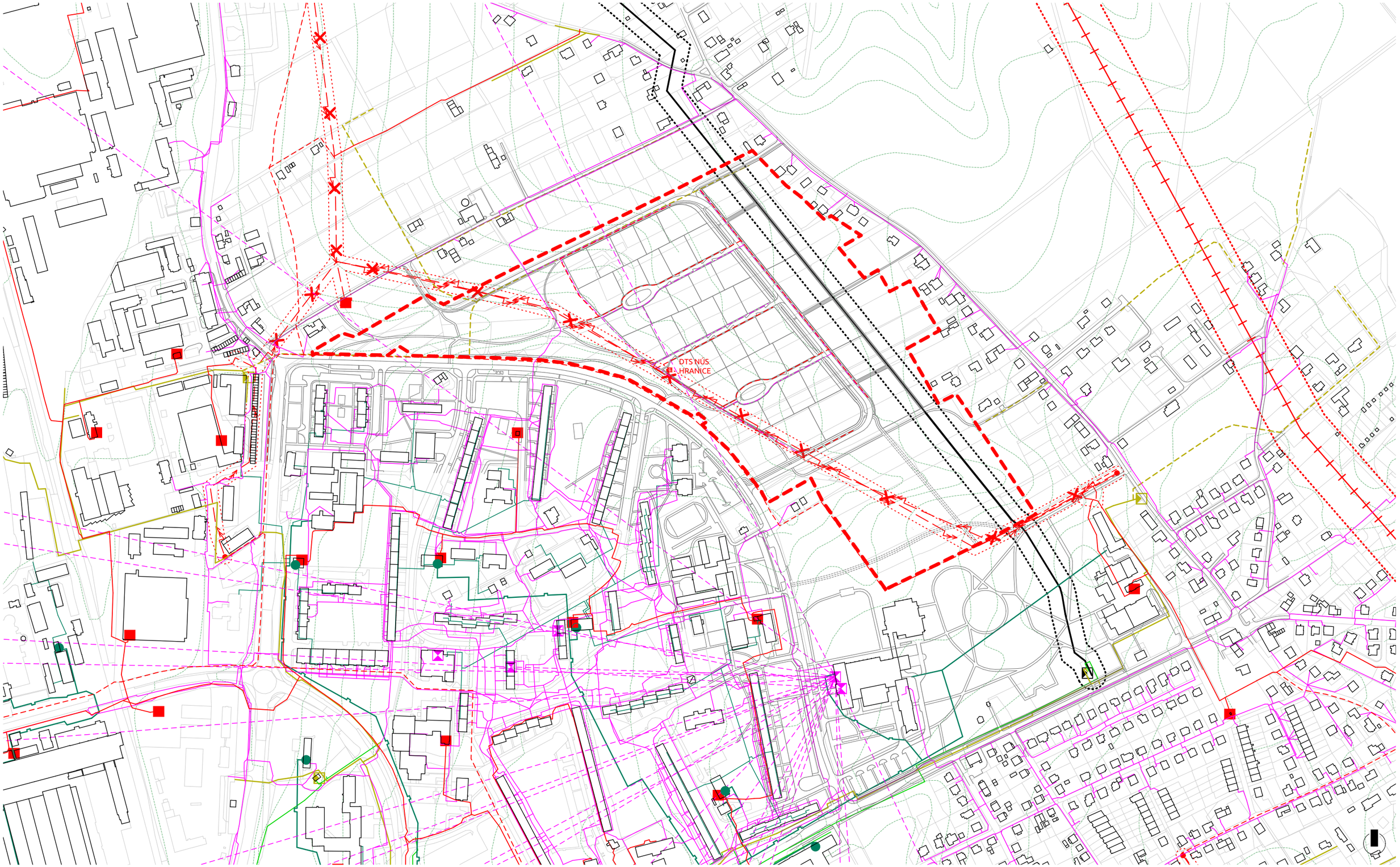
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**VIZUALIZACE** zelená promenáda	47



zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**VIZUALIZACE** obytná ulice	48



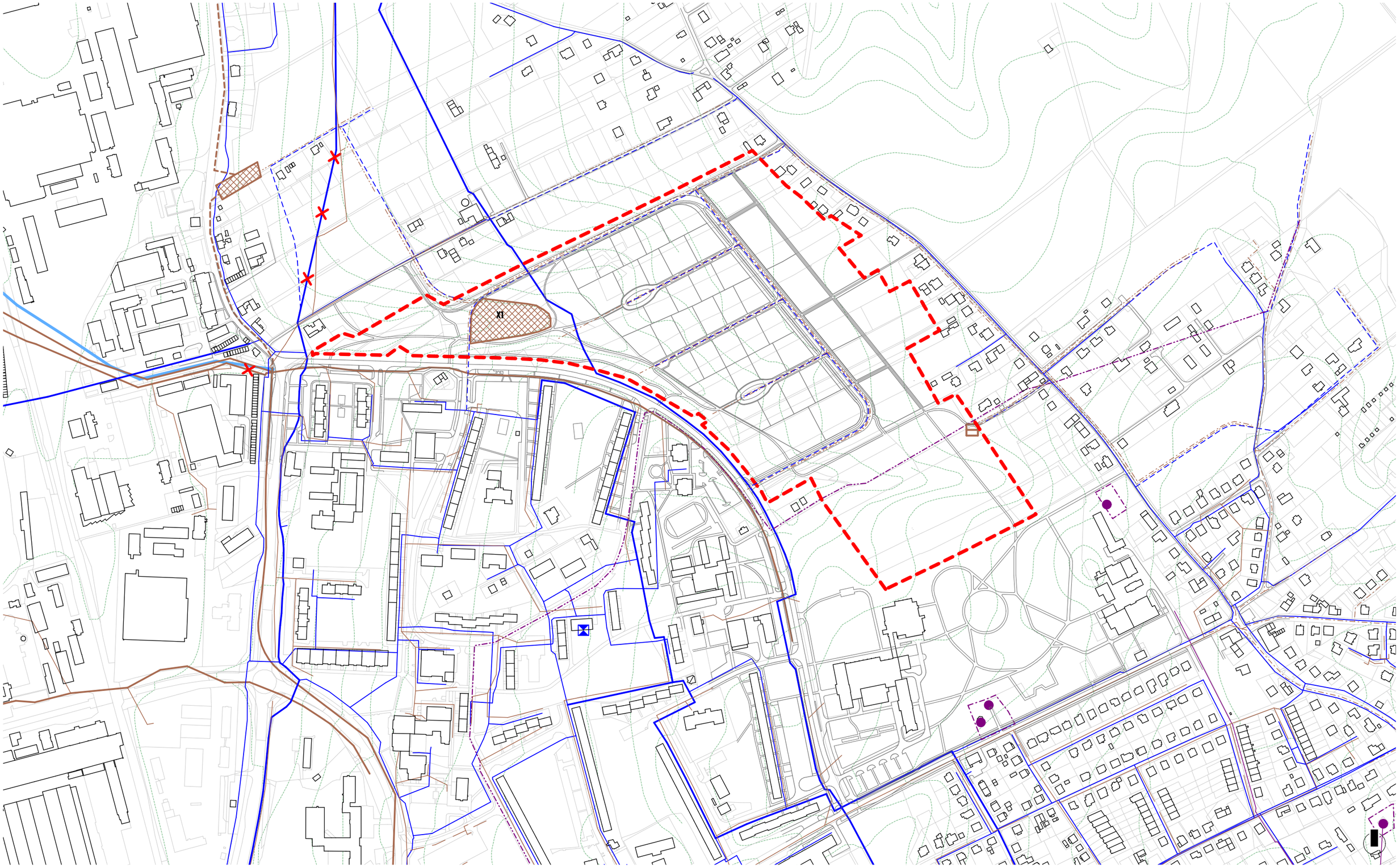
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	**VIZUALIZACE** pěší propojení nad plynovodem	49



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		telekomunikační vedení - radioreléový paprsek
		telekomunikační vedení
		telekomunikační zařízení
		vysokotlaký (VTL) plynovod (včetně ochranného pásma)
		VTL regulační stanice
		středotlaký (STL) plynovod
		STL regulační stanice
		nízkotlaký (NTL) plynovod
		teplovod primární
		teplovod sekundární
		výměníková stanice
		nadzemní vedení ZVN 400kV
		nadzemní vedení VN
		nadzemní vedení VN ke zrušení
		sloupová trafostanice
		zděná (kiosková) trafostanice
		podzemní kabelové vedení VN
		distribuční trafostanice s označením

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH INFRASTRUKTURY energetika a spoje	50



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		vodovodní řad - hlavní
		vodovodní řad
		vodovod lázeňský
		AT stanice/čerpací stanice vodárenská
		zdroj minerálních vod
		ochranné pásmo léčivých zdrojů minerálních vod II. stupně
		ochranné pásmo léčivých zdrojů minerálních vod I. stupně
		gravitační kanalizace - kmenová stoka
		gravitační kanalizace
		kanalizace splašková
		kanalizace dešťová
		plochy pro zadržení dešťových vod - poldr
		kanalizace ke zrušení
		vodovod ke zrušení
		čerpací stanice kanalizace
		vodní toky včetně zatrubnění - linie

zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres	NÁVRH INFRASTRUKTURY vodní hospodářství	51