

PRŮVODNÍ ZPRÁVA Územní studie / březen 2021

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o akci

Název: **Územní studie plochy KY-Z29, Na Dolní hrázi, k. ú. Kylešovice**
Místo: 1853/1, 2790/1, 3240/1, 1833/1, 1861, 1862, 1863, 1864/1,
1865, 1866, 1860/1, 1860/4, 1860/7, 1860/8, 1860/6
k.ú.: Kylešovice

Předmět dokumentace: územní studie

1.2 Údaje o zadavateli

Investor: **Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování**

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Michal Palaščík**
IČO: 643 11 261
Lidická 9, 60200 Brno
ČKA: 3414

Vypracoval: Ing. arch. Michal Poláš

Inženýrské sítě Ing. Jurečka Jiří

Koncepce dopravy Ing. Juchelka Stanislav

1.4 Seznam vstupních podkladů:

- Zadání oddělení územního plánování – duben 2020
- mapa: Opava_zabaged.dwg
- Katastrální mapa
- Urbanistická studie „Maxova Lúka“ Opava-Kylešovice, ul. Ruská, Na Dolní hrázi, Na Pomezí– zpracovatel: Architektonické studio Arches (2007)

1.5 Údaje o území

Lokalita dotčená územní studií se nachází na jihovýchodním okraji Opavy v části Kylešovice. Území je ohraničeno ze západu a z jihu předměstskou a venkovskou zástavbou a z východní strany náspem hráze bývalého „Dolního rybníka“. Komunikace vedoucí po ní má niveletu ve výši 2-2,5 m nad terénem. Atraktivitu lokality zvyšuje poměrně dobrá dostupnost k řece Moravici a cyklostezky vedoucí na Hradec nad Moravicí a opačným směrem na Hlučínsko.

Do území vedou dvě přístupové ulice ze stávající zástavby a podélná cesta na hrázi.

Podél hráze vede výtlačk splaškové kanalizace. Ten svým ochranným pásmem zasahuje ještě hlouběji do řešeného území. Lokality prochází vedení středotlakého plynovodu.

2. POPIS ŘEŠENÍ

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha KY-Z29 s výměrou 7,89 ha, ohraničená ze severu ulicí Osvobození, z východu vyvýšenou ulicí Na Dolní hrázi, z jihu a ze západu pak stávající zástavbou rodinnými domy. Přibližně v jižní třetině do území ze západní strany částečně vstupuje ulice U Hřiště s oboustrannou zástavbou rodinnými domy podél veřejné přístupné pozemní komunikace v uličním prostoru šířky cca 6 m. Rozsah zastavitelné plochy KY-Z29 je patrný z přílohy č. 1 zadání územní studie. V širším kontextu území na plochu KY-Z29 navazují další zastavitelné plochy bydlení individuálního — městské a příměstské (BI). Severně od ulice Osvobození je to plocha označená KY-Z28 s výměrou 0,94 ha a z východu je to rozsáhlá plocha označená OP-Z21 s výměrou 11,88 ha, vymezená mezi ulicí Na Dolní hrázi a železniční tratí č. 321 Český Těšín — Ostrava — Opava. Také pro plochu OP-Z21 je stanovena podmínka zpracování územní studie, její pořízení zatím nebylo zahájeno. V dané lokalitě je v Územním plánu Opavy vymezena samostatná plocha veřejných prostranství — zeleně veřejné (ZV) s označením OP-ZV6 s výměrou 1,68 ha.

2.2 Urbanistické řešení

Územní studie si bere za cíl vytvořit přirozené, kultivované a hierarchické členění území pro příjemné individuální městské a příměstské bydlení. Územní studie respektuje majetkoprávní vztahy v území a racionálně je zohledňuje ve svém řešení.

Do území se vstupuje stávající ul. U Hřiště a severojižní diagonálou navázanou na ul. Osvobození. Tyto dvě ulice sloužící zejména a z podstaty struktury území místní komunitě a jsou vždy po jedné straně lemovány stromořadím. Tato stromořadí tvoří vertikály v jinak plochém uličním profilu a oddělují prostor pro chodce od cyklistů a automobilové dopravy. Severojižní diagonála má jako protipól zmíněnému stromořadí parkovou zeleň a tvoří tak dohromady zelené těžiště lokality. Potencionálně tak zvyšují komfort pobytu v místě a zvyšují bonitu pozemků pro individuální bydlení v celém území. Umožňují také provozování společenských aktivit, vytvářejí místo pro případné dětské hřiště, workoutové aktivity, či posezení na lavičkách nebo grilování v případě vzniku takového zařízení.

Druhou komunikační vrstvou v území jsou okružní jednosměrné ulice, které jsou navrženy s ohledem na efektivní využití území, minimalizaci spojených nákladů a co největší kompaktnosti území, které ve svém důsledku snižuje obecně nepříznivou míru využití území na obyvatele v plochách pro rodinné bydlení.

Navržená parcelace má ve své podstatě zejména obdélníkový charakter a snaží se o eliminaci nevhodného umístění stavby, známého neduhu katalogových domů, jež ve valné většině nereflktují ducha místa a spíše se snaží o pravý opak. Tedy býti odlišné, nikoliv však zapadající do kontextu a doplňující celek.

V návrhu jsou také vymezené potencionálně vhodné plochy pro vznik řadové zástavby, která při vhodném uchopení této příležitosti budoucím investorem, může vytvořit kompaktní řady kvalitní zástavby a dávat tak dobrý příklad také ostatním individuálním investorům v území.

2.3 Regulační podmínky a omezení

Studie definuje uliční čáru na 5 m od hranice pozemku.

Vykreslená individuální i řadová výstavba je pouze schématická. Návrh řešení umožňuje splnění podmínky vzájemných odstupů staveb dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Garážová stání a garáže jsou doporučena řešit v rámci domů či jako přístavby.

V rámci omezení je nutné počítat při severním okraji prodloužené ul. U Hřiště s nemožností osazení plotu v hranici pozemku z důvodu vedení STL plynovodu DN 200. Je nutné dodržet ochranné pásmo vedení plynu a osadit plot cca 1,5 m dovnitř svého pozemku.

2.4 Kapacity území

2.4.1 Parcely

Plocha parcel	65 350 m ²
Počet parcel	88 parcel

88 domů > 264 obyvatel (při využití 3 obyvatele na parcelu)

298,86 m²/ob
33,48 ob/ha

Velikost parcel	počet parcel
parcela pod 600m ²	26
parcela 600 až 800m ²	41
parcela 800 až 1000m ²	8
parcela nad 1000m ²	13

2.4.2 Zeleň

Kompaktní parková	4 000 m ²
Veřejná uliční	736 m ²
celkem	4 736 m ²

2.4.3 Komunikace

místní obslužné komunikace (asfalt)	5 740 m ²
komunikace pro pěší a vjezdy (dlažba)	2 653 m ²

2.5 Koncepce dopravy a inženýrských sítí

2.5.1 Dopravní řešení

Územní studie řeší novou lokalitu pro výstavbu RD v Opavě Kylešovicích. Lokalita ohraničená

ul. Na Dolní hrázi, ul. Osvobození, a ul. U Hřiště, s návaznosti na ul. Na Pomezí a ul. Česká. Dopravní řešení v lokalitě pak bude na tyto ulice navazovat. Bude se jednat o veřejně přístupné, místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu navržených RD. Navržené komunikace jsou řešeny v jednotlivých trasách.

Prodloužení ul. U Hřiště – stávající zástavba RD části ul. U Hřiště tvoří uliční prostor v šířce cca 5,0 m. Prodloužení je navrženo od konce stávající zástavby v délce 242 m a s napojením na ul. Na Dolní hrázi. Navrhovaná trasa je v přímé návaznosti na stávající ul. U Hřiště, v prodloužené části se šířka veřejného prostranství rozšíří na 10,0 m. Rozšíření je navrženo jižním směrem z důvodu stávajícího vedení středotlakého plynového vedení na severní straně komunikace. Zde je navržena také stromová alej oddělující místní obslužnou komunikaci od pěší komunikace. Je nutné zamezit případné kolizi středotlakého plynového vedení se stromořadím. Je možné nad středotlaké plynové vedení osadit komunikaci pro pěší a tím uliční profil posunout více severněji.

Prodloužená ul. U Hřiště bude dvoupruhovou obousměrnou komunikací.

Nová komunikace „A“ – propojuje prodlouženou ul. U Hřiště s ul. Osvobození v délce 265 m. Veřejné prostranství komunikace „A“ je navrženo v šířce 10,0 m. Komunikace „A“ je dvoupruhová obousměrná, její trasa je přímá.

Nová komunikace „B“ – je navržena jednopruhá jednosměrná komunikace s šířkou veřejného prostranství 6,5 m. Začátek a konec trasy se napojuje na komunikaci „A“. Délka trasy je 406,0 m. Na trase jsou dva směrové oblouky, jejich poloměry se upřesní v dalším stupni dokumentace.

Nová komunikace „C“ – je navržena jednopruhá jednosměrná komunikace s šířkou veřejného prostranství 6,5 m. Začátek a konec trasy se napojuje na prodlouženou komunikaci U Hřiště. Délka trasy je 247,0 m. Na trase jsou dva směrové oblouky, jejich poloměry se upřesní v dalším stupni dokumentace.

Navržené dvoupruhové obousměrné komunikace jsou součástí veřejného prostranství širokého 10,0 m (komunikace 5,5 m, zelený pruh se vsakováním 1,7 m, chodník 1,8 m, bezpečnostní pruh 1,0 m), U jednosměrných komunikací je veřejné prostranství navrženo v šířce 6,5 m (komunikace 3,5 m, chodník 1,8 m, zelený pruh s vsakováním 1,2 m). Šířkové parametry jsou přizpůsobeny požadavkům pro odvodnění komunikací, kdy je navrženo vsakování v kombinaci s dešťovou kanalizací. Zakružovací oblouky v křížení jednotlivých tras budou mít hodnotu min. 8,0 m. Povrch vozovky je navržen živičný, chodníky a vjezdy jsou dlážděné. Podélné profily se přizpůsobí výškové úrovni řešené lokality s ohledem na výškové osazení RD a inženýrských sítí.

Dopravní značení okolo řešené lokality je řešeno pravidlem pravé ruky. Protože jsou řidiči na toto pravidlo v řešeném území zvyklí, doporučuje se ho zachovat i pro nové komunikace. V úvahu je možno vzít označení lokality „Zónou 30“.

Alternativní varianta B – snížení tělesa hráze

V době vzniku této územní studie je konzultována varianta snížení výšky hrázního tělesa, které již pravděpodobně neplní hrázní funkci – ul. Na Dolní hrázi. Tato varianta byla konzultována s odborem opravy a odborem životního prostředí. Při snížení dojde k výraznému zlepšení dopravní i urbanistické kvality území:

- Tato úprava může vyvolat změnu dopravního řešení. Změna dopravního řešení ve styku ulic *Prodloužení ul. U Hřiště / Nová sběrná komunikace „A“ / Nová komunikace „C“* může vyvolat

vznik průsečné křižovatky, která je v území potencionálně žádoucí. Nová komunikace „C“ by pak nemusela být striktně jednosměrná v navrhovaném směru.

- Snížení hrázního tělesa také umožní přístup do zahrad navrhovaných parcel z východu, či potencionálně další dělení parcel. Také umožní změnu vedení sítí v hrázním tělese a tím takélepší zasařování celé lokality, včetně potencionálního zasařování lokality za tělesem hráze, směrem na východ.

2.5.2. Inženýrské sítě

2.5.2.1- Zásobování vodou

V zájmovém území se nachází stávající vodovod DN 100 (ulice Osvobození, ulice Na Pomezí), stávající vodovod DN 80 (ulice U Hřiště) a stávající vodovodní přivaděč DN 600 (ulice Osvobození).

VARIANTA 1

Zásobování navržených rodinných domů pitnou vodou je navrženo vodovodním potrubím D 110, D90 PE. Napojení bude provedeno na stávající vodovodní řad DN 100 PVC v ulici Na Pomezí, propojený s vodovodním řádem DN 100 v ulici Osvobození v majetku SmVaK Ostrava a.s. Jednotlivé větve budou z potrubí DN 80. Vodovod vedený v prodloužené ulici U Hřiště bude propojen se stávajícím potrubím DN 80 v této ulici.

Délka vodovodního řadu DN 100 PE je 625 metrů, DN 80 je 947 metrů, celková délka vodovodního potrubí je 1 572 metrů.

VARIANTA 2

Zásobování navržených rodinných domů pitnou vodou je navrženo vodovodním potrubím D 110, D90 PE.

Napojení bude provedeno na stávající dálkový vodovodní přivaděč DN 600 vedený v ulici Osvobození. Za místo napojení (mimo stávající zástavbu) na stávající vodovodní přivaděč bude osazena redukční šachta s redukčním ventilem.

Vodovodní síť v zájmové lokalitě bude tvořit samostatné tlakové pásmo.

Délka vodovodního řadu DN 100 je 475 metrů, DN 80 je 947 metrů, celková délka vodovodního potrubí je 1 422 metrů. Potrubí navržené v komunikaci je z tvárné litiny (popřípadě PE100 SDR11 RC), potrubí navržené v komunikaci pro pěší nebo v zeleni plastové PE100 SDR11 RC

Výpočet potřeby vody :

88 RD á 3 osoby á 100 l/os.den
Celkem 264 osob

$$Q_d = 26,40 \text{ m}^3\text{d}^{-1}$$

Maximální denní potřeba

Maximální hodinová potřeba

$$Q_p = 0.30 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 26,40 \times K_d(1.5) = 39,60 \text{ m}^3\text{d}^{-1}, 0.46 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 39,60 \times k_h(2.5) = 4,12 \text{ m}^3\text{.h}^{-1}, 1.14 \text{ l.s}^{-1}$$

Na jednoho obyvatele 36 m³rok⁻¹
Celkem 264 x 36 **Qrok = 9 504 m³rok⁻¹**

Množství vody – je počítáno dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. příloha č. 12.

2.5.2.2 - Kanalizace

Dešťová kanalizace

V řešeném území se nachází dešťová kanalizace svedená ulicí Osvobození a jednotná kanalizace v ulici Na Pomezí. Dále v blízkosti lokality je stávající vodoteč Otický příkop. Návrh odvodnění řešeného území vychází ze současného stavu daného území, spádových poměrů a platné legislativy.

Dešťové vody z budoucích rodinných domů (střechy, zpevněné plochy,...) budou akumulovány v samostatných retenčních nádržích na pozemcích rodinných domů, odkud řízeným odtokem budou svedeny do samostatného vsakovacího systému jednotlivých pozemků.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch na veřejných prostranstvích budou svedeny vtoky v silničních obrubách do vsakovacího příkopu doplněného odvodňovacím rigolem. Tento rigol je propojen s propustným podložím a tvoří retenční prostor pro postupné vsakování. Přepad ze vsakovacího systému odvodnění veřejných komunikací je napojen do Otického příkopu.

Množství odváděných dešťových vod:

Výpočet množství dešťových vod je proveden ve smyslu ČSN 756101. Vychází z odvodňované plochy S (ha) a intenzity 15 minutového deště $i=150$ l/s/ha při periodě 0.5.

$$Q = S \times p_{s} \times i$$

Počet rodinných domů (včetně rezervy) celkem	88
Plocha nových komunikací	5 740 m ²
Plocha chodníků	2 653 m ²

Veřejné komunikace a zpevněné plochy

	F	Kr	Fr
Komunikace – živice	5 740 m ²	0,8	4 592
<u>Zpevněné plochy – bet. dlažba</u>	<u>2 653 m²</u>	<u>0.6</u>	<u>1 592</u>
Zpevněné plochy celkem	8 393 m ²		6 184

$$Q_p = 0,6184 \times 150 = 92.76 \text{ l/s}$$

Roční množství vypouštěných dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 6 184 \times 580 = 3 568 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Plochy rodinné zástavby

Voda z jednotlivých RD bude zachycována na pozemku jednotlivých RD v retenční nádrži a následně vypouštěna do vsakovacího systému.

		Kr	Fr
Střechy RD	13 200 m ²	1,0	13 200
Zpev. plochy RD	8 800 m ²	0,6	5 280
Zpevněné plochy celkem	22 000 m ²		18 480

Qp = 18,480 x 150 = 277,20 l/s (3,15 l/s z jednoho RD)

Roční množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

Qrok = 18840 x 580 = 10 927,20 m³rok⁻¹ (124 m³rok⁻¹ z jednoho RD)

Celkové množství povrchových vod z plánované výstavby bude

Qp = 369,96 l/s

Celkové množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

Qrok = 14 495,2 m³rok⁻¹

Všechny povrchové vody budou vsakovány na pozemku jednotlivých rodinných domků a veřejných ploch. Přepad ze vsakovacího systému veřejných ploch je napojen do Otického příkopu.

Délka vsakovacího systému veřejného prostranství je 1150 metrů, délka přepadu vsakovacího systému DN 300 je 175 metrů.

Splašková kanalizace

V zájmovém území se nachází stávající jednotná kanalizace DN 600 ukončena čerpací šachtou (KČS) na konci ulice Na Pomezí, dále stávající gravitační kanalizace DN 300 (ulice U Hřiště, ulice Osvobození), které jsou svedeny do jednotné kanalizace v ulici Na Pomezí. Lokálitou prochází stávající výtlač splaškové kanalizace DN 300 ukončený na městské ČOV v Opavě.

Varianta 1

Splaškové odpadní vody z řešeného území budou napojeny do navrhované gravitační splaškové kanalizace DN 300, 250, která je napojena do šachty stávající jednotné kanalizace před KČS v ulici Na Pomezí. Část rodinných domků v prodloužené ulici U Hřiště bude napojena gravitační kanalizací na stávající kanalizaci DN 300 v ulici U Hřiště.

Splašková kanalizace je navržena z plastového potrubí DN 300 délky 555 metrů, DN 250 délky 762 metrů. Celková délka potrubí PP SN 10 (PVC SN12) je 1317 metrů.

Varianta 2

Splaškové odpadní vody z řešeného území budou napojeny do navrhované gravitační splaškové kanalizace DN 250, která je napojena do nově navržené čerpací šachty. Šachta je umístěna v nejnižším místě lokality v prodloužené ulici U Hřiště. Z šachty je tlakovým potrubím napojena na stávající výtlač splaškové kanalizace ukončený na městské ČOV v Opavě. Část rodinných domků v prodloužené ulici U Hřiště bude napojena gravitační kanalizací na stávající kanalizaci DN 300 v ulici U Hřiště.

Splašková kanalizace je navržena z plastového potrubí DN 250 celkové délky 1107 metrů z PP SN 10 (PVC SN12).

Navržené rodinné domy budou na kanalizaci napojeny kanalizačními přípojkami. Přípojky budou ukončeny revizními šachticemi na hranici pozemku.

Množství splaškových vod

Na jednoho obyvatele	á 36 m ³ rok ⁻¹
Celkem 264 x 36	Qrok = 9 504 m³rok⁻¹
Maximální hodinové množství	Qh = 1.14 l.s ⁻¹

Přeložka jednotné kanalizace

Součástí plánované výstavby RD je jako vyvolaná investice přeložka stávající tlakové kanalizace DN 300. Potrubí tlakové kanalizace bude přeloženo k hranici plánovaných parcel a do veřejného uličního prostoru tak, aby se uvolnil prostor pro výstavbu rodinných domů. Délka přeložky potrubí DN 300 bude 450 metrů.

2.5.2.3 - Zásobování plynem

Technické řešení zásobování plynem daného území vychází z Územního plánu Opavy.

Nové rozvody plynu v zájmovém území jsou uvažovány jako středotlaká síť (STL) s tlakem 0.3 Mpa dle ČSN EN 12007 a TPG 702 01 a souvisejících.

Lokalitou prochází stávající STL plynovod DN 200. Lokalita a část RD je napojena na STL plynovod procházející lokalitou. Potřeba plynu na jednoho odběratele RD (vytápění, vaření, ohřev TUV) je uvažována 2,6 m³/hod s koeficientem 0,75.

Přípojky k plánovaným RD jsou navrženy celoplastové a budou ukončeny HUP ve skříni na hranici pozemku.

Montážní práce budou provedeny v souladu s ČSN EN12007 a předpisy TPG 70201. Současně musí být dodrženy ustanovení ČSN 736005 a norem souvisejících. Potrubí se bude spojovat elektrotvarovkami. Směrové změny tras budou řešeny pomocí oblouků.

Přípojka bude celoplastová s ukončením kulovým uzávěrem příslušné dimenze.

Napojení na vnitřní rozvod bude součástí řešení vnitřního rozvodu každého napojovaného objektu. Plynovodní potrubí PE bude opatřeno signalizačním vodičem s vývodem zásuvky v poklopu, popř. ocel. části přípojky.

Potřeba zemního plynu – cílový stav

88 RD á 2,6 m³/hod s koefic. souč. 0,75 = 171.6 m³/hod 176 000 m³/rok

2.5.2.4 - Zásobování elektrickou energií

Předpokládaný příkon pro bytovou jednotku včetně soudobosti je cca 12 kW. Celkový příkon pro rodinné domky bude 1056 kW. Zdrojem el. energie bude stávající

trafostanice v ulici Na Pomezí, s propojením na stávající rozvody NN v ulici Osvobození a ulici U Hřiště.

Vytápění a ohřev TUV bude řešen kombinovaně pomocí plynu, případně elektrické energie s využitím tepelných čerpadel a alternativních zdrojů (fotovoltaiky, sluneční kolektory).

Rozvody NN budou provedeny kabelově v zemi v chráničkách kopoflex. V komunikacích a vjezdech na parcely budou kabely uloženy navíc v PVC chráničkách. Vývody kabelového vedení budou smyčkově propojeny přes rozpojovací skříně na hranicích pozemků RD. Tyto skříně a ELM rozvodnice budou přístupny vždy z veřejné komunikace. Budou použity skříně dle standardu správce rozvodů.

2.5.2.5 - Rozvody VO

Jsou navrženy rozvody veřejného osvětlení (VO) podél příjezdové komunikace. Nové vedení veřejného osvětlení bude připojeno na novou rozvodnou skříň umístěnou cca v centru plánované lokality. Rozvodná skříň bude napojena na nové rozvody NN. Vedení VO budou napojena na stávající rozvody na ulici U Hřiště a na ulici Osvobození.

Rozvody VO budou provedeny zemními kabely CYKY 5Cx16 + uzemnění. Vlastní osvětlení bude řešeno pomocí sadových úsporných LED svítidel na bezpaticových stožárech. Typy svítidel budou upřesněny správcem VO, příp. investorem. Počet a rozmístění na základě určení typu svítidel a světelně technického výpočtu. Svítidla budou osazena v travnatých plochách a chodnicích, nikoliv na parcelách rodinných domů s přístupem ke stožárové svorkovnici z veřejné komunikace. Kabelové vedení VO bude vedeno v chráničkách kopoflex v souběhu s kabely NN v chodnicích a nezpevněných plochách.

Veškeré typy svítidel budou plně respektovat dle světelnětechnického výpočtu, který bude doložen v dalším stupni dokumentace.

Celkem je navrženo 33 svítidel na stožárech se závěsnou výškou svítidla 5,0 m
Schröder YMERA / 5098 / 16 LED / 500 mA / WW /2700K/ 26 W, úhel svítidla 0°
Zdroj LED 26,0 W

S výložníkem 0,5 m s pomocným táhlem

Popis stožáru a svítidla – viz. technická zpráva

Max. úbytek na konci vedení 3%.

Celkový příkon nové části veřejného osvětlení – cca 858,0 W

Délka nového veřejného osvětlení – zemní vedení cca 1384,00 m – CYKY-J 5x16 mm²
+ uzemnění FeZn 10 mm².

2.6 Koncepce zeleně

Zeleň veřejná

Její kompaktní část koncipována do jednoho průběžného pásu po západní straně sběrné komunikace „A“. Je přerušena ve dvou místech vjezdů do jednosměrné nové komunikace „B“. Je v ní navržena pěšina pro možnost prostupu územím jinak než po dlážděných chodnících a pro možnost rekreace. V této veřejné zeleni jsou navrženy solitérní stromy.

Veřejnou zelení jsou také dvě výrazná stromořadí podél prodloužené ulice U Hřiště a podél nové sběrné komunikace „A“ – diagonály.

Soukromá zeleň

V zahradách a dvorech rodinných domů lze předpokládat, že většina těchto soukromých ploch určených pro bydlení bude zatravněna.

2.7 Etapizace

Aplikace územní studie není podmíněna etapizací.

2.8 Dokladová část

2.8.1. MMO

Odbor dopravy

ÚS byla projednávána průběžně na odboru dopravy, byly zapracovány připomínky. Odbor dopravy byl seznámen se závěry studie a souhlasil s její podobou.

Odbor životního prostředí

Vydal k ÚS koordinované stanovisko, ve kterém nemá žádné připomínky k uvedenému záměru.

2.8.2. Dotčené orgány

Byly obeslány a jejich požadavky jsou zapracovány do územní studie.

SmVaK a.s.

ČEZ distribuce a.s.

Gasnet

Cetin

Technické služby Opava

2.8.3. Seznámení vlastníků pozemků s územní studií

Během přípravy i realizace studie byly záměry a výsledek územní studie předkládány majoritním vlastníkům pozemku v území. Tito vlastníci (pozemek parc. č. 1853/1) jsou se závěry studie srozuměni a s její podobou souhlasí.

2.9 SLOVO AUTORA ÚZEMNÍ STUDIE BUDOUCÍM INVESTORŮM

Autor územní studie si je vědom podkladního charakteru tohoto dokumentu. Při zpracování územní studie byly zohledněny majetkoprávní vztahy v území. Územní studie je zejména příležitostí pro budoucí investory a také relevantním výchozím návodem, jak toto území pojmout. V území může dojít k výraznému zlepšení využití lokality a zhodnocení parcel při snížení tělesa hráze, které v celé lokalitě zkvalitní dopravní obslužnost z důvodů rozšíření koruny hráze.

V Opavě v březnu 2021

Vypracoval: Ing. arch. Michal Poláš
Ing. arch. Michal Palaščík

