



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.05.2024

Územní studie lokalita Karviná - Hranice

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

vzalo na vědomí

informaci o pořízení Územní studie US - 2 pro území Karviná - Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OSŽP-Územní studie Hranice_DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-12-OSŽP-Územní studie Hranice_1D.pdf

Vyřizuje: Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí
Ing. Kateřina Hrubá

Schválil: Ing. Martina Mnichová (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Územní studie lokalita Karviná - Hranice

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování je pořizovatelem územní studie v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního či jiného podnětu. Podle Územního plánu Karviné je podmínkou pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Karviná - Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády, zpracování územní studie, která je územně plánovacím podkladem.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Na základě zadání územní studie, které zpracoval pořizovatel, kterým je Odbor stavební a životního prostředí, byla zpracována zhotovitelem, kterým je autorizovaná architektka Ing. arch. Eva Špačková, územní studie předmětné lokality pod názvem „Územní studie US – 2 pro území Karviná - Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády“. Studie byla zpracována jako součást projektu „IP LIFE for Coal Mining Landscape Adaptation, LIFE20 IPC/CZ/000004 – LIFE-IP COALA“, který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím komunitárního programu LIFE, a to ve spolupráci s Odborem školství a rozvoje.

Před zahájením pořízení předmětné studie byl záměr na její pořízení konzultován s vlastníky pozemků v zájmovém území. Územní studie byla v průběhu jejího zpracování konzultována jak s pořizovatelem, tak i se zástupci statutárního města Karviné a vlastníkem navazujícího území s Lázněmi Darkov, a. s.

Možnost využití územní studie jako územně plánovacího podkladu schvaluje pořizovatel a podává návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (tato data jsou po vložení zveřejněna adrese www.UUR.cz).

Po vložení studie do evidence územně plánovací činnosti se studie stává neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. To znamená, že při územních řízeních je nutno vždy porovnat navrhovaný záměr s řešením stanoveným v územní studii. V případě přípustné odchylky, musí být navrhované řešení řádně odůvodněno s tím, že musí být prokázáno, že z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů záměr navrhuje vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Územní studie je uložena na Odboru stavebním a životního prostředí Magistrátu města Karviné a dále je také zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách obce Karviná pod odkazem <https://www.karvina.cz/magistrat/uzemni-studie>.

Prezentační elaborát návrhu řešení předmětné územní studie je přílohou této důvodové zprávy.

Na základě výše uvedeného pořizovatel informoval Radu města Karviné o pořízení územní studie „Územní studie US – 2 pro území Karviná - Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády“ jako územně plánovacího podkladu a doporučil Radě města Karviné, aby zprávu o pořízení této studie předložila rovněž Zastupitelstvu města Karviné na vědomí.



územní studie, listopad 2023

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

ČSL. ARMÁDÝ 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



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 ekonomikou a prostupností 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 m² na každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- ověření optimálního využití plochy a návrh její základní parcelace a základních prvků výškového a prostorového uspořádání
- stanovení základních regulačních podmínek pro umísťování 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 – vymežit pozemky staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury, vymežit pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky veřejného občanského vybavení; vymežit pozemky pro sport a dětská hřiště; plochy pro setkávání a odpočinek začlenit do struktury dané lokality a vzájemně provázat chodníky a pěšími propojeními, vymežit pozemky pro odstavování a parkování vozidel, vymežit trasy veřejné infrastruktury

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

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

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

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

Urbanismus, architektura, hodnoty

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

Technická infrastruktura

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

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

c) MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

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

Podrobně vlastnická struktura ve výkresech 21-23 grafické části.

d) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Územní plán Karviné

Územně analytické podklady

aktuální katastrální mapa v digitální podobě

mapový portál statutárního města Karviná

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

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

průzkumy na místě

2. SOUČASNÝ STAV

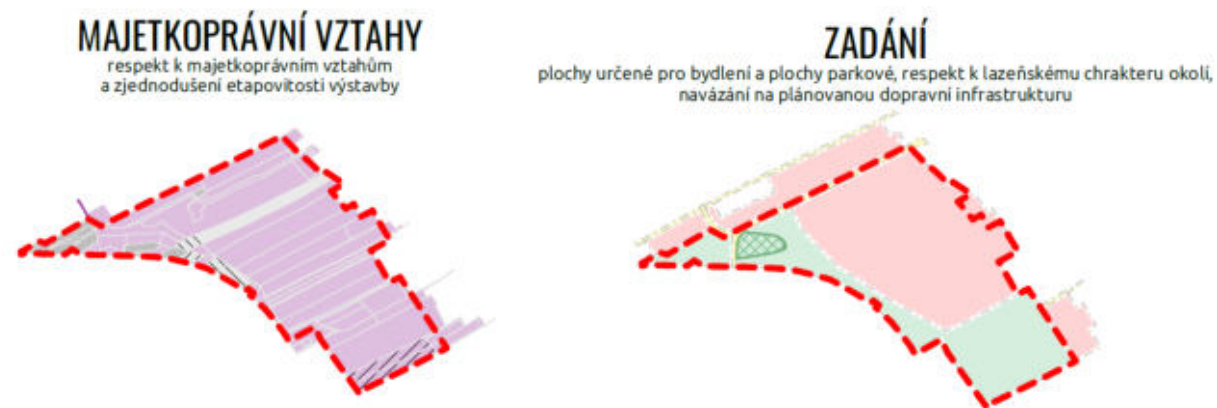
a) VYMEZENÍ LOKALITY

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

b) CHARAKTERISTIKA A STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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



c) ŠIRŠÍ VZTAHY A VAZBY ÚZEMÍ

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

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

d) STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

3. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

a) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU

Lokalita územní studie je situována v atraktivní poloze v blízkosti nadregionálně významné vybavenosti Rehabilitačního sanatoria Lázní Darkov, v sousedství sídliště Hranice a postupně je 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 směřující 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.*

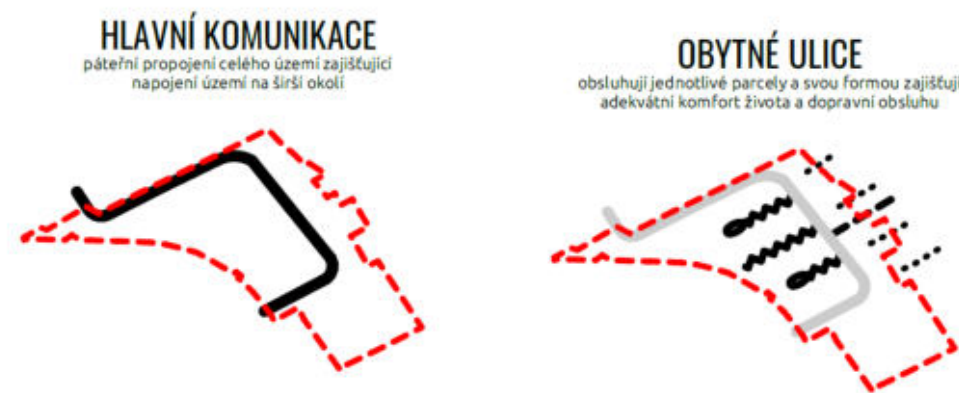
Těmto požadavkům by mělo odpovídat i nové řešení této části Karviné. Řešení územní studie je motivováno především optimálním využitím řešeného území pro účely městského rodinného bydlení s důrazem na trvale udržitelnou kvalitu bydlení v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a zadržování vody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

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

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

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

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



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

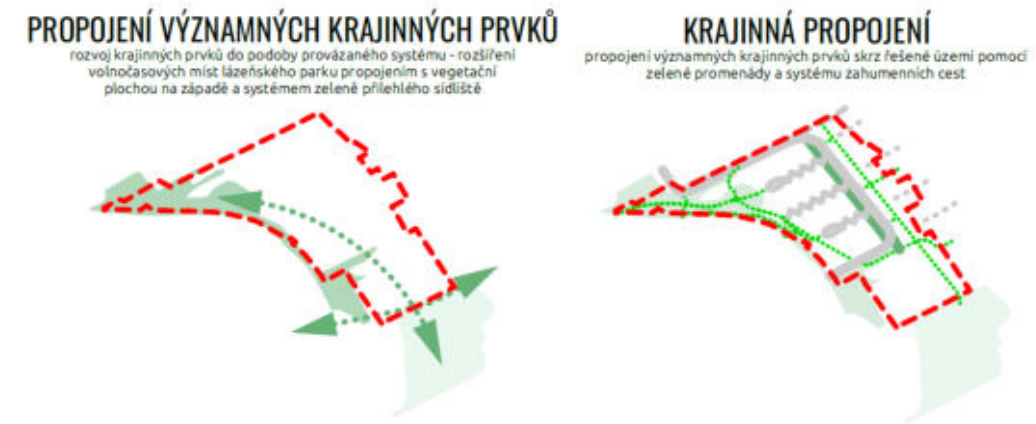
² Územní plán Karviné – Textová část územního plánu s. 16

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

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

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

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



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

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

b) HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

Hlavní využití:

- bydlení městského charakteru

Přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.:
- nová stavba pro rodinnou rekreaci
- stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m², vyjma plochy Z34
- stavba pro výrobu a skladování
- stavba pro zemědělství
- ostatní služby a provozy
- vřakovisko, 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 podmíněčně přípustného využití
- oplocení veřejných prostranství, sídelní zeleň
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- mobilní dům

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

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

Další podmínky:

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

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

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

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

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

Stavební čára – rozhraní vymezující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Stavební čára je v území určena jako **otevřená**, tj. jde o rozhraní vymezující zastavění na pozemcích, stavebně přerušované na hranicích sousedních pozemků stavebními mezerami. Kde je 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 obslužené 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/I v r. 2008, provádí na základě podkladů investora a ve spolupráci s pracovníky místní i státní správy, a to v zájmu řešení širší oblasti i jednotlivých detailů. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně by tak musel být rozpracován nad rámec rozlišení územní studie. Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, estetické úpravy prostoru místních komunikací, včetně jejich detailnějšího materiálového řešení, situování parkovacích stání apod. Pokud nebudou tyto komunikace realizovány jako obytné zóny, je touto územní studií navrženo řešit jako tzv. zóny 30, tedy komunikace plošně zklidněné s podobnými zklidňujícími prvky jako obytné zóny (viz také Technické podmínky Ministerstva dopravy 218 Navrhování zón 30 z roku 2010). V rámci územní studie nejsou detaily těchto dopravně zklidňujících opatření řešeny a tyto komunikace jsou v grafické části zakresleny zjednodušeně s šířkou dopravního prostoru (prostoru komunikace) 8 m.

Provoz chodců v řešené lokalitě je navržen u hlavní ulice jako oddělený od motorové dopravy, u obytných ulic pak jako smíšený. Chodníky jsou vybaveny všechny páteřní

komunikace, ve většině případů oboustrannými, oddělenými od hlavního dopravního prostoru zelenými pásy. V obytných ulicích bude provoz chodců řešen jako smíšený, proto jsou nutnou součástí uličních prostorů těchto komunikací dopravně zklidňující opatření (příčné prahy na vjezdech, šikany kombinované s parkovacími místy, lokální zúžení vozovky apod.). Stezky pro chodce nebo společný provoz chodců a cyklistů jsou navrženy pro zlepšení prostupnosti do zeleně a do části řešené plochy s občanskou vybaveností. Tyto stezky se navrhuje se zpevněným povrchem (drenážní dlažbou např.). Ve veřejných prostranstvích se zelení bude realizován systém pěších komunikací dle potřeby. Tyto pěší stezky budou opatřeny přírodními povrchy a předpokládá se především jejich rekreační využití.

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

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

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

d) Odstavování a parkování osobních automobilů

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

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

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

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

- pro mateřskou školu (30 dětí) je to cca 6 stání,
- pro klubovny (cca 15 osob) je to cca 5 stání,
- pro max 3 ambulantní ordinace (cca 6 zaměstnanců) jsou to cca 2 místa,
- pro prodejnu s cca 150 m² prodejní plochy jsou to cca 3 stání,
- pro služby s cca 250 m² užitné plochy je to cca 3 stání,
- pro administrativu, kancelářské prostory (cca 10 zaměstnanců) je cca 6 míst,
- pro restauraci s plochou 200 m² (pro hosty je uvažováno s cca 100 m², cca 30 míst) je to cca 17 parkovacích stání.

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

e) HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

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

5. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

Z vodojemu Podlesí je vyveden zásobovací řad pro Hranice a východní část Mizerova DN 400. Hlavní vodovodní řady zásobující zástavbu v okolí řešeného území se pak nacházejí v ulici Čsl. armády a v ulici Mickiewiczova. Řídicí vodojem 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 páslech. Přesné polohy vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady však bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Při souběhu a křížení vodovodních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

6. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

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

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

Platný Územní plán Karviné nenavrhuje v řešeném území žádné záměry. Organizaci kanalizačních stok v zastavitelných plochách územní plán neřeší. Nové kanalizační sběrače budou 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 melioračních staveb).

Systém odvedení dešťových srážkových vod navrhuje platný územní plán. Přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby. Nebude-li možné vsakování, pak zadržování srážkových vod a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových. V oblasti řešeného území je navržen systém odvedení a zpomalení odtoku dešťových vod, tzv. koridor X, který se nachází na bezejmenném vodním toku, procházejícím jihozápadní hranicí řešené lokality. Na trase tohoto koridoru je navržena plocha pro zadržení dešťových vod. Jde o plochu X1 (dle platného ÚP jde o rezervovanou plochu pro poldr).

b) NÁVRH HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI, VYUŽITÍ DEŠŤOVÝCH VOD

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

Pro umožnění vsakování musí být obecně splněny následující podmínky:

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

Za vhodná opatření jsou považovány:

- plošné vsakování přes půdní profil (jde o vsakování bez vytváření retenčního prostoru, plocha pro zasakování tedy musí být navržena větší. Toto vsakování může sloužit jako základní prvek umístěný před dalšími objekty systému hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Může pomoci snížit přítok vody a napomoci předčištění přitékající srážkové vody.
- Vhodným opatřením je např. přerušení jednotlivých dopravních koridorů v uličním profilu vložением 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. zatravnňovací 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 vsakování
- podél komunikací, kde jsou rozsáhlejší zelené plochy je také možné využít průlehy
- vybudování místní dešťové kanalizace v uličních prostorech, do které budou zaústěny srážkové vody

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

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

8. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

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

b) NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešené území použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Bilance je provedena pro maximální zastavenost 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 smyčkovými přes přípojkové skříně, vedenými, pokud možno, mezi dvěma DTS s rozpojovací skříní.

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

9. ZÁSBOVÁNÍ 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 ZÁSBOVÁNÍ 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

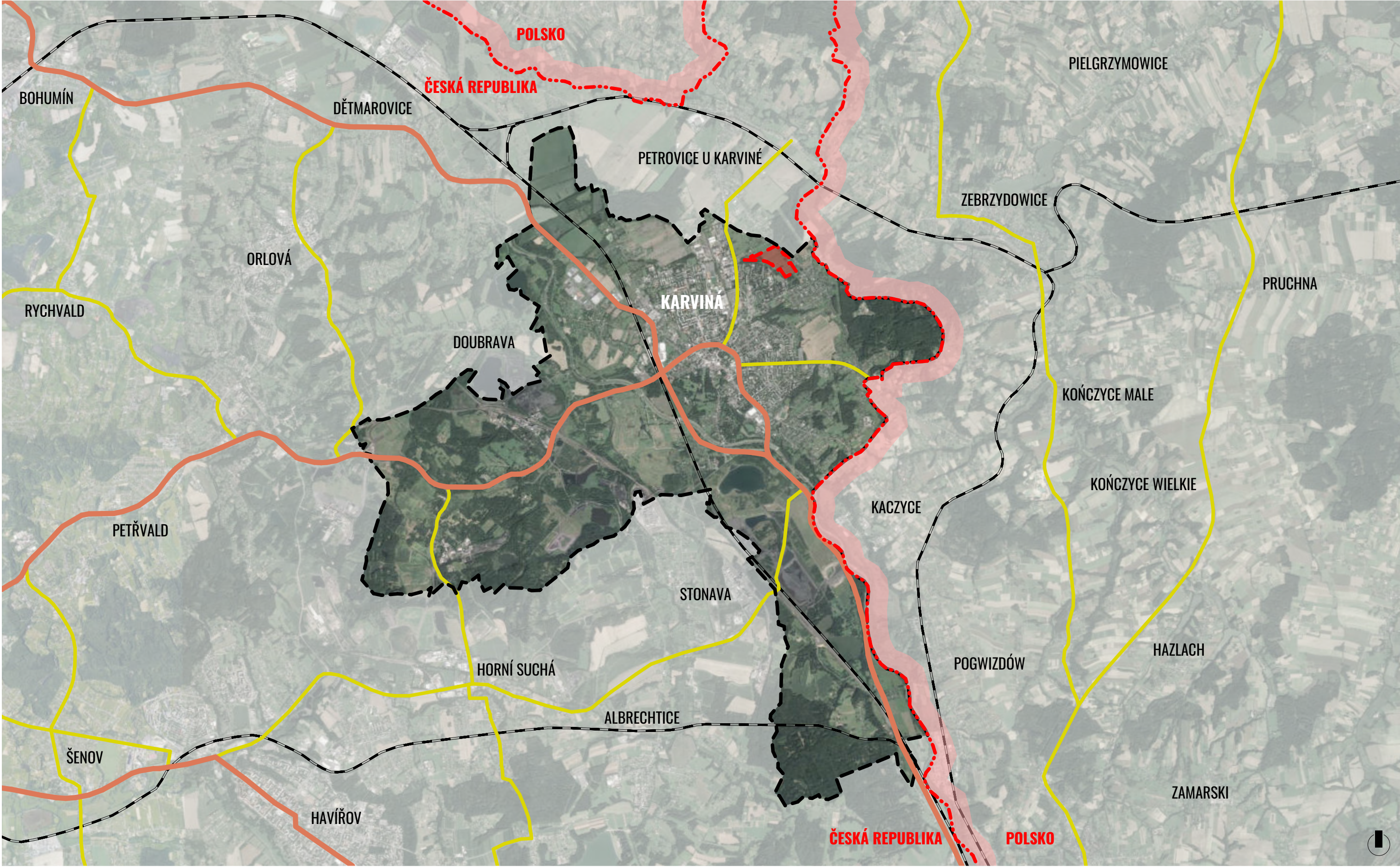
Územní studie je pořízena a zpracována v souladu s požadavky příslušných ustanovení Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kladenými na územně plánovací podklad tohoto charakteru.

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

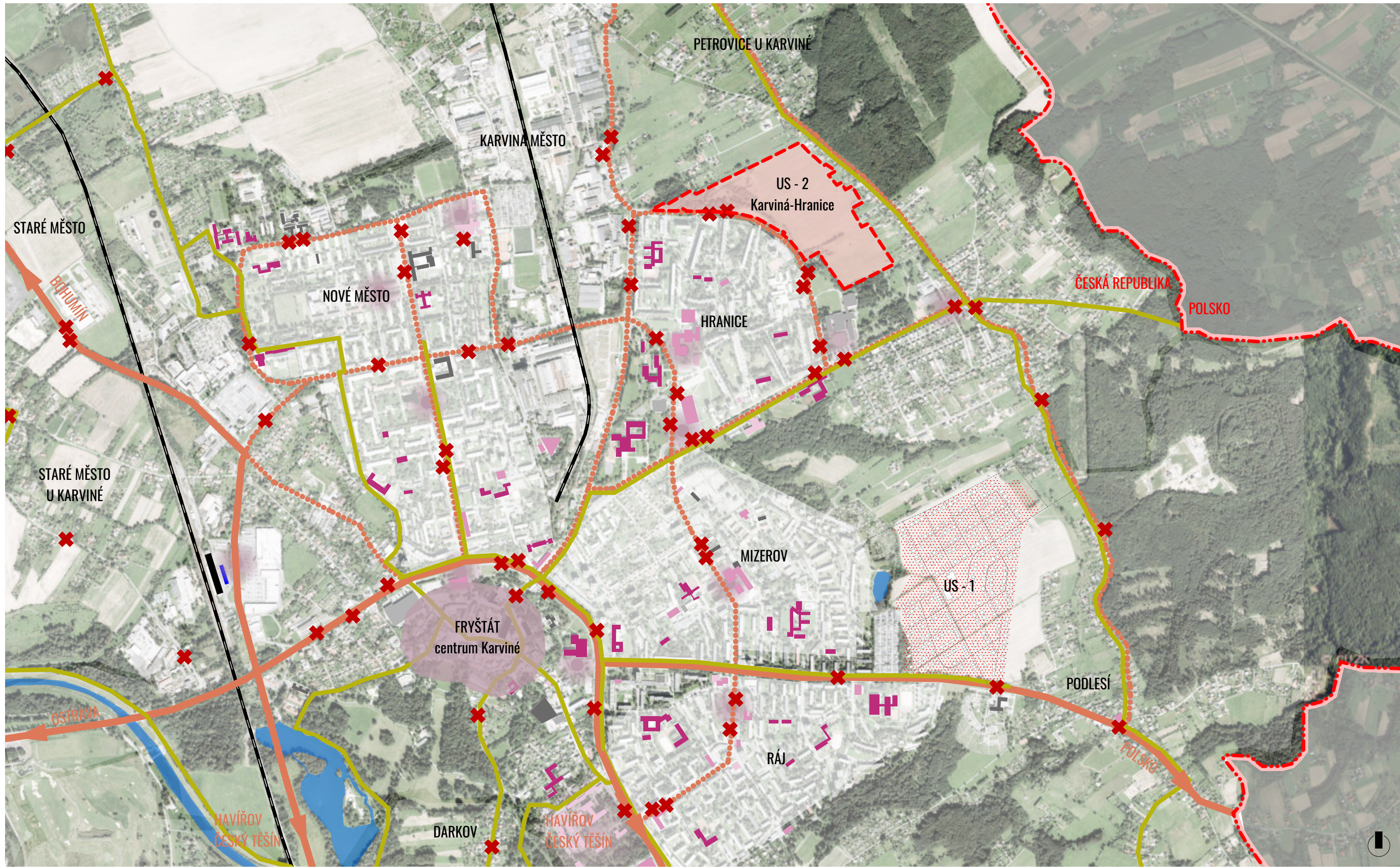
- řešené území
- státní hranice
- území statutárního města Karviná
- železnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy

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

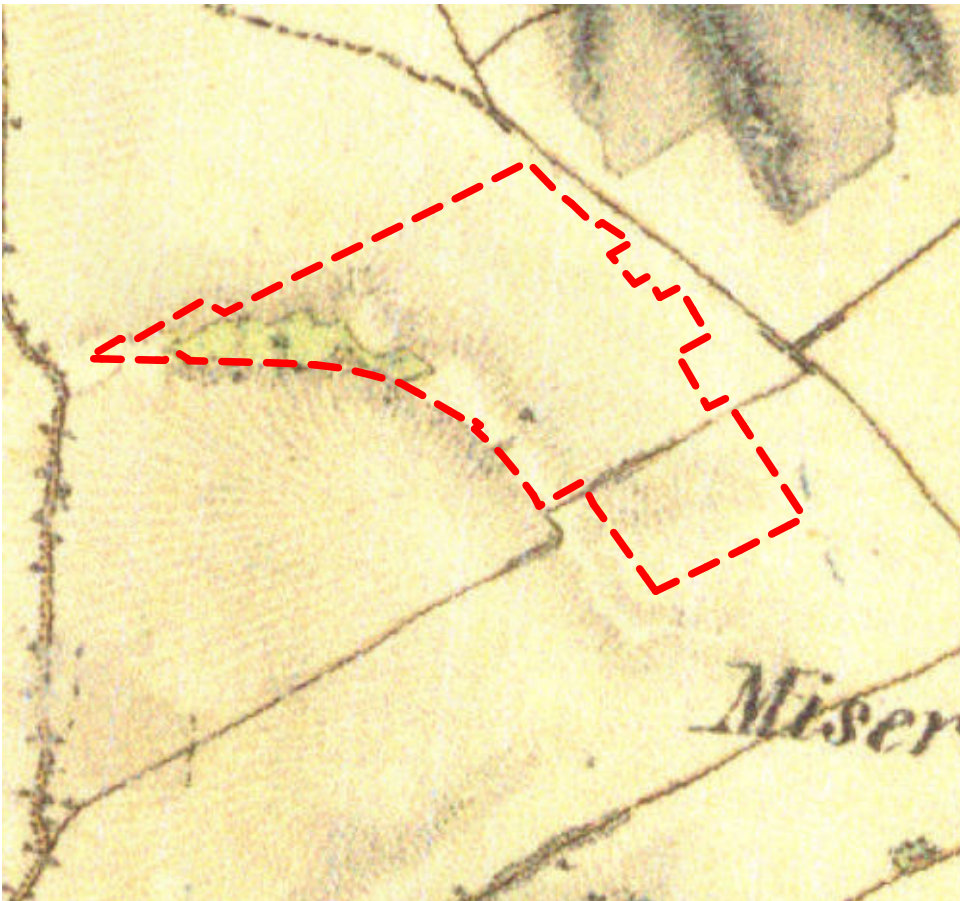
- regionální biocentrum
- významný krajinný prvek registrovaný
- místní, lokální biokoridor
- plocha lesa hospodářského
- nadregionální biokoridor - STAV

- nadregionální biokoridor - NÁVRH
- památný strom nebo skupina stromů
- DALŠÍ**
- řešené území
- státní hranice
- plocha ÚS - 1 Karviná-Ráj

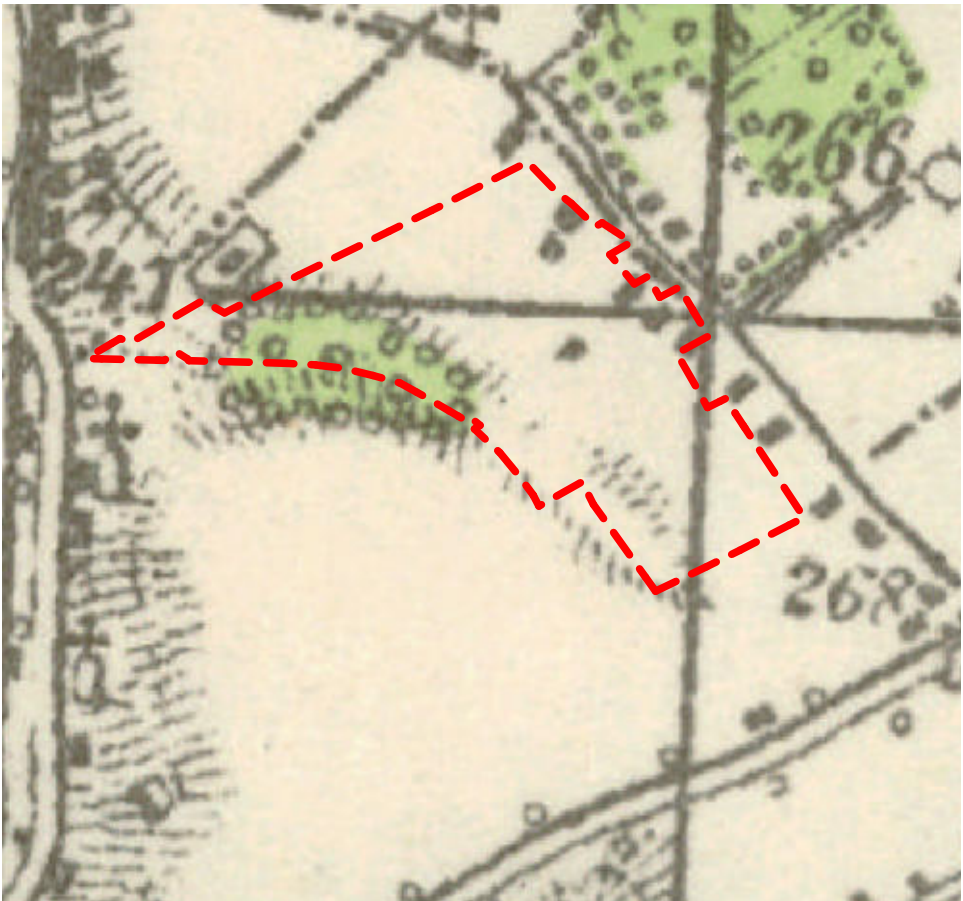
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:15000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3



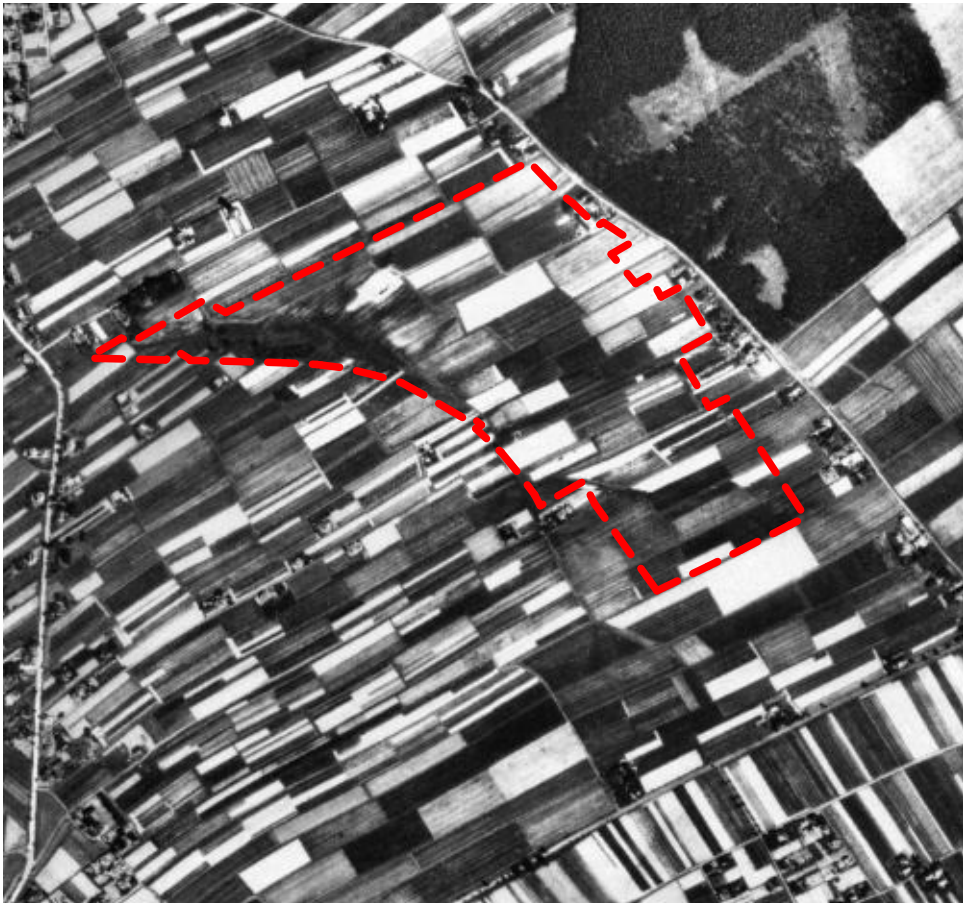
1836 - císařský otisk katastru



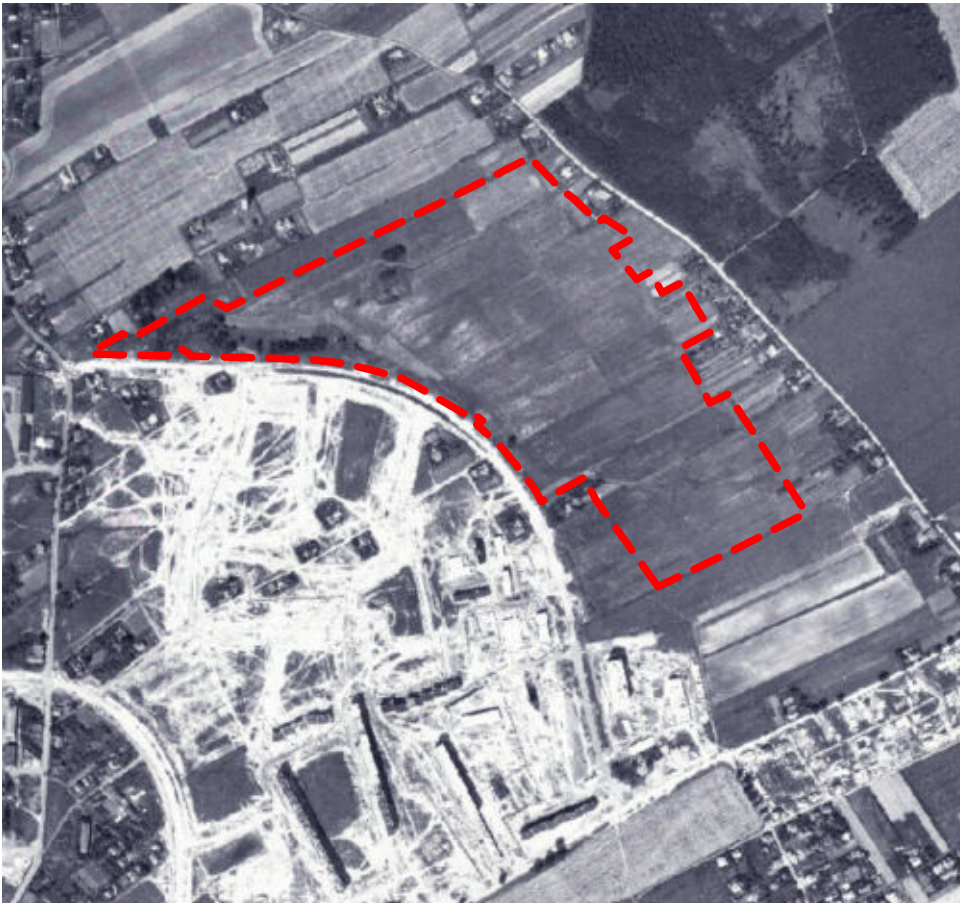
1844 - II. vojenské mapování



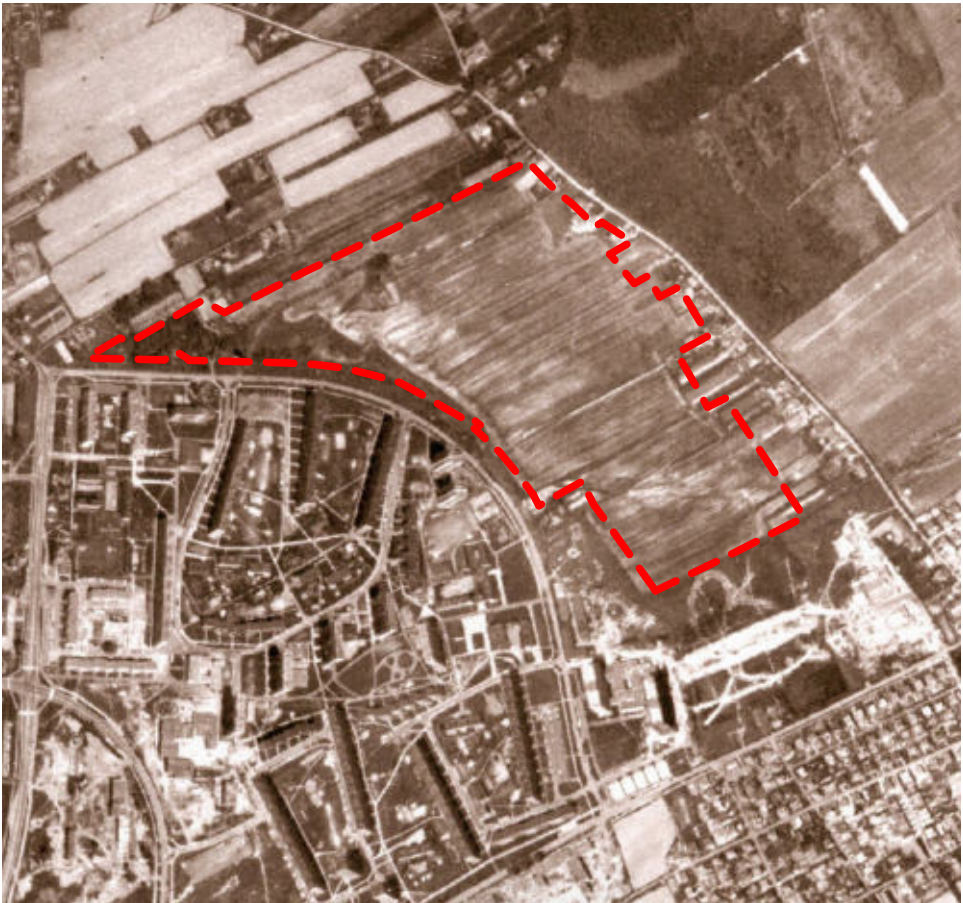
1876 - III. vojenské mapování



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



01 ulice Čsl. armády a příjezd k heliportu



02 zahrádky



03 pěší stezka



04 sezónní vodoteč

fotografie pochází z archivu autorů



05 ulice Čsl. armády a zastávka MHD



06 ulice Nad Cihelnou

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



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



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



19

celkový pohled na řešené území

autorem fotografií je Tomáš Bayer

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

výkres

FOTODOKUMENTACE



20 návaznost bytových domů u ulice Čsl. armády a zemědělských ploch

autorem fotografií je Tomáš Bayer

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

výkres

FOTODOKUMENTACE



21

zástavba a les u ulice Mickiewiczovy

autorem fotografií je Tomáš Bayer

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

výkres

FOTODOKUMENTACE



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



23

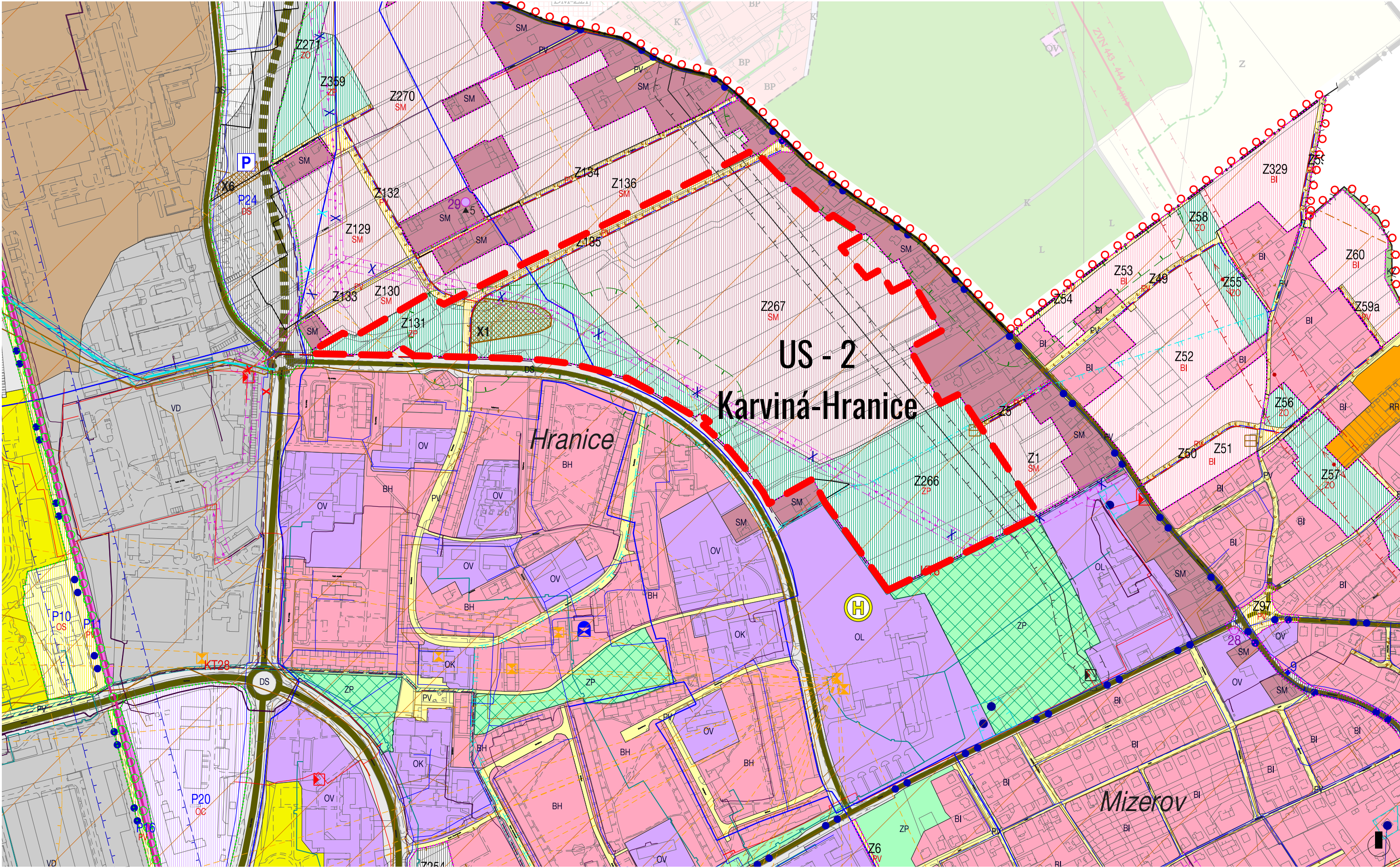
lázně a lázeňský park

autorem fotografií je Tomáš Bayer

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

výkres

FOTODOKUMENTACE



LEGENDA

řešené území
další body legendy uvedeny na samostatných listech

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		

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

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

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ				
STAV	NÁVRH			
		území zásadního významu pro charakter města		
		území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu		
		historicky významná stavba		
		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				
		plochy pro zadržení dešťových vod		
		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		
		koridor pro dopravní infrastrukturu / identifikace koridoru		
		helipad		
		plocha pro přistávání ULL		
		mimoúrovňové křížení pro cyklistickou a pěší dopravu		
				trasy pro cyklistickou a pěší dopravu
				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 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3

výkres

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	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 výtlač
	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
	rozvodna
	energetický zdroj Karviná
	odpadové hospodářství
	sběrný dvůr
	nadzemní vedení zvn 400 kV
	nadzemní vedení vvn 110 kV
	nadzemní vedení vn
	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	
	nemovitá kulturní památka - objekt	
	nemovitá kulturní památka - areál	
	přírodní památka	
	ochranné pásmo přírodní památky	
	významný krajinný prvek registrovaný	
	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 rádlových zabezpečovacích zařízení
	území ve vlivech důlní činnosti
	území ovlivněné ukončenou důlní činností
	území mimo vlivy důlní činnosti
	vodní toky včetně zatrubnění - linie

Koordinanční 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 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3

výkres

ÚZEMNÍ PLÁN koordinanční výkres - legenda

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN (ROZVOJOVÝCH PLOCH) V KRAJINĚ

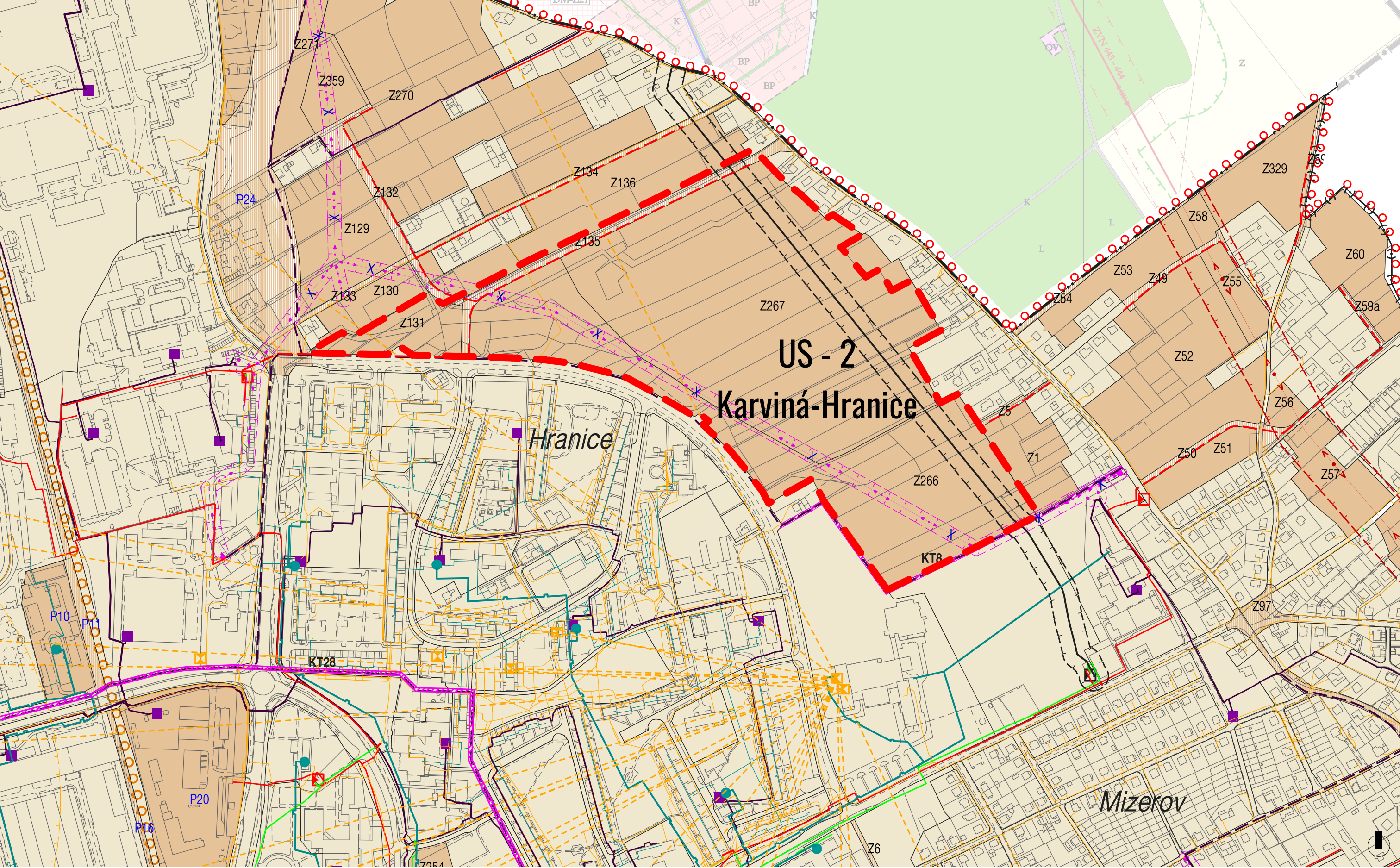
I.Č.	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	K.Ú.	ČÁST MĚSTA, LOKALITA	SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
Z1	plochy smíšené obytné městské - SM	Karviná-město	Hranice - sever	realizovat komunikaci v ploše PV (Z5)
Z5	plochy veřejných prostranství - PV	Karviná-město	Hranice, jižně od ul. Mickiewczova	řešit komunikaci 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 Z135 řešit komunikaci propojující ulici Čsl. armády s ulicí Z267 řešit pěší propojení - propojit veřejná prostranství Z135 respektovat podmínky využití koridoru KT (KT8) (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 oddílu kanalizace v ploše Z135, v rámci plochy Z267 řešit jejich prodloužení řešit obsluhu a pěší propojení i z jižní části ulice armády (v rámci plochy Z266) řešit pěší propojení do plochy Z266 - k ploše pro setkávání a odpočinek a do ulice Čsl. armády

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

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

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



LEGENDA

řešené území

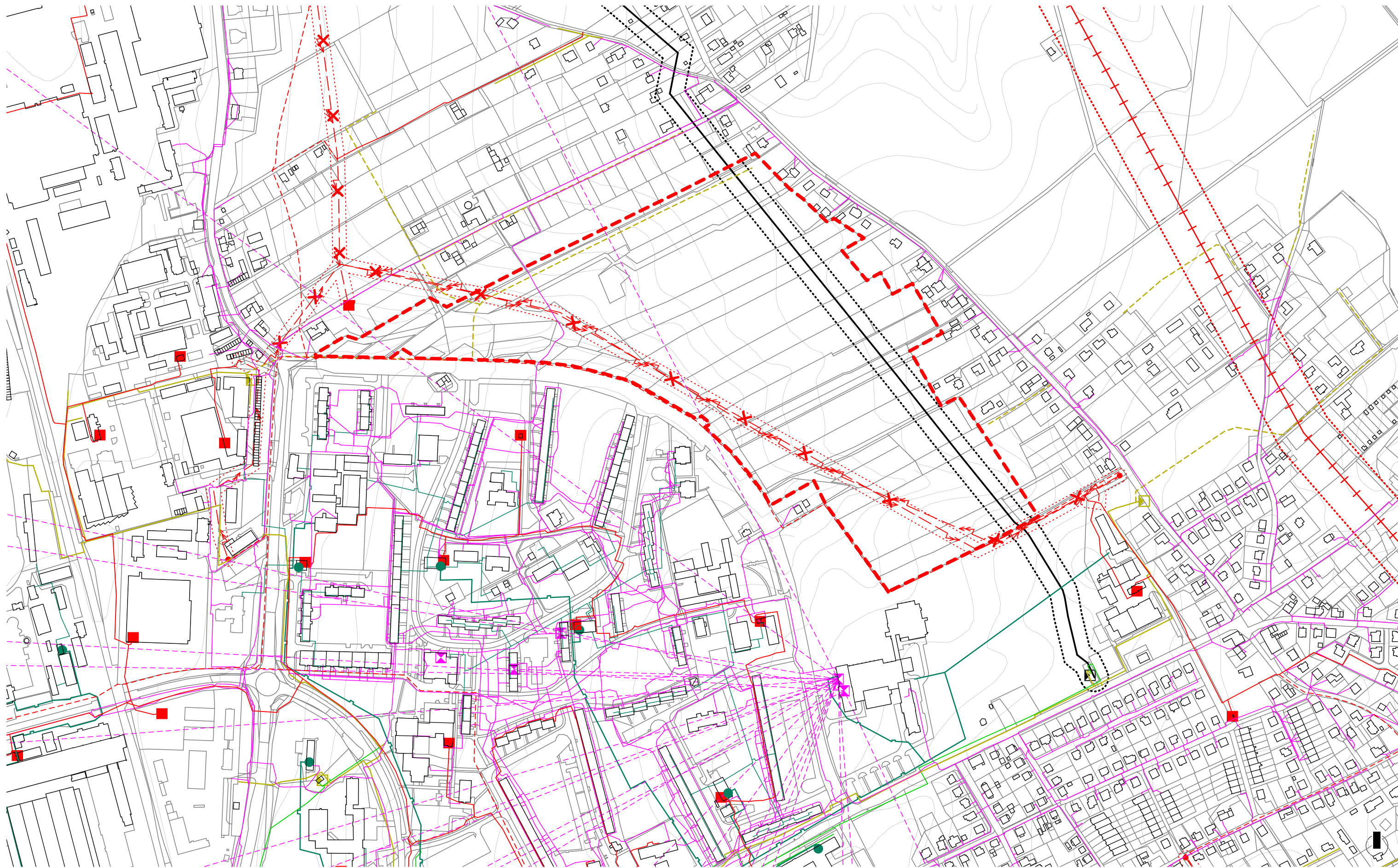
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3
výkres		

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
		výměňíková 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
		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
		koridor pro VTL plynovod
		koridor pro VTL a STL plynovod včetně regulační stanice
		koridor pro nadzemní vvn a vn
		koridor pro podzemní vn
		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 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3



LEGENDA

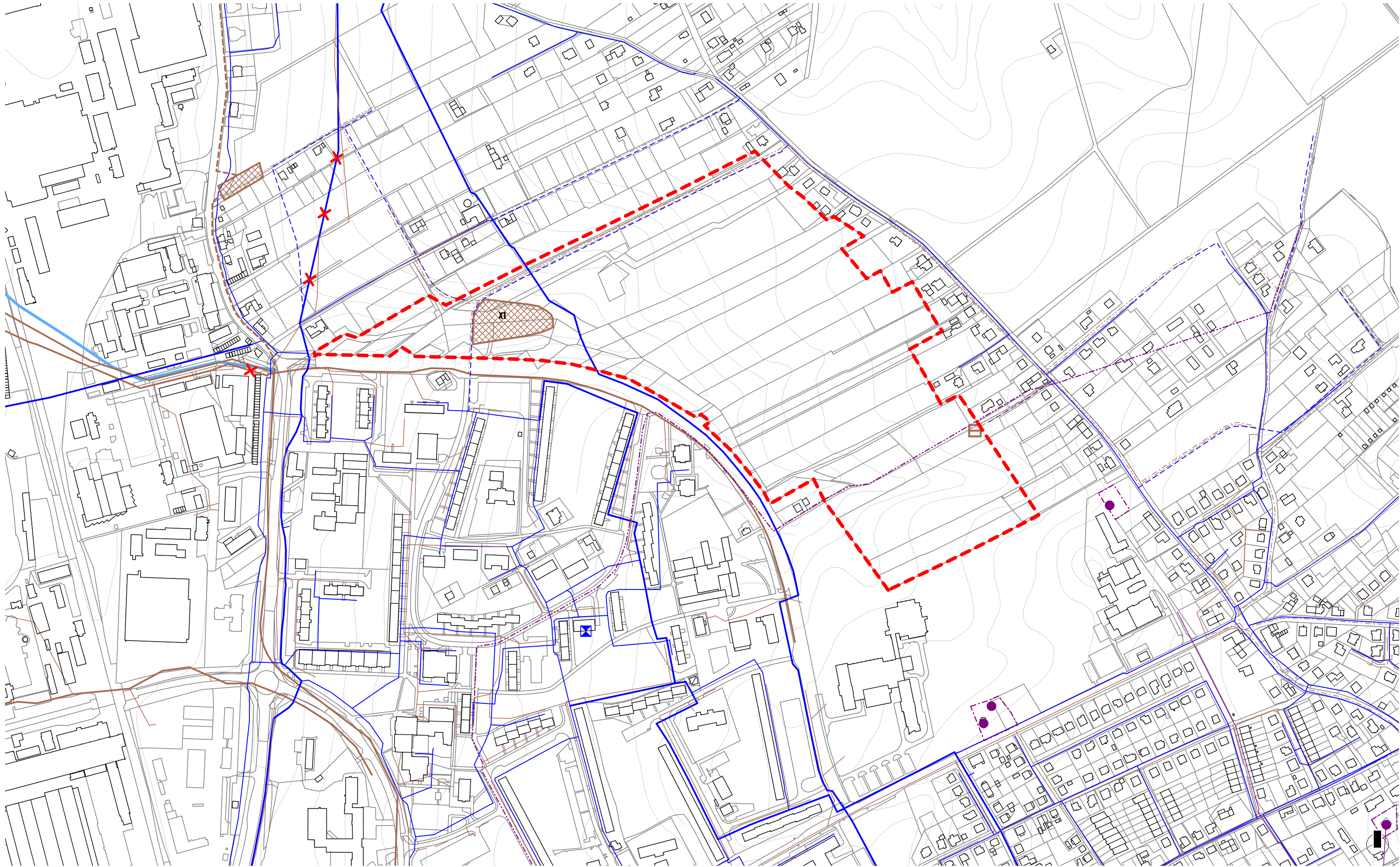
STAV NÁVRH

		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
		výměňíková 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		



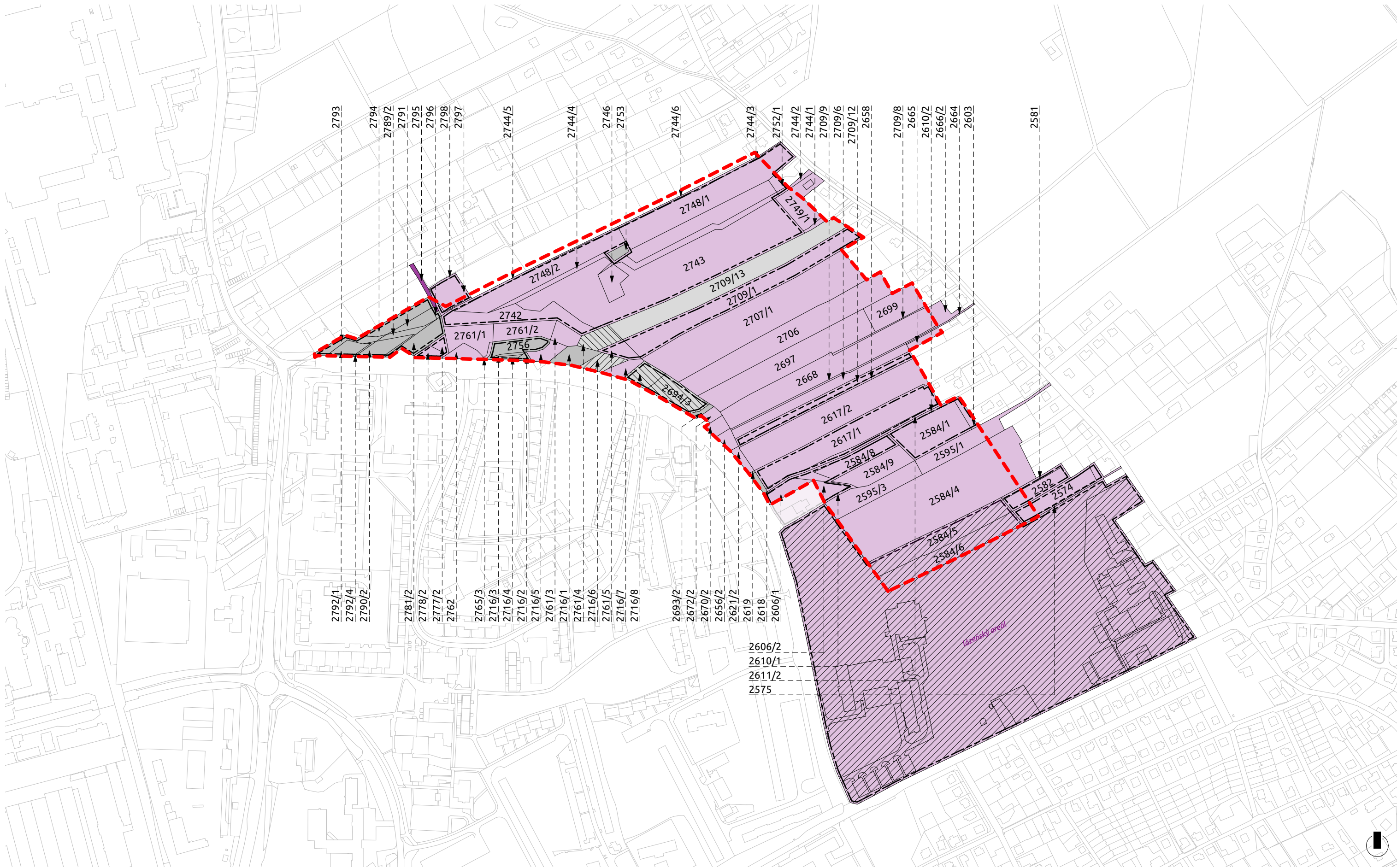
LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		vodovodní řád - hlavní
		vodovodní řád
		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



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

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

SEZNAM PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

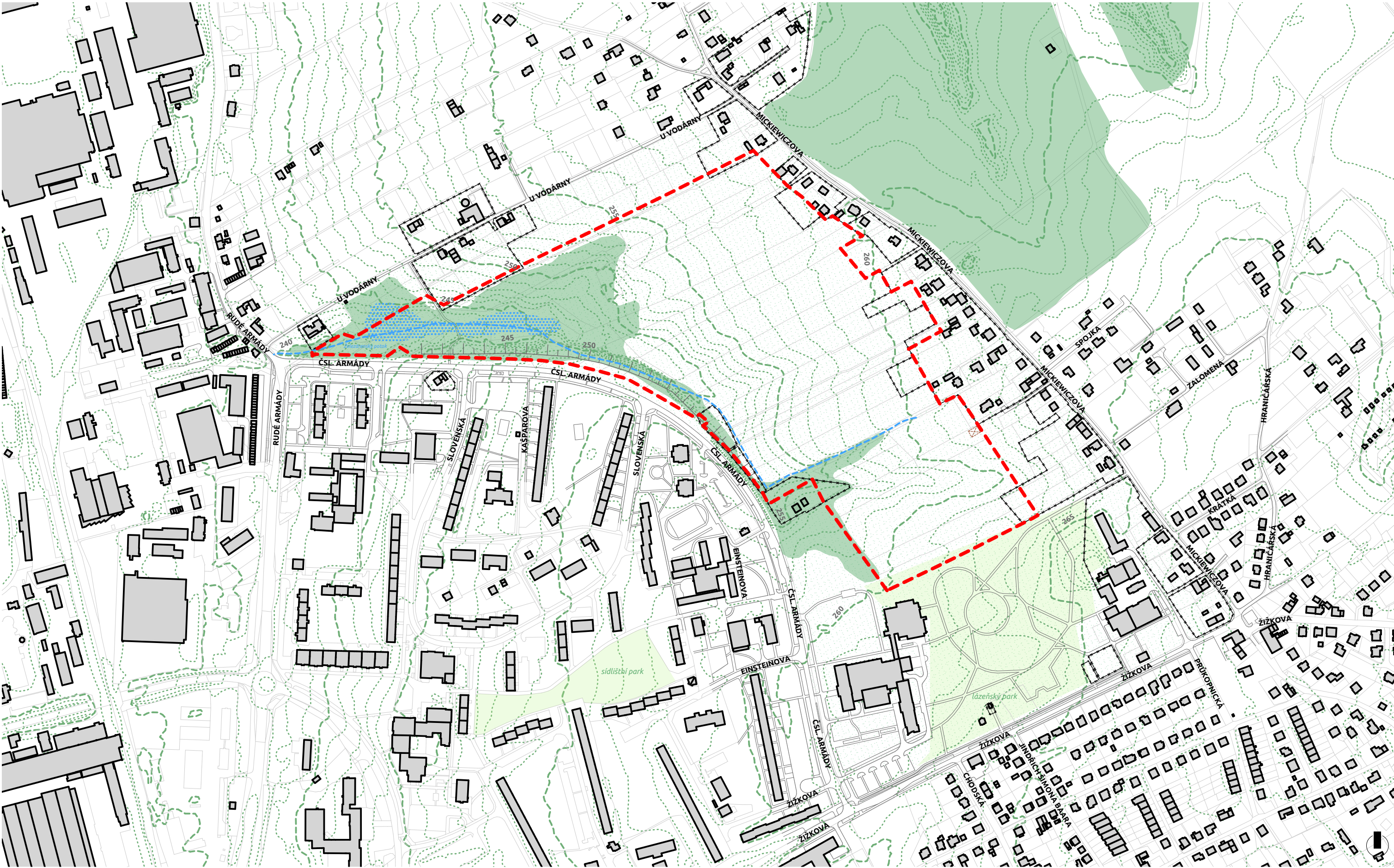
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3

výkres	VÝPIS POZEMKŮ	23
--------	---------------	----



LEGENDA
[red dashed line] řešené území
[thin grey line] 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		



LEGENDA

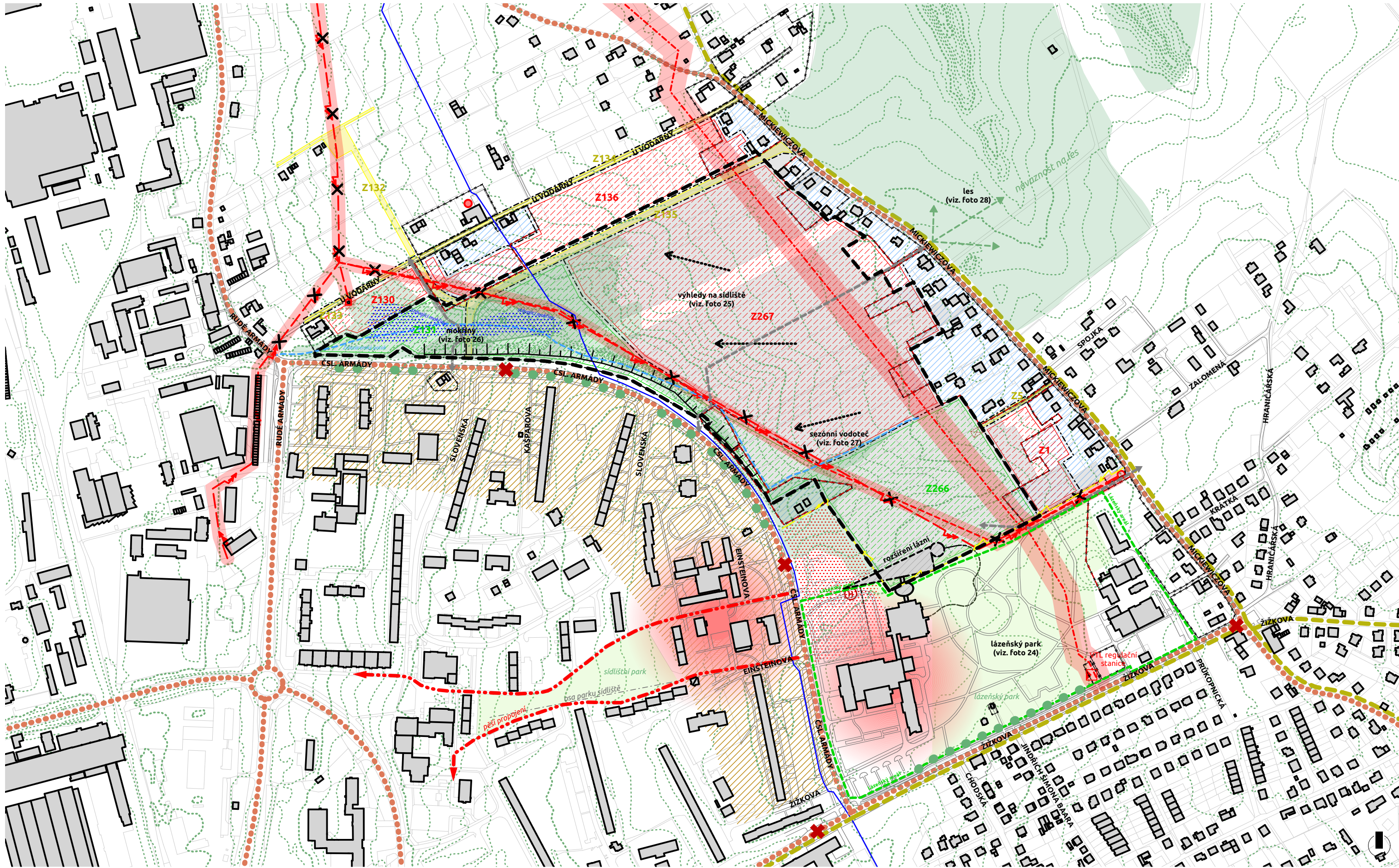
- řešené území
- komunikace
- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- čerpací stanice kanalizace
- vrstevnice
- svah
- plochy stromů a vegetace
- plocha parku
- stávající mokřiny
- sezónní vodoteč

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

- sídlíšní 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 řád 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



24 lázeňský park



25 výhledy na sídliště



26 stávající mokřiny



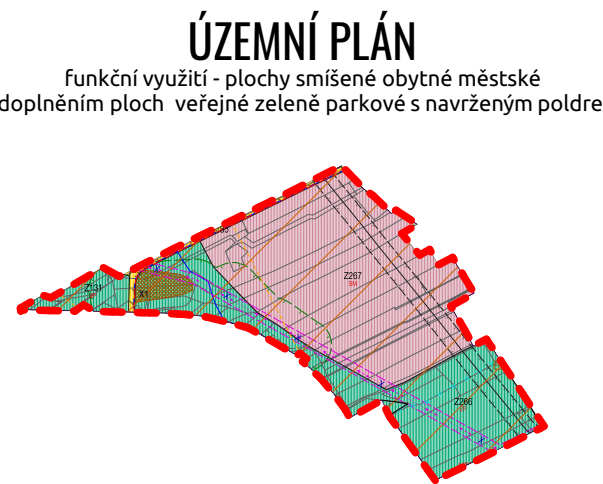
27 sezonní vodoteč



28 sousední les

fotografie pochází z archivu autorů

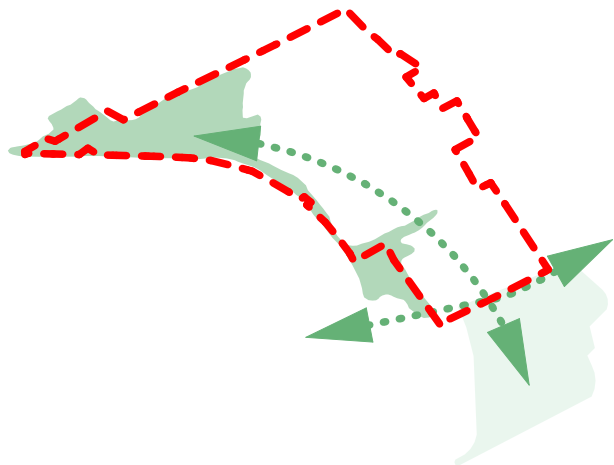
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	A3
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	



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

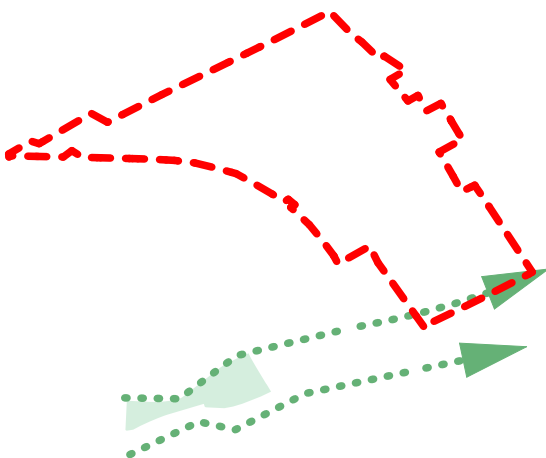
PROPOJENÍ VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ

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



POKRAČOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH OS

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



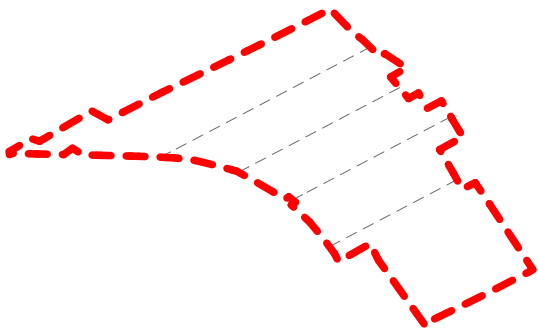
KRAJINNÁ PROPOJENÍ

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



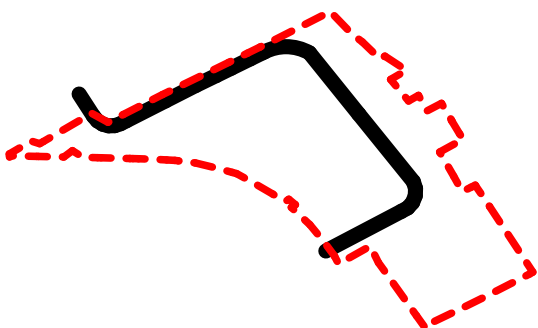
RASTR LÁNŮ

logické uspořádání navazující na historickou stopu a majetkoprávní
vztahy



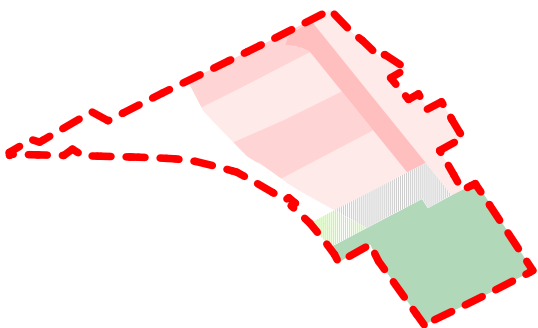
HLAVNÍ KOMUNIKACE

páteřní propojení celého území zajišťující
napojení území na širší okolí



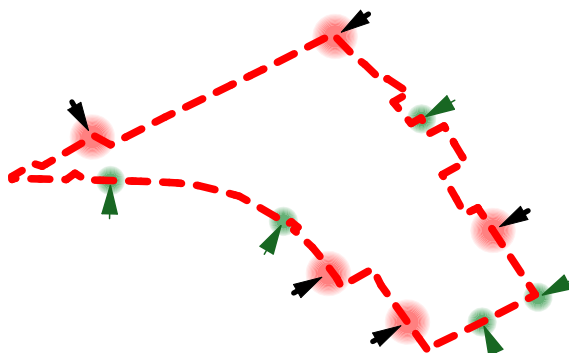
ČLENĚNÍ ZÁSTAVBY

proměnlivý charakter zástavby a možnost
logické etapizovatelnosti



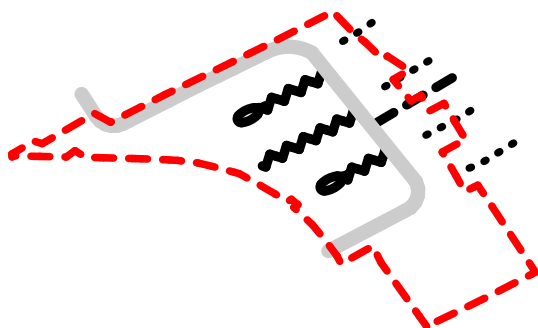
VSTUPY DO ÚZEMÍ

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



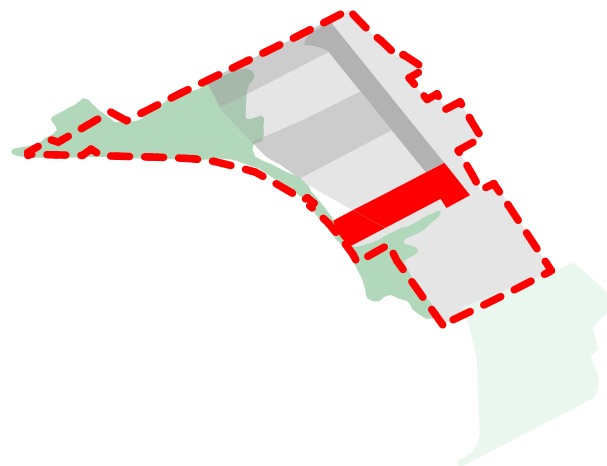
OBYTNÉ ULICE

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



CENTRUM

plocha s možností výstavby občanské
vybavenosti při vstupu do území

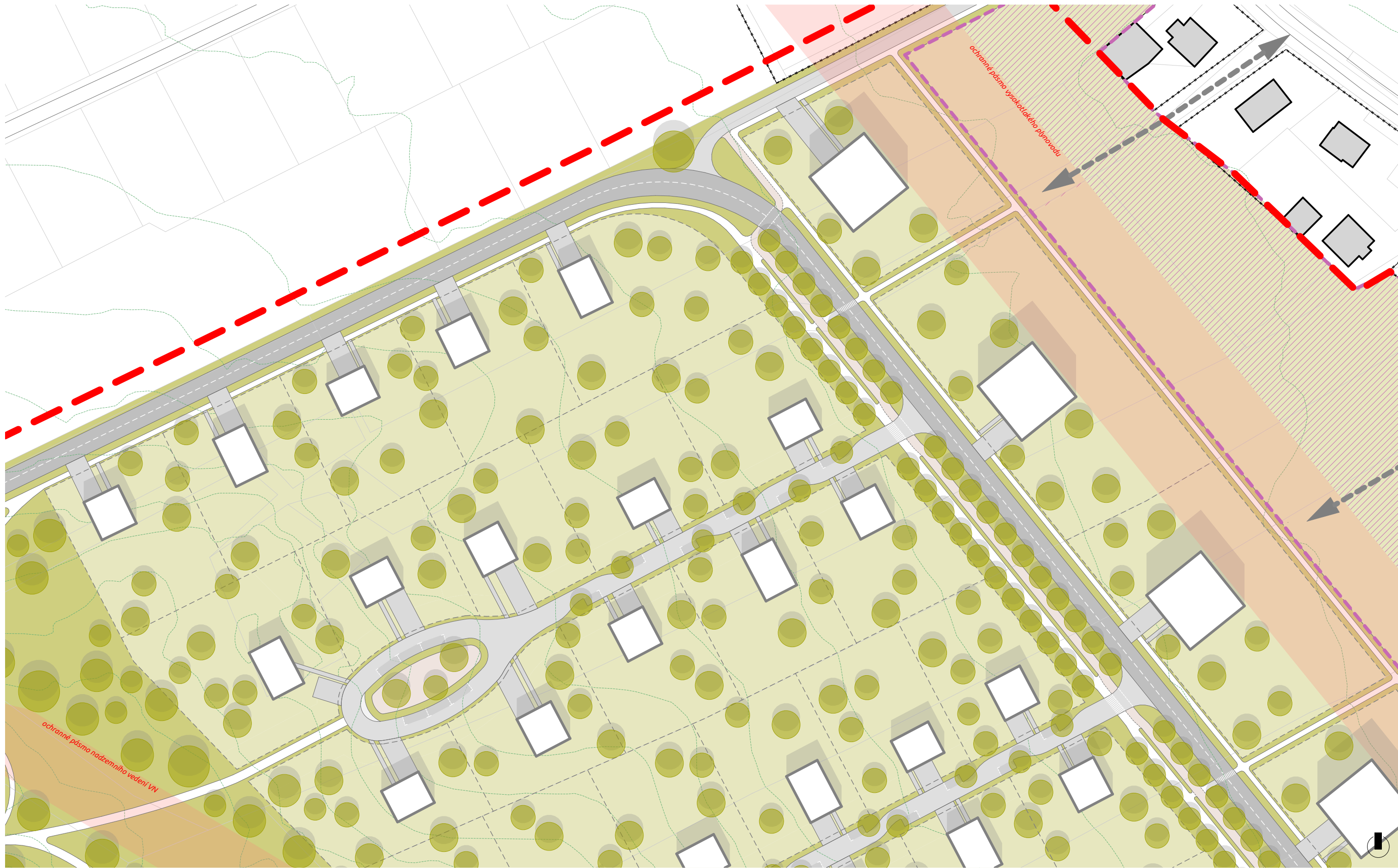


zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad 2023
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	
objednatel	Statutární město Karviná	A3
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	

výkres

KONCEPT

29



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV

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

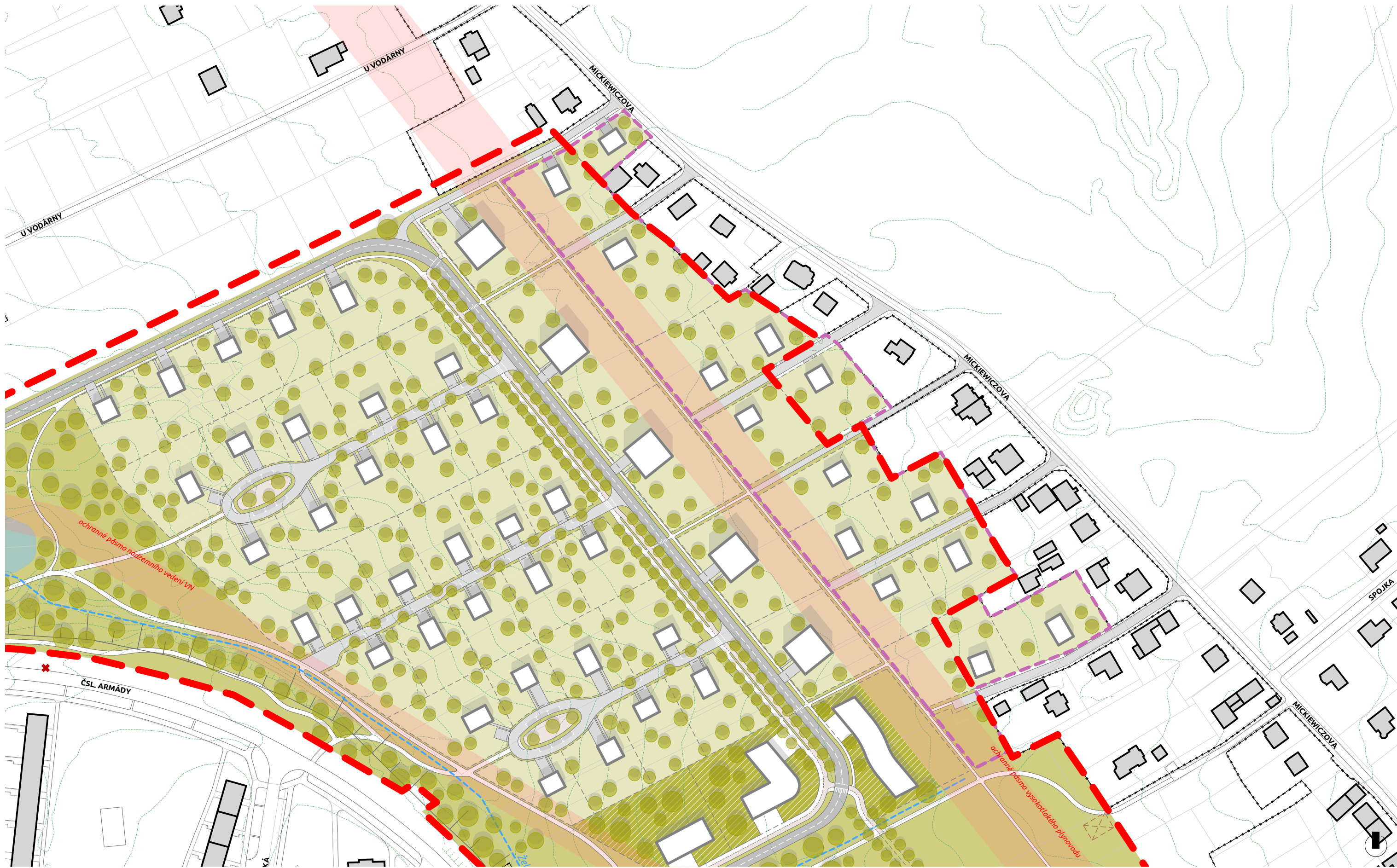
NÁVRH

- řešené území
- navrhovaná zástavba
- nové dělení parcel
- plocha pro zástavbu navazující na ul. 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



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ STAV

- stávající objekty
- hranice oplocení
- hranice parcel
- sezónní vodoteč
- zastávka MHD

NÁVRH

- ochranné pásmo technických sítí
- čerpací stanice kanalizace
- 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.

autoři

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

objednatel

Statutární město Karviná

územní studie

Územní Studie US-2 - Karviná Hranice

výkres

URBANISTICKÝ NÁVRH zástavba navazující na ulici Mickiewiczovu

listopad

2023

1:2000

A3

33



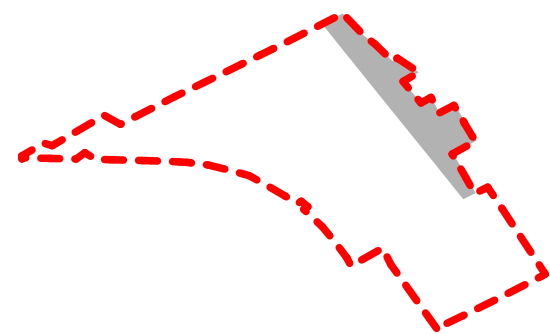
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3



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

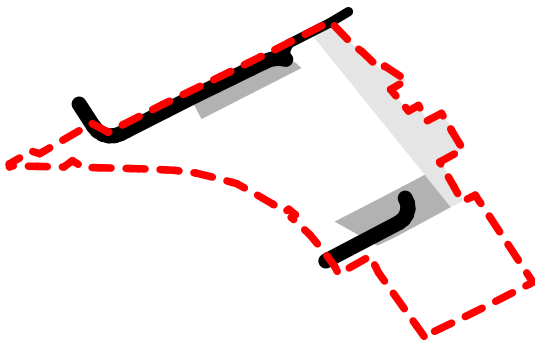
1. ETAPA

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



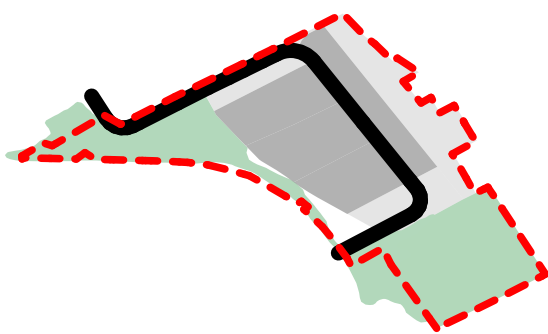
2. ETAPA

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.



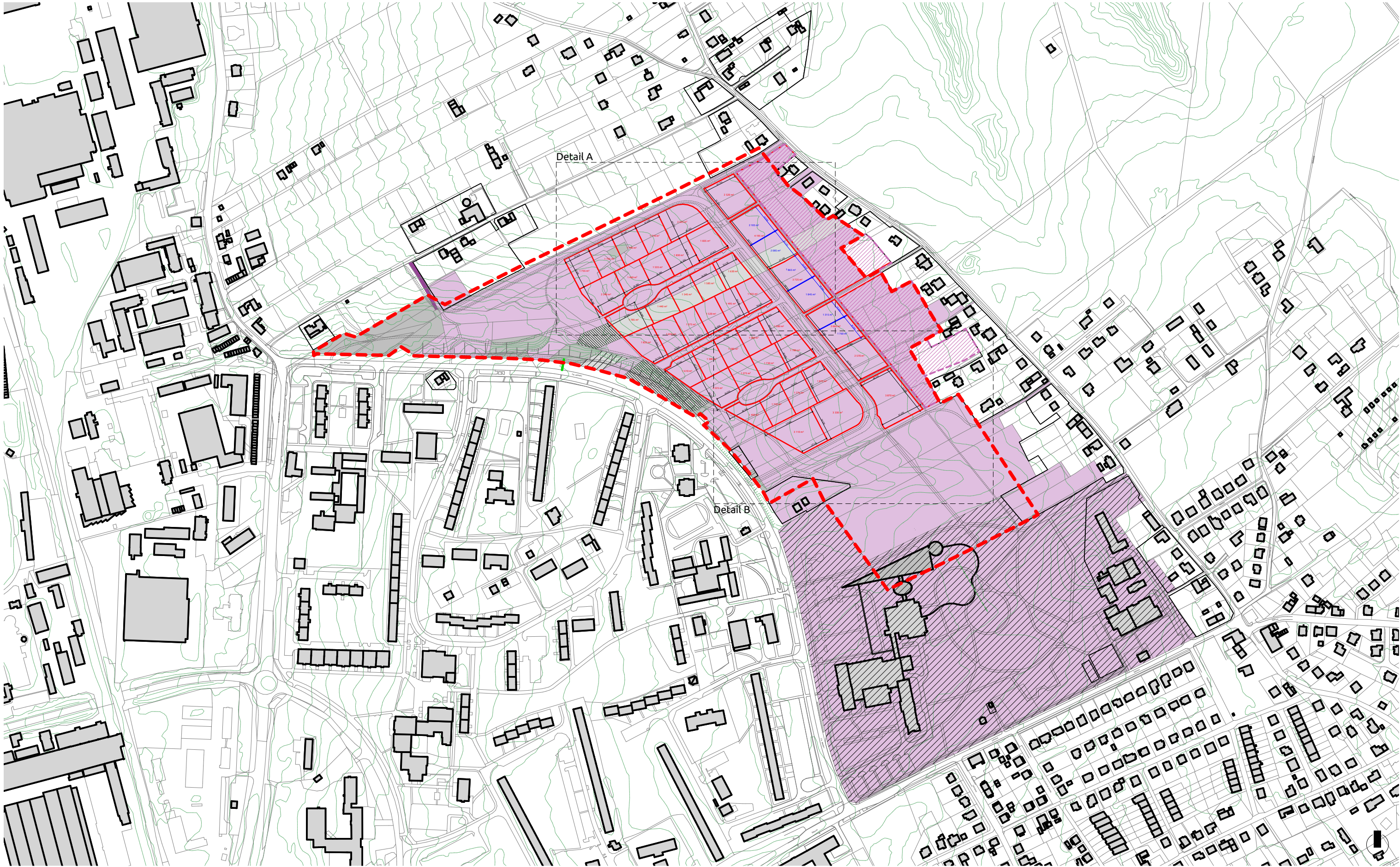
3. ETAPA

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



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)

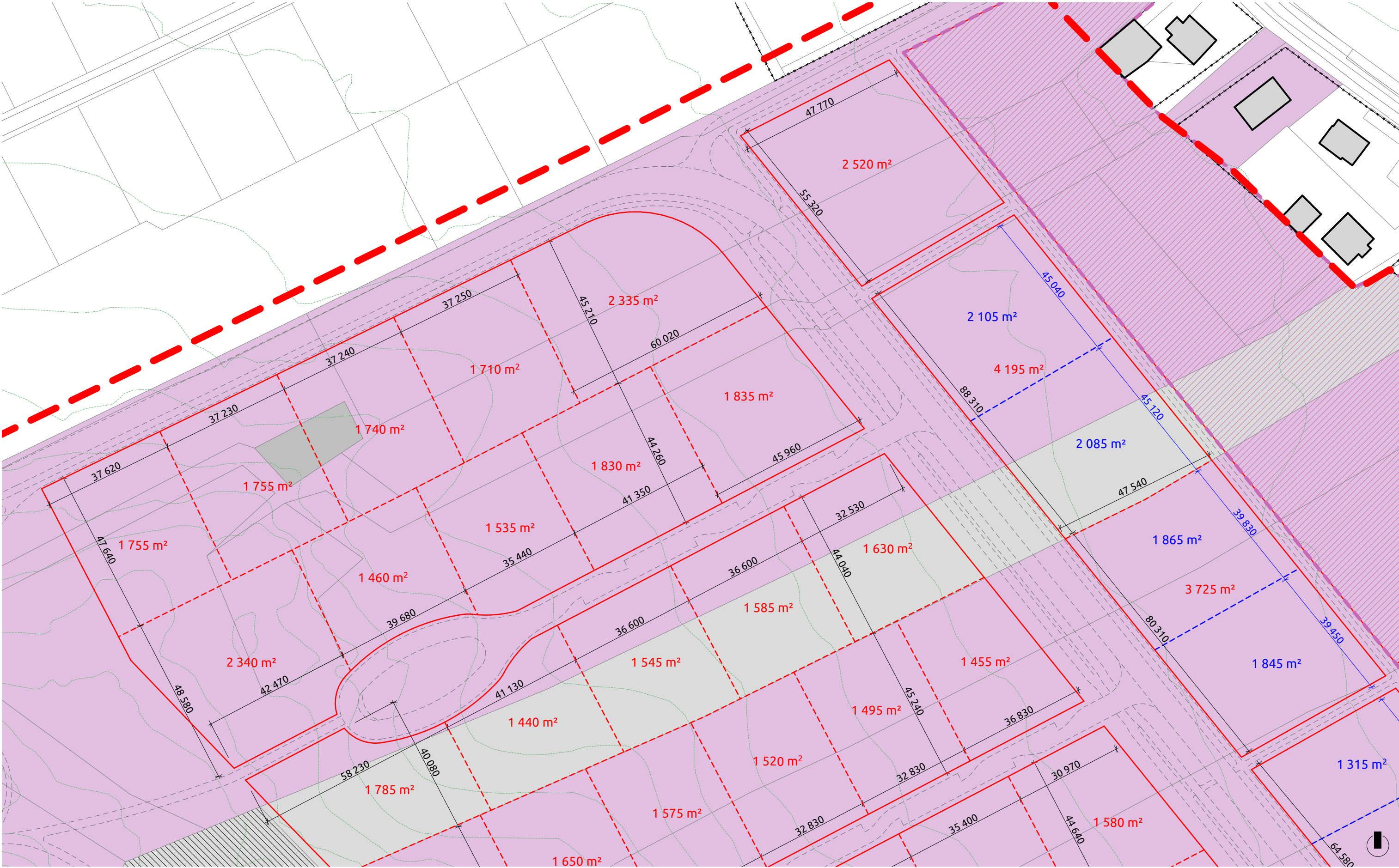
DALŠÍ

- 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



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



LEGENDA

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- soukromí vlastníci - fyzické osoby
- Statutární města Karviná

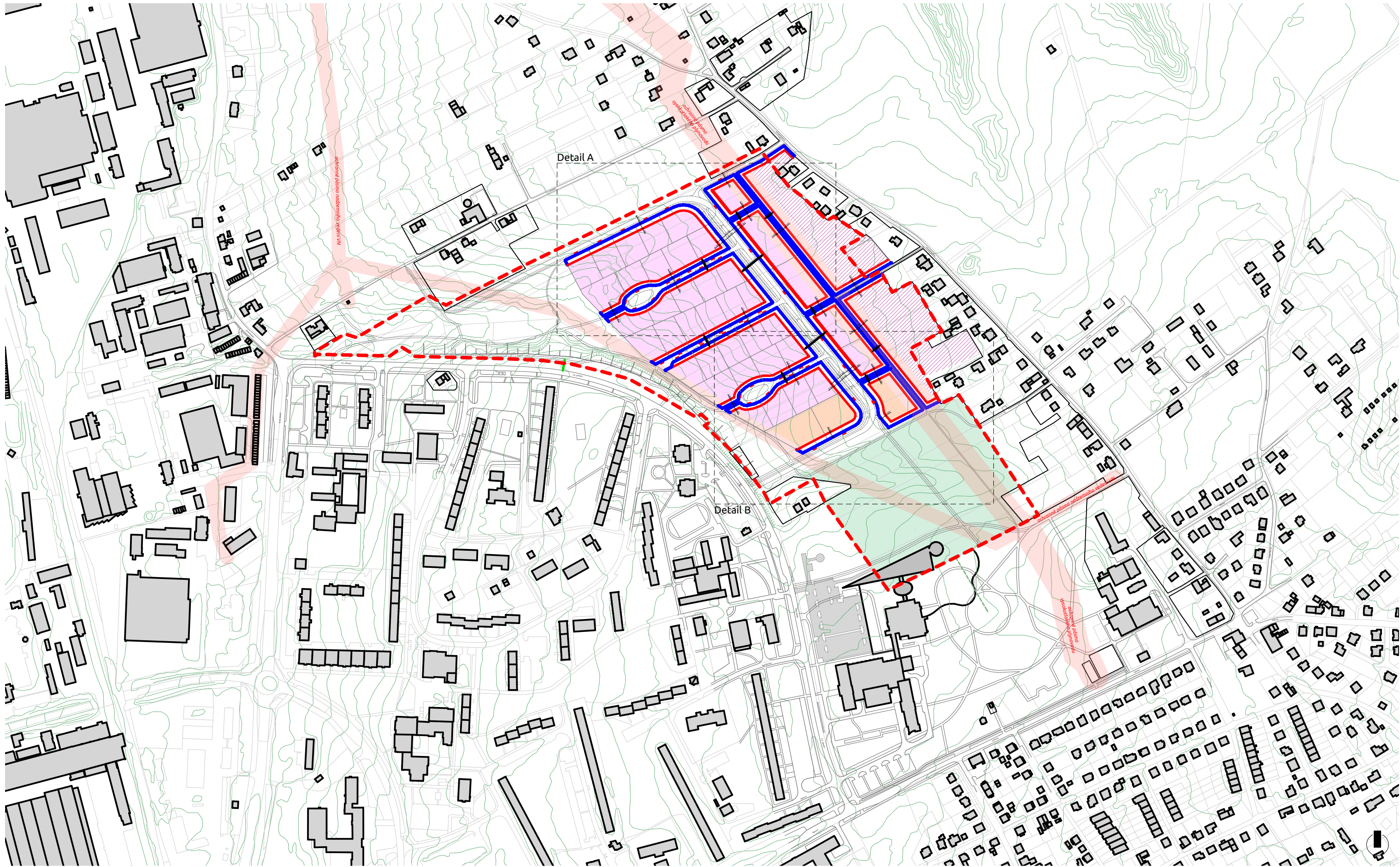
DALŠÍ

- 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



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



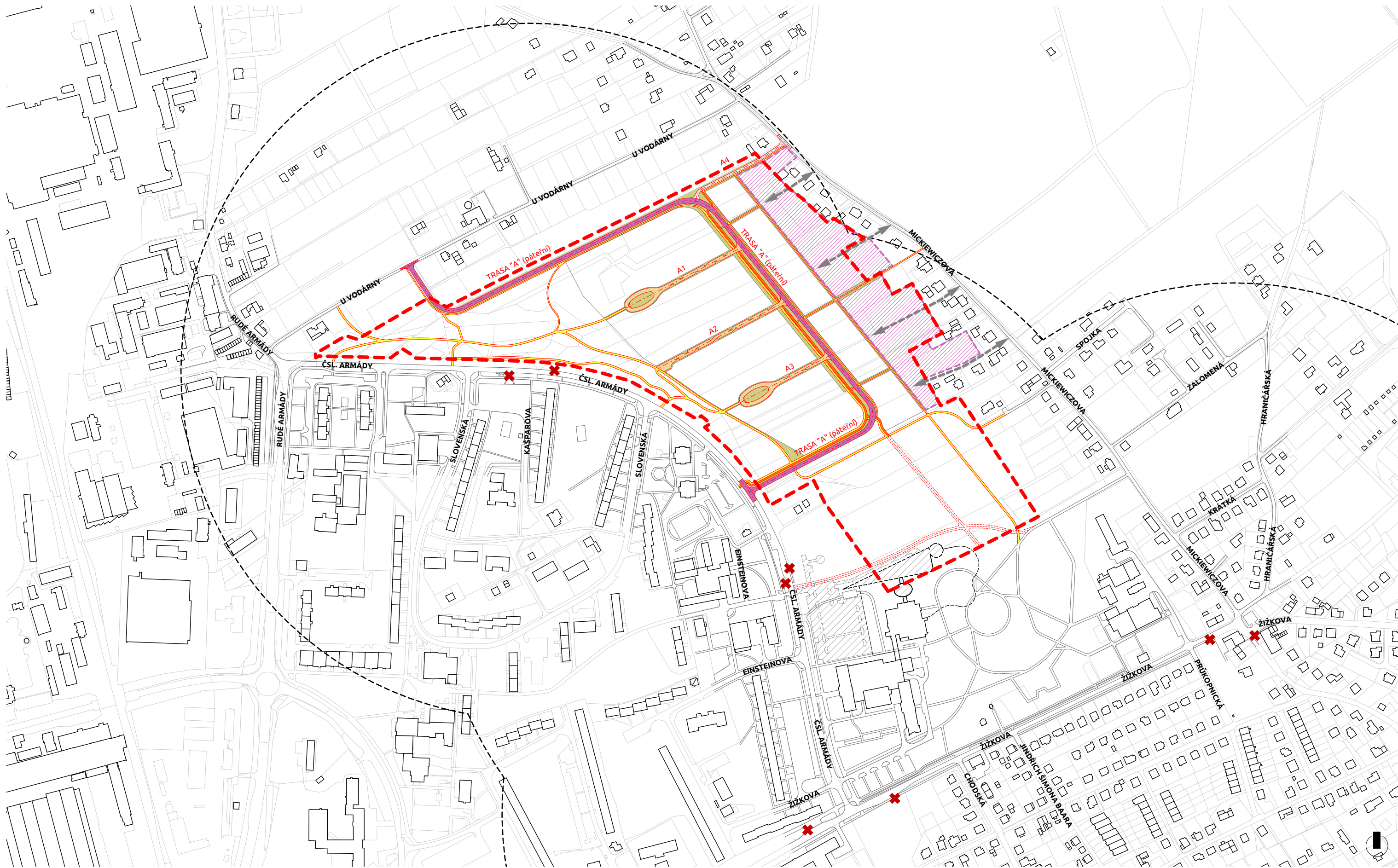
LEGENDA

- 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

- středy
- středy
- dělicí 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		



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

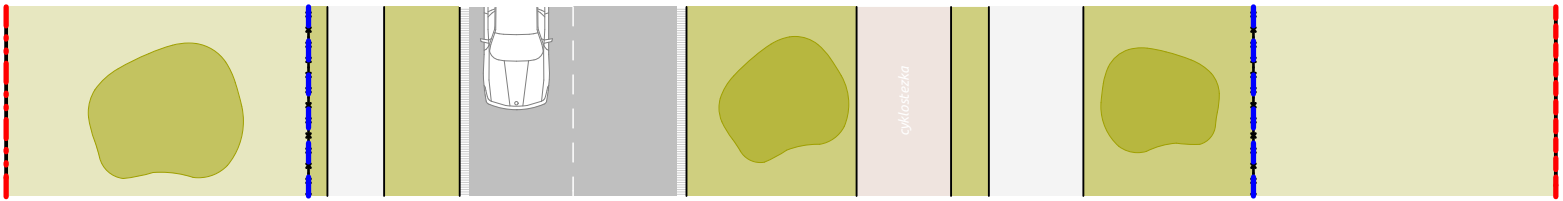
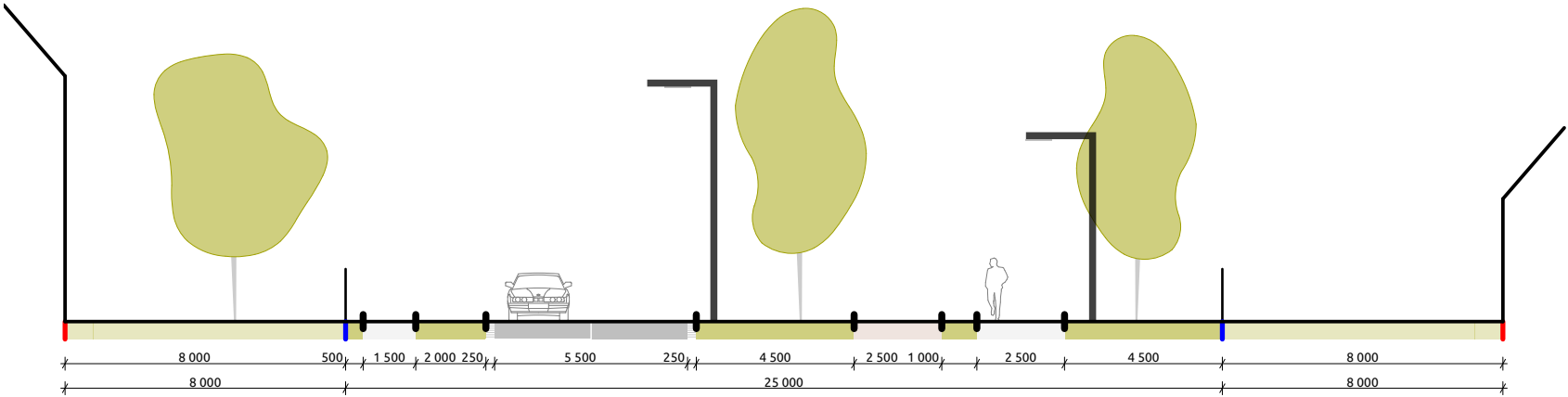
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	1:5000
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3

výkres

DOPRAVNÍ OBSLUHA

44

1. HLAVNÍ CESTA S ALEJÍ

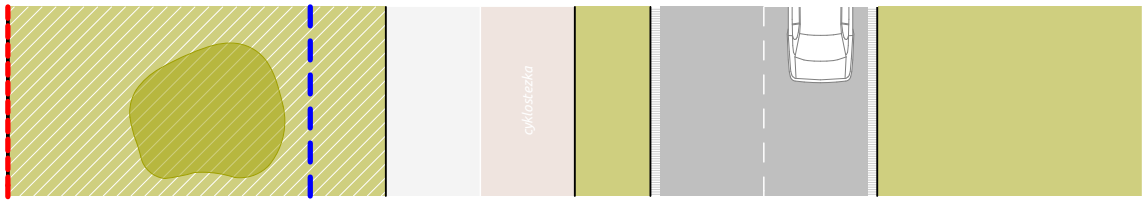
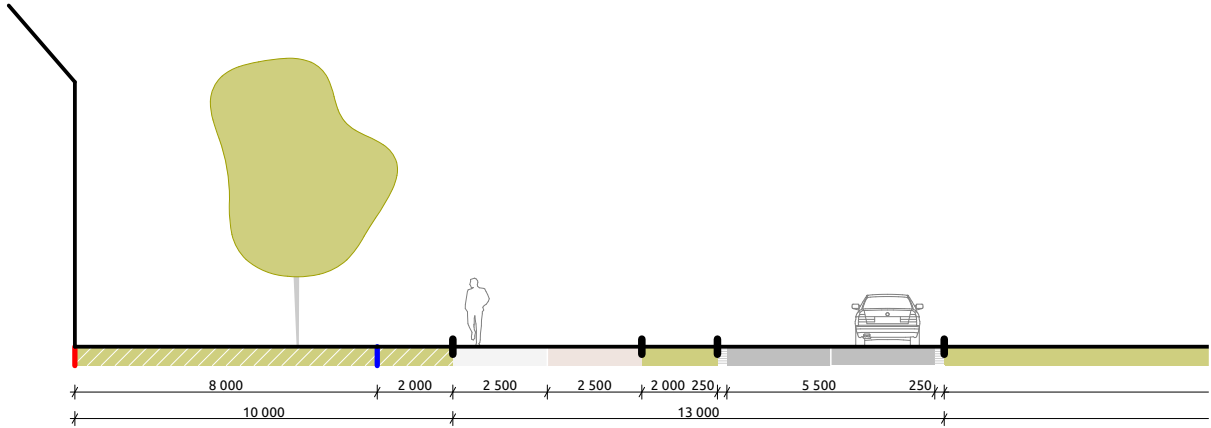


zahrada

veřejný prostor

zahrada

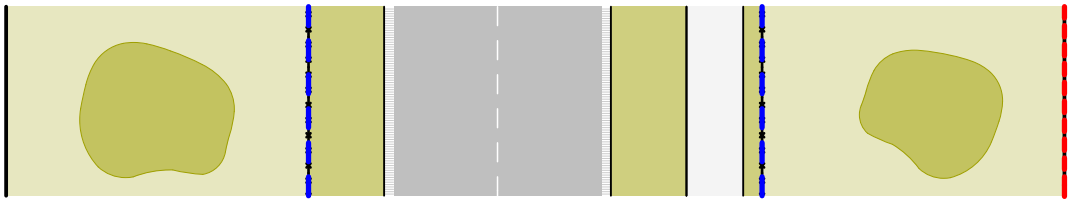
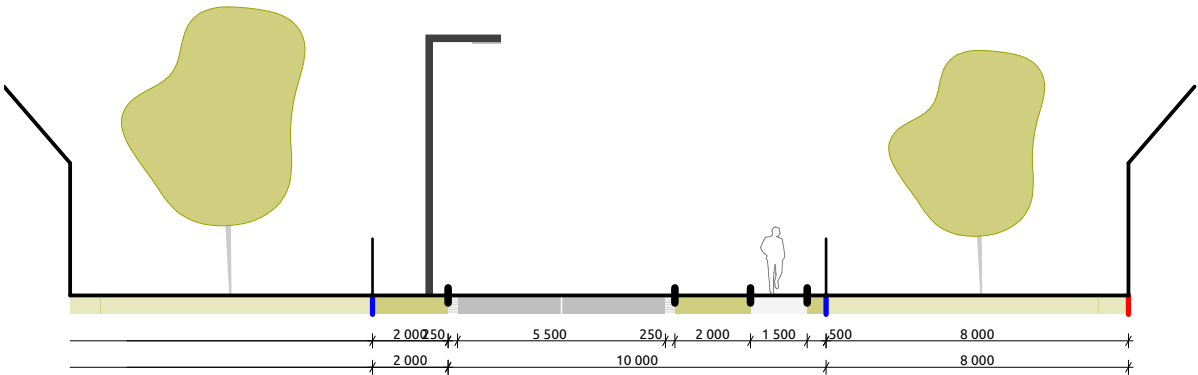
2. JIŽNÍ PŘÍJEZDOVÁ CESTA



předprostor

veřejný prostor

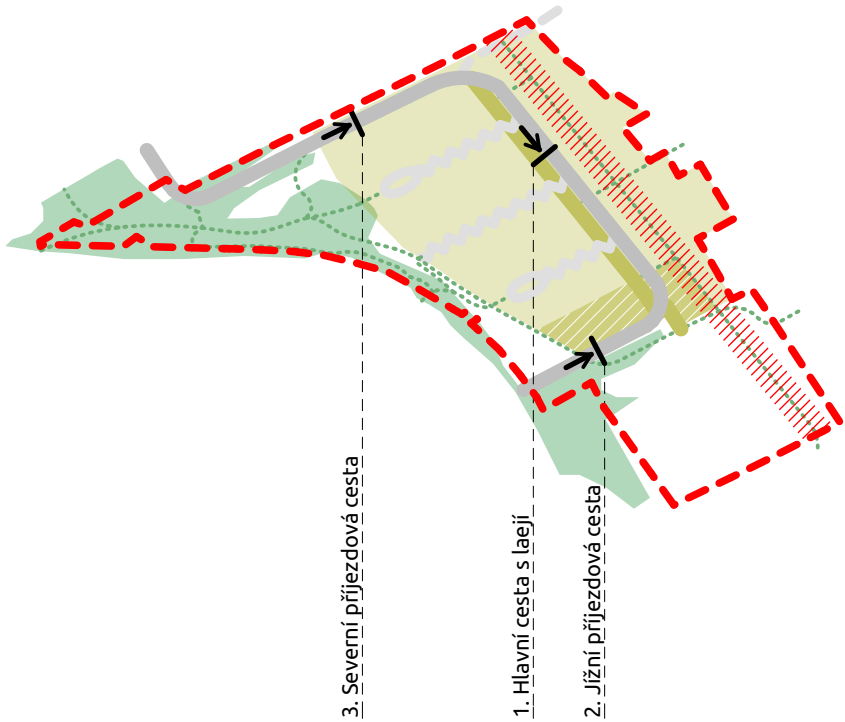
3. SEVERNÍ PŘÍJEZDOVÁ CESTA



zahrada

veřejný prostor

zahrada



LEGENDA

REGULAČNÍ ČÁRY

- stavební čára závazná
- hranice zastavitelnosti
- uliční čára

KOMUNIKACE

- hlavní ulice
- obytná ulice
- chodník
- cyklotrasa

PLOCHY

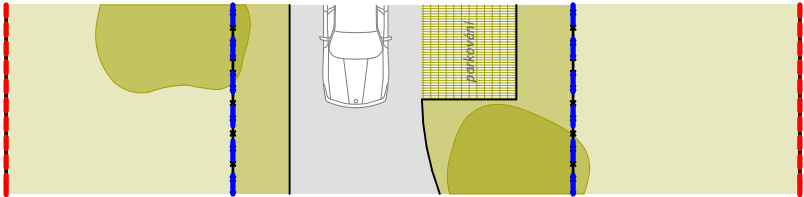
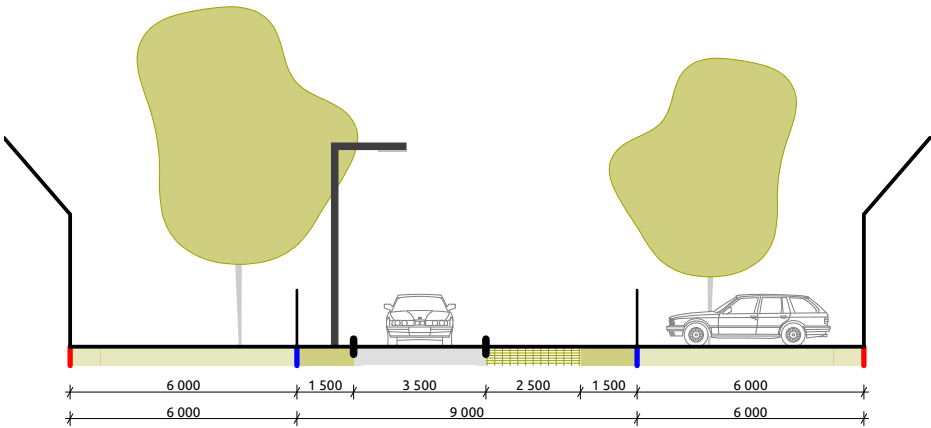
- zeleň soukromých parcel
- zeleň ploch veřejných prostranství
- plochy pro občanskou vybavenost

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

4. OBYTNÁ ULICE

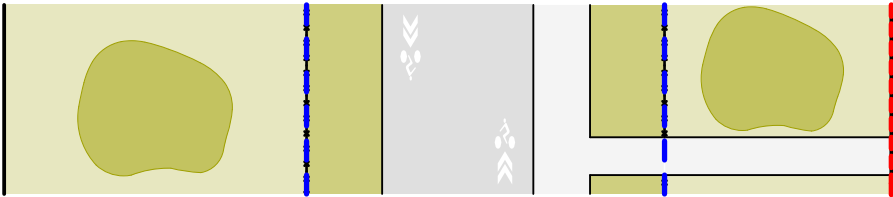
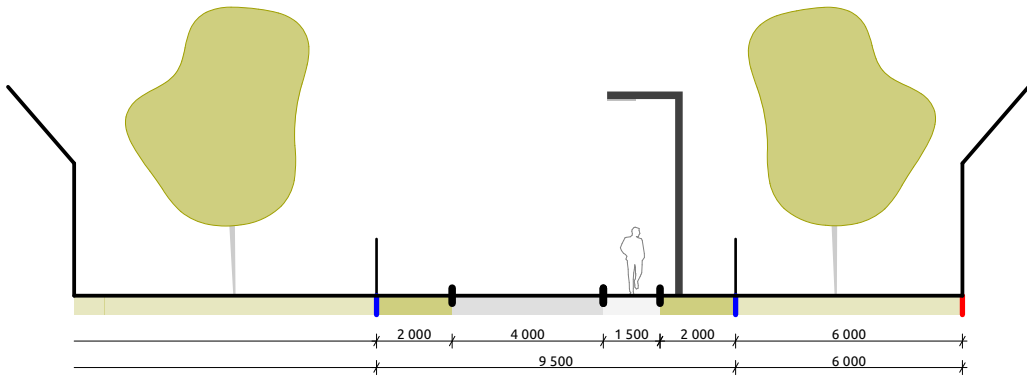


předzahrádka

veřejný prostor

předzahrádka

5. PROPOJKA

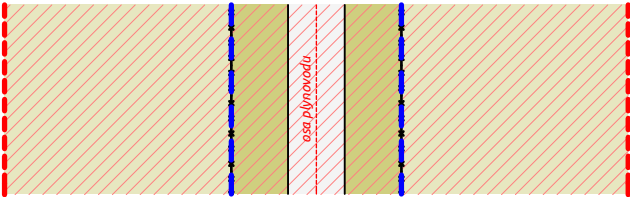
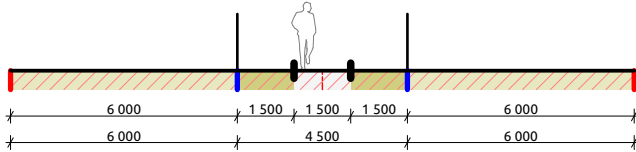


stávající zahrada

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 zelen soukromých parcel zelen 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	



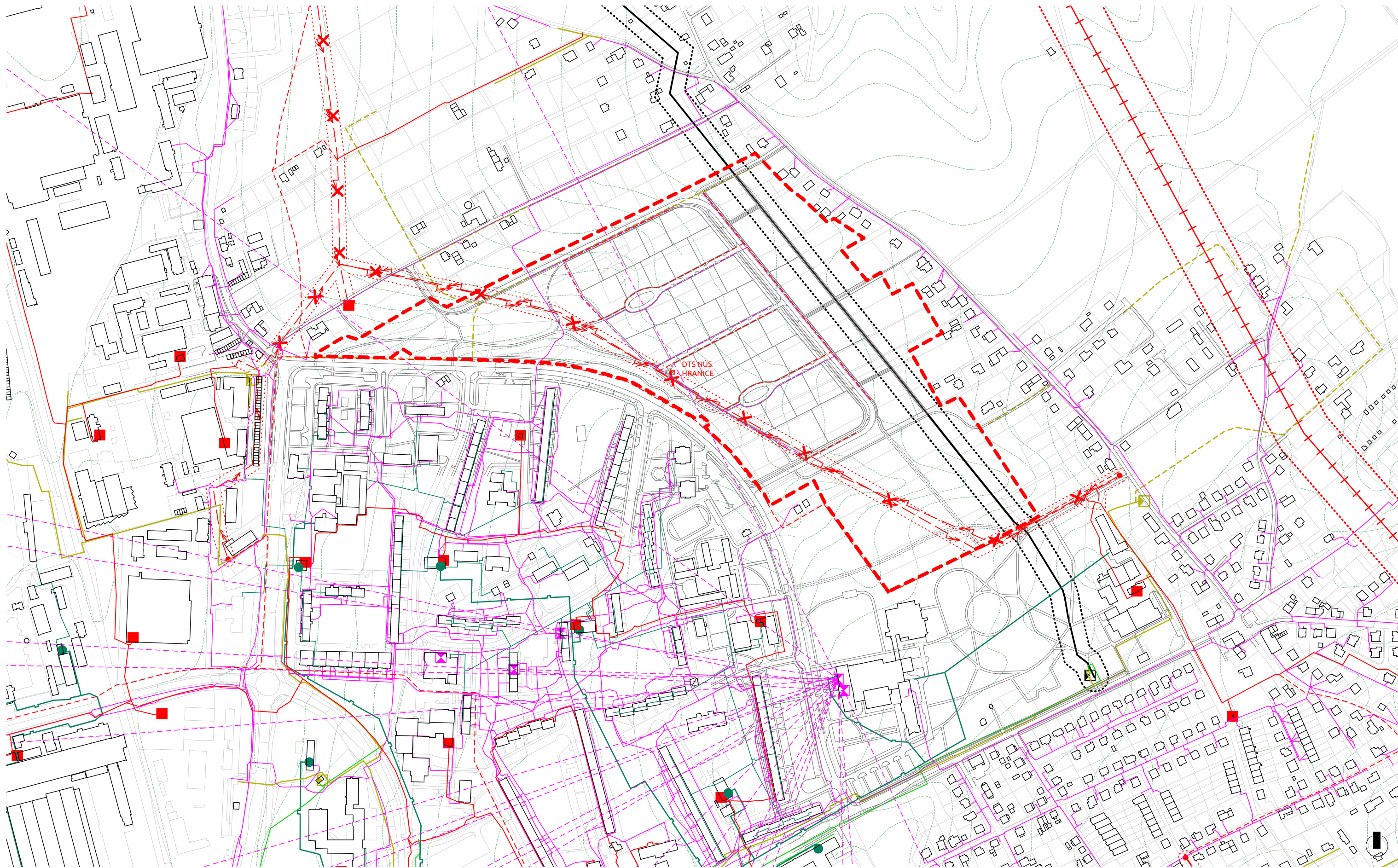
zodpovědný projektant	Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.	listopad
autoři	Ing. arch. Eva Špačková Ph.D., Tomáš Čech, Ing. arch. Sebastian Capek	2023
objednatel	Statutární město Karviná	
územní studie	Územní Studie US-2 - Karviná Hranice	A3



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		



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		



LEGENDA

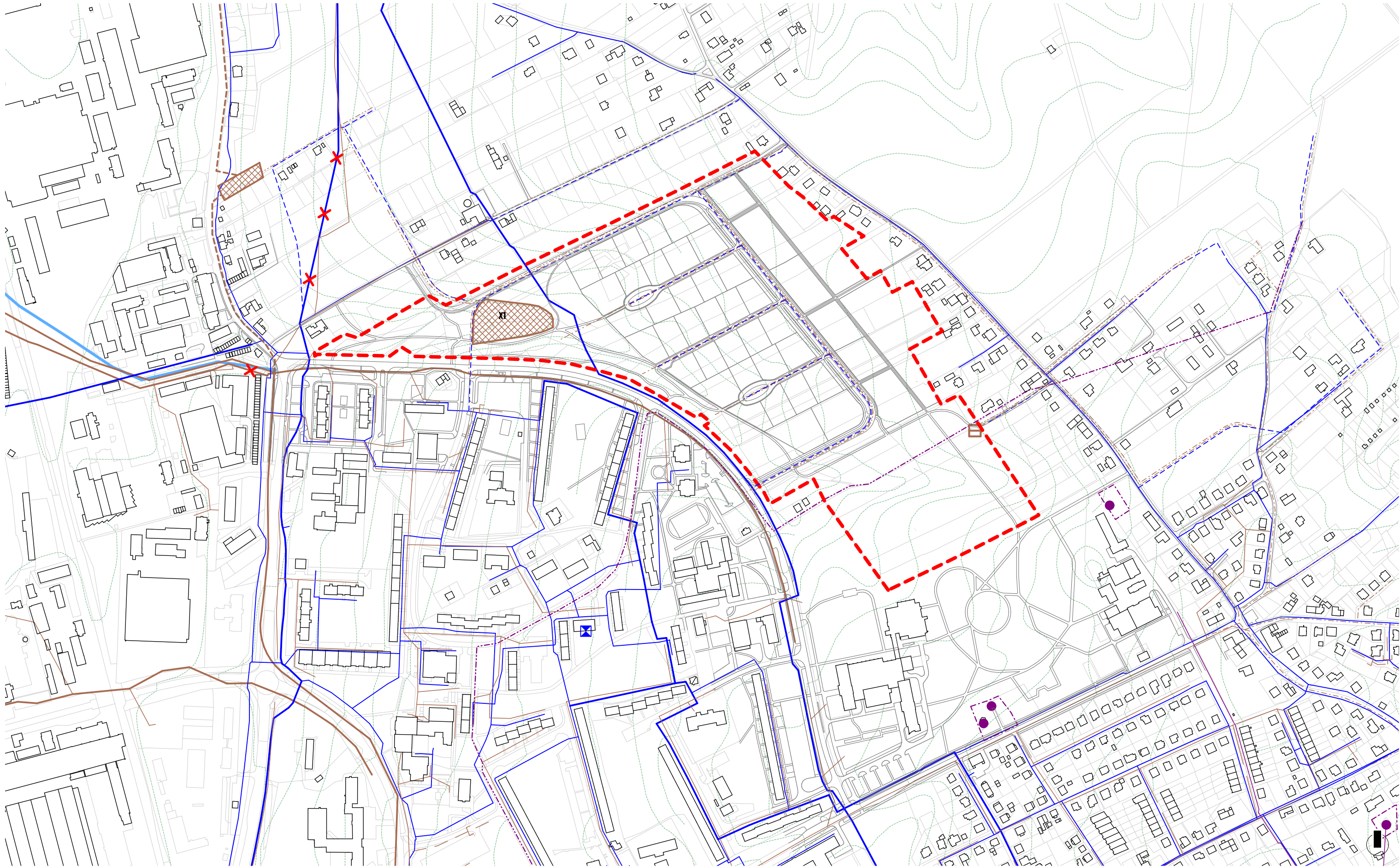
STAV	NÁVRH

- 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
- výměňiková 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
--------	--	-----------