



unit

Návrhová část

Urbanistická studie centra Staré Bělé

05 — 2025

unit

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

Urbanistická studie centra Staré Bělé

NÁVRHOVÁ ČÁST

Zadavatel a pořizovatel:

Městský ateliér prostorového plánování a architektury
Nádražní 942/17 Ostrava – Moravská Ostrava 70200
ředitel: Ing. arch. Ondřej Vysloužil
kontaktní osoba: Ing. arch. Markéta Opělová
opelova@mappaostrava.cz
+420 601 694 842

Zpracovatel:

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 160 00 Praha 6
info@unitarch.eu
+420 224 356 470

Zpracovatelský tým:

Urbanismus:

UNIT architekti, s.r.o.
— **Hlavní architekt:**
Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.
— **Vedoucí projektu:**
Ing. arch. Jitka Molnárová, MSc.
— **Projekční tým:**
Ing. arch. Natalia Glukman

Krajina:

Ateliér Panoram
Ing. Jana Kohlová
Ing. Zdeňka Richterová

Doprava:

ROAD-TRAFFIC s.r.o.
doc. Ing. Jan Petrů, Ph.D. ING.PAED.IGIP
Ing. Jan Štětař
Ing. Jana Pospíšilová

Technická infrastruktura:

Atelier městského inženýrství s.r.o.
Ing. Petr Hrdlička

05 — 2025

unit **MAPPA!!!**

OBSAH

A	ZÁKLADNÍ VÝZVY A CÍLE	14
B	KONCEPT A PRINCIPY ŘEŠENÍ	
	B.01 / Širší vztahy	18
	B.02 / Urbanistický návrh	20
	B.03 / Posílení městské krajiny	26
	B.04 / Charakter veřejných prostranství	32
	B.05 / Vybavenost území	40
	B.06 / Typologická rozmanitost	44
	B.07 / Dopravní řešení	46
	B.08 / Technická infrastruktura	62
	B.09 / Hmotové řešení	66
C	DETAILY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
	C.01 / Detail hlavního náměstí	76
	C.02 / Detail předprostoru školy	80
	C.03 / Detail sousedského náměstí	82
D	PROCES	
	D.01 / Koncept regulace	86
	D.02 / Vztah k územnímu plánu	94
	D.03 / Majetkoprávní kontext	96
	D.04 / Investiční záměry a podmíněnost realizace	98
	D.05 / Bilance	102

- Přílohy textové část**
příloha 1 - Dokladová část
příloha 2 - Vyhodnocení dopravního modelu
příloha 3 - Vyjádření správců sítí technické infrastruktury

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

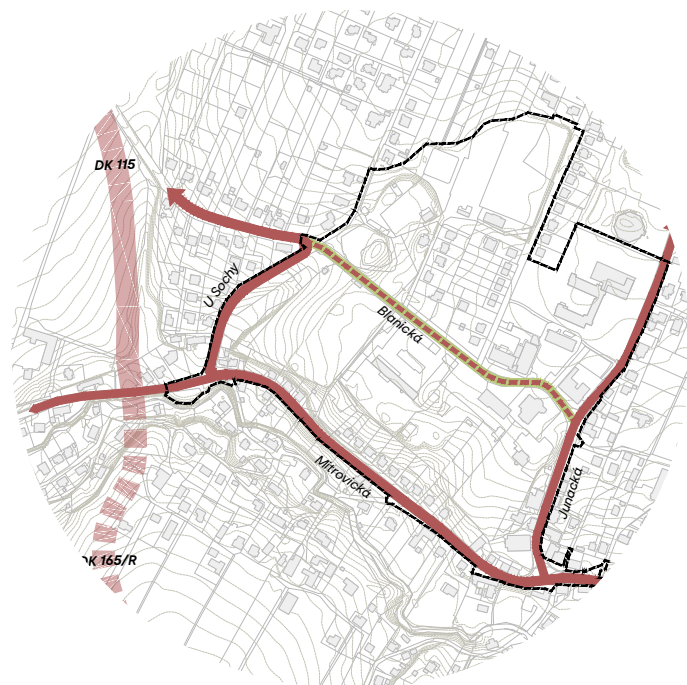




Základní výzvy a cíle

1

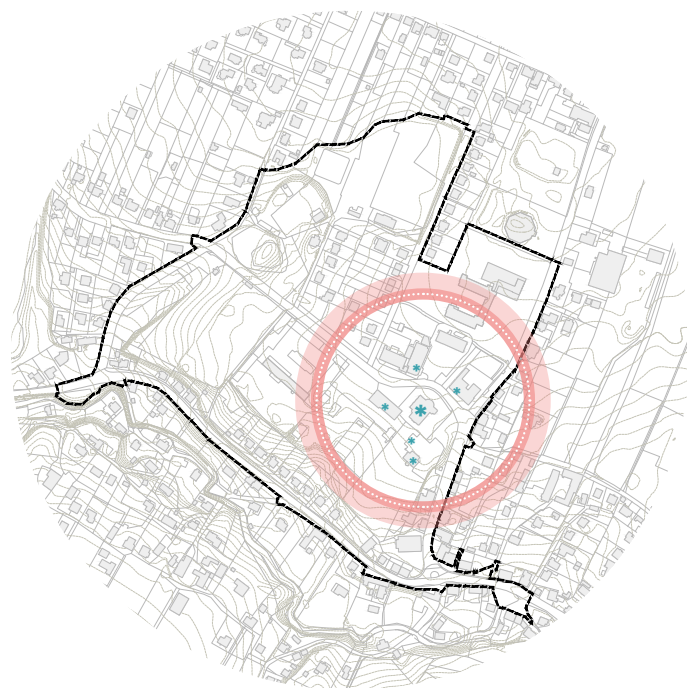
Zklidnění dopravy



Jedním z hlavních cílů urbanistické studie je zmírnit dopravní zatížení v centru obce. Do doby, než bude vybudován obchvat Staré Bělé (záměr DK 115, DK 165/R), studie navrhuje odklonit dopravu přes ulici Mírovická, a z ulice Blanická pomocí série zklidňujících opatření vytvořit komunikaci odpovídající její poloze v centru obce.

2

Nové centrum obce



Okolí kostela historicky tvoří přirozené jádro Staré Bělé. Koncentrace vybavenosti i dostatek veřejných prostor význam místa podporují. Problematická je však architektonická kvalita veřejných prostor, některých budov komerční a občanské vybavenosti a funkce zemědělského areálu, která v dnešní době do centra obce již nepatří. Studie vymezuje nové hlavní náměstí v okolí kostela, zpřesňuje vymezení a charakter dalších veřejných prostor a navrhuje sérii dostaveb a přestaveb, které z těžiště Staré Bělé vytvoří plnohodnotné centrum odpovídající současným potřebám obyvatel.

3

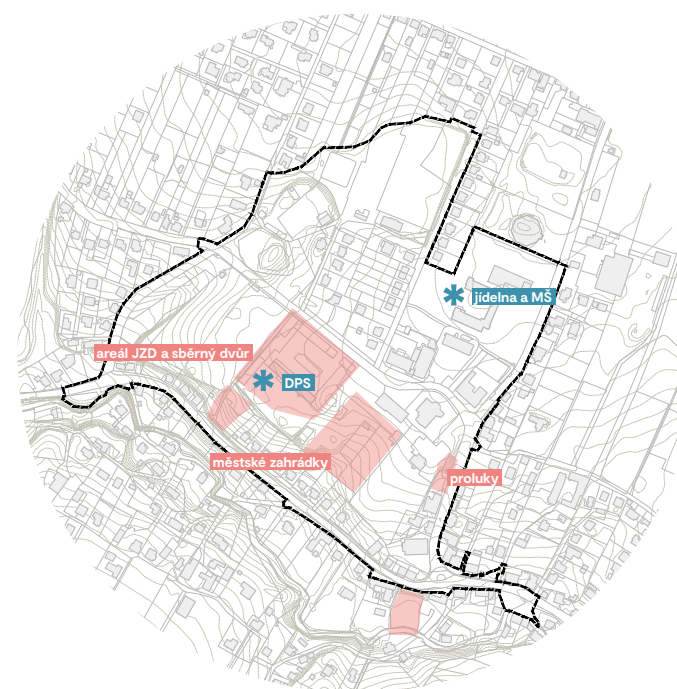
Posílení městské krajiny



Stará Bělá disponuje hodnotnými přírodními plochami v zastavěné části i v širším okolí. Návrh studie tyto plochy propojuje sítí bezpečných cest pro pěší a cyklisty a navrhuje další nové přírodní a parkové plochy s cílem vytvořit ucelený systém dobře prostupné a rozmanité městské krajiny.

4

Vybavenost a nová obytná zástavba



Centrum Staré Bělé disponuje nadprůměrnou koncentrací občanské vybavenosti. Urbanistická studie navrhuje její částečnou modernizaci a doplnění v podobě vybudování nové školní jídelny v areálu ZŠ a v budoucnosti možném přemístění MŠ k areálu ZŠ. Studie rovněž navrhuje proměnu doživacího zemědělského areálu vedle hřbitova na novou obytnou lokalitu včetně domu s pečovatelskou službou, která dále podpoří transformaci řešeného území na soudobé centrum městského obvodu.



Návrh a principy řešení

ŠIRŠÍ VZTAHY

1:7500

Stará Bělá se nachází na jižním okraji Ostravy. Výhodou umístění Staré Bělé je blízkost významných přírodních ploch jako je Bělský les, Palesek a CHKO Poodří. Přimo centrem Staré Bělé prochází turistické stezky a cyklo-trasy, které přírodní prvky se sídlem propojují.

Stará Bělá se vyznačuje dobrou dopravní dostupností, kterou zajišťuje komunikace Plzeňská procházející městským obvodem ve východní části, i blízkost nájezdu na dálnici D56. Právě přítomnost dopravních tepen způsobuje dopravní zatížení centra Staré Bělé, kterým projíždí doprava směřující z Výškovic dále na jih.

Legenda

- PROPOJENÍ

turistické trasy

cyklistické trasy

zelené propojení
- VYBAVENOST

školy a školky

potraviny

zdravotnické středisko

společenské aktivity

sport

úřad

knihovna

kostel

hřbitov
- KRAJINNÉ PLOCHY

lesy

parky

sport a rekreace

hřbitov

orná půda
- DOPRAVA

zastávky autobusů

silnice I. třídy

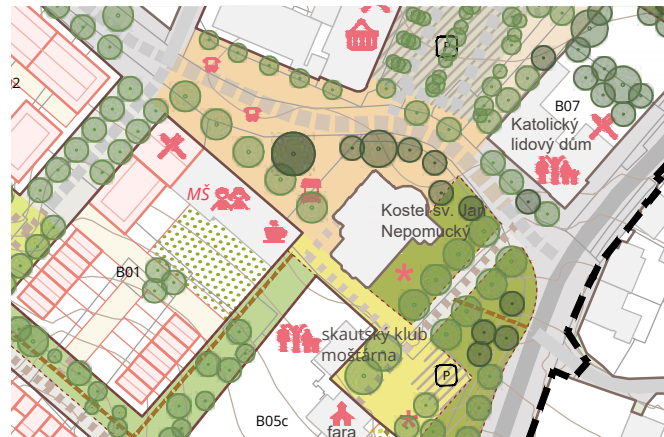
silnice II. třídy



URBANISTICKÝ NÁVRH

Urbanistická studie Staré Bělé je návrhem, který navazuje na hodnoty místa v podobě barokního kostela a fary, kvalitních přírodních ploch a dostatečné vybavenosti, a dále rozvíjí potenciál řešeného území s cílem vytvořit plnohodnotné centrum městského obvodu odpovídající současným nárokům na život ve městě.

Ústředním bodem návrhu je vytvoření **nového náměstí** v prostoru mezi kostelem, stávající budovou MŠ a objektem komerční vybavenosti (dnes Hruška). Nové náměstí nabízí dostatek kvalitního prostoru pro konání trhů, společenských akcí i rozptýlové plochy pro okolní vybavenost. Význam náměstí a jeho okolí je podpořen úpravou profilu a zklidněním ulice Blanická, která je v místě náměstí navržena jako sdílená zóna.



Dalším důležitým momentem návrhu je proměna dnešního zemědělského areálu, sběrného dvora, logistického areálu a zahrádek u mošárny na **novou obytnou lokalitu**. Území je v těchto místech rozděleno do pěti stavebních bloků navržených kolem nového sousedského náměstí. Blok B01 navazuje na stávající budovu městského domu s dnešní MŠ a je tvořen několika bytovými budovami s vlastními podzemními garážemi a řadovými domy se zahradami. Bloky B02 a B03 nahrazují původní zemědělské objekty při ulici Blanická a rovněž zahrnují typologický mix bytových domů s **komerčním parterem** orientovaným do ulice Blanická a řadovými domy. Blok B04 ponechává budovu staré stodoly č.p. 1, navrhuje její rekonstrukci a změnu využití (např. pro penzion) a její doplnění v jižní části bloku o areál **Domu s pečovatelskou službou** se vstupem z nového náměstí. Bloky B05a a B05b jsou doplněním stávajícího bloku rodinných domů, které vytváří přirozený přechod mezi nízkopodlažní zástavbou individuálního charakteru a novými bloky smíšených typologií převážně obytné zástavby.



Urbanistická studie navrhuje **zkvalitnit veřejný prostor před budovami a areály veřejné vybavenosti**. Navržené úpravy zahrnují zpřístupnění předprostoru fary a jeho propojení s okolím kostela a hlavním náměstím, revitalizaci parku před areálem ZŠ při ulici Junácká, vytvoření příjemného prostoru mezi kostelem, katolickým domem, poliklinikou a budovou ZŠ a zpřehlednění a zkvalitnění veřejných prostranství před hřbitovem, koupalištěm a kolem Pomníku obětem 1. světové války u ulice Mitrovická (více viz kapitola **C/ Detaily veřejných prostor**).



Navržené veřejné prostory jsou propojeny sítí pěších cest do uceleného **systému zelené propustnosti**. V severo-j jižním směru studie navrhuje rozšíření prostupu mezi hřbitovem a novým obytným souborem a vytvoření nového chodníku a cestní sítě v parku při ulici U Sochy. Ve východo-západním směru studie navazuje na stávající prostup hřbitovem a navrhuje nové pěší propojení na hraně terénního zlomu s výhledy do krajiny při jižní hraně bloku B04 podél nového Domu s pečovatelskou službou, přes nové sousedské náměstí,

tí, mezi bloky B01 a B05b a dále severně ke kostelu na nové náměstí nebo východně přes farskou zahradu až k Městskému úřadu, bude-li farnost a vlastník domu č.p. 149 s prostupem v budoucnosti souhlasit.

Součástí návrhu je i **řešení parkování**. Před objektem polikliniky a Hrušky je navržena humanizace parkovacích ploch pomocí výsadby stromů se středovým průlehem. Dále je navrženo nové parkoviště K+R mezi parkem za ZŠ a blokem B09. Toto parkoviště částečně nahradí stávající parkovací stání před blokem B09 při ulici Blanická a částečně bude fungovat pro obsluhu areálu ZŠ. Nově je navrženo parkoviště v rámci sportovního areálu a úprava parkoviště před jeho vstupem. Dále je navrženo nové parkoviště v rámci areálu koupaliště a u ulice Nad Rybníkem. Upraveno je rovněž parkoviště u ulice U Sochy s cílem vytvořit důstojnější předprostor hřbitova.



Urbanistická studie navrhuje vybudování **nové školní jídelny** mezi pavilony 1. a 2. stupně ZŠ v rámci školního areálu se zásobovacím přístupem z ulice Ruskova. Pro umístění objektu MŠ je brán ohled na majetkoprávní souvislosti a přání obyvatel. Studie je proto rozdělena do dvou fází, které zobrazují možný vývoj umístění vybavenosti ve střednědobém a dlouhodobém horizontu:

I. etapa počítá se zachováním MŠ v městském domě vedle kostela na hlavním náměstí a vytvořením zahrady školky na střeše podzemních garáží navržených pro blok B01 tak, aby byl zajištěn přímý vstup z budovy MŠ na zahradu. V parku v ulici Ruskova je navržena pouze dostavba nové jídelny a vybudování parkoviště K+R pro ZŠ, případně částečně pro blok B09.



II. etapa (cílový stav) znázorňuje ideální cílový stav, a to za předpokladu, že v území dojde k dohodám, které umožní vybudování nové budovy moderní MŠ v rámci areálu ZŠ v místě dnešních nezastavěných parcel využívaných jako park u ulice Ruskova. 2. etapa rovněž znázorňuje možnost rozšíření veřejných prostor před vstupem do kostela a fary v místě dnešní skautské klubovny a tenisového kurtu a vytvoření důstojnějšího předprostoru kostela prostorově lépe propojeného s hlavním náměstím. Na církevním pozemku západně od budovy fary může vzniknout novostavba pro skautský klub, či další funkce, např. nájemní bydlení.



SITUACE NÁVRHU - I. ETAPA

1:2500

Legenda

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	VYUŽITÍ ÚZEMÍ
hranice řešeného území	základní škola
uliční čára vymezující stavební bloky	školka
B01 identifikace stavebního bloku	dům s pečovatelskou službou
ilustrace možné zástavby v rámci regulace	pošta
zástavba stávající a zástavba ve vysokém stupni povolovacího procesu	zdravotnické zařízení
ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ	kostel
ulice	komunitní centrum
hlavní náměstí	občerstvení / služby
uliční prostranství s vyšším pobytovým významem	trhy
náměstí před kostelem	supermarket
sousedské náměstí	sportovní aktivity
parkovací plocha	komunitní zahrady
MĚSTSKÁ KRAJINA	pobytové místo ve veřejném prostoru
parkově upravená plocha - městský park	dětské hřiště
parkově upravená plocha - zelený prst	pomník ve veřejném prostoru
rekreační plocha přírodního charakteru s pobytovým významem	
hřbitov	
farská zahrada - veřejně přístupná část	
zahrada DPS	
zahrada školy / školky	
sportoviště	
VEGETACE	OSTATNÍ JEVY
stávající stromy	parcelní kresba
nové stromy	vrstevnice po 1 m
PROSTUPNOST	vodní plochy a toky
veřejný prst napříč stavebním blokem	
prst nestavebním blokem	
TŘÍDY KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY	
silnice II. třídy - stav	
místní komunikace II. třídy - stav	
místní komunikace III. a IV. třídy - stav	
místní komunikace II. třídy - 50 km/h - návrh / upravený režim	
místní komunikace III. třídy - zóna 30 - návrh / upravený režim	
místní komunikace IV. třídy - sdílená zóna - návrh / upravený režim	
místní komunikace IV. třídy - obytná zóna - návrh	
místní komunikace IV. třídy - pěší zóna - návrh	



SITUACE NÁVRHU - CÍLOVÝ STAV

1:2500

Legenda

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	VYUŽITÍ ÚZEMÍ
hranice řešeného území	základní škola
uliční čára vymezující stavební bloky	školka
B01 identifikace stavebního bloku	dům s pečovatelskou službou
ilustrace možné zástavby v rámci regulace	pošta
zástavba stávající a zástavba ve vysokém stupni povolovacího procesu	zdravotnické zařízení
ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ	kostel
ulice	komunitní centrum
hlavní náměstí	občerstvení / služby
uliční prostranství s vyšším pobytovým významem	trhy
náměstí před kostelem	supermarket
sousedské náměstí	sportovní aktivity
parkovací plocha	komunitní zahrady
MĚSTSKÁ KRAJINA	pobytové místo ve veřejném prostoru
parkově upravená plocha - městský park	dětské hřiště
parkově upravená plocha - zelený průstup	pomník ve veřejném prostoru
rekreační plocha přírodního charakteru s pobytovým významem	
hřbitov	
farská zahrada - veřejně přístupná část	
zahrada DPS	
zahrada školy / školky	
sportoviště	
VEGETACE	OSTATNÍ JEVY
stávající stromy	parcelní kresba
nové stromy	vrstevnice po 1 m
PROSTUPNOST	vodní plochy a toky
veřejný průstup napříč stavebním blokem	
průstup nestavebním blokem	
TŘÍDY KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY	
silnice II. třídy - stav	
místní komunikace II. třídy - stav	
místní komunikace III. a IV. třídy - stav	
místní komunikace II. třídy - 50 km/h - návrh / upravený režim	
místní komunikace III. třídy - zóna 30 - návrh / upravený režim	
místní komunikace IV. třídy - sdílená zóna - návrh / upravený režim	
místní komunikace IV. třídy - obytná zóna - návrh	
místní komunikace IV. třídy - pěší zóna - návrh	



POSÍLENÍ MĚSTSKÉ KRAJINY

1:2500

Návrh krajinářského řešení vychází z hlubšího porozumění charakteru jednotlivých veřejných prostranství a jejich funkčního využití. Cílem je vytvořit harmonické a udržitelné prostředí, které přispěje ke kvalitě života obyvatel a současně podpoří ekologickou stabilitu v rámci městského obvodu Stará Bělá. Návrh integruje různé formy zeleně – od liniových a skupinových výsadeb přes modrozelenou infrastrukturu až po kvalitní mobiliář a herní prvky – a propojuje je v jednotný celek, který reaguje na potřeby komunity, specifika místa i klimatické výzvy současnosti.

Legenda

- stavební bloky
- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem
- sousedské náměstí - přírodní charakter
- MĚSTSKÁ KRAJINA**
- parkově upravená plocha - městský park
- parkově upravená plocha - zelený prostor
- rekreační plocha přírodního charakteru s pobytovým významem
- vodní plochy a toky
- zatrubněný potok
- hřbitov
- zahrada školy / školky
- zahrada DPS a penzionu
- sportoviště
- farská zahrada - veřejně přístupná část
- VEGETACE**
- stávající stromy
- nové stromy
- PRVKY MZI**
- parkovací stání s polopropustným povrchem
- vsakovací průlehy
- PROSTUPNOST**
- veřejný prostup napříč stavebním blokem
- pěší trasa nestavebním blokem



KRAJINÁŘSKÁ KONCEPCE

Celkový koncept návrhu zeleně vychází z charakteru a způsobu využití jednotlivých ploch.

Ústředními plochami řešení zeleně jsou plocha před základní školou, plocha parkoviště u obchodu, okolí kostela sv. Jana Nepomuckého, propojka u hřbitova, plocha sousedského náměstíčka u nově navrhované zástavby, okolí potoka a rybníku a okolí pomníku obětem 1. světové války.

Hlavními vegetačními prvky návrhu jsou liniové a skupinové výsadby dřevin, výsadby dřevin do rábátek v mlatu, keřové skupiny či ozelenění parkovacích stání.

Navrhované prvky zeleně zlepšují mikroklima, zajišťují lepší kvalitu ovzduší, chrání před hlukem a přispívají k rozmanitosti místní fauny a flóry. Tyto plochy zároveň poskytují obyvatelům příležitosti k odpočinku, setkávání a k rekreaci.

Návrh počítá s ponecháním některých stávajících dřevin, které budou doplněny o nové výsadby. Liniové výsadby a výsadby na parkovištích jsou tvořeny druhy jako jsou jabloň (*Malus* 'Evereste'), hrušeň Calleriova (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer'), třešeň pilovitá (*Prunus serrulata* 'Sunset Boulevard'), javor babyka (*Acer campestre* 'Elsrijk') a muchovník stromovitý (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill'). Dřeviny navrhované k výsadbě do zpevněných ploch jsou řešeny formou výsadby do strukturálního substrátu, který stromům zajistí odpočívající prokořenitelný prostor s dostatečnou výměnou vzduchu. Zelená clona podél hřbitova je tvořena sloupovitým kultivarem topolu černého (*Populus nigra* 'Italica'). Skupinové výsadby před školou, u náměstíčka a v okolí rybníka jsou tvořeny břízou bělokorou (*Betula pendula*), dubem letním (*Quercus robur*), lipou malolistou (*Tilia cordata*) a třešní ptačí (*Prunus avium*).

Na vybraných místech jsou navrženy mělké liniové a plošné travnaté pruhlehy, do kterých je svedena srážková voda ze zpevněných ploch. Vsakování dešťových vod také podporuje navrhovaná úprava parkovišť zatravnovací dlažbou. Další prvky MZI budou navrženy v souladu s Metodikou modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

K odclonění parkovacích stání jsou navrženy clony z tavolníku japonského (*Spiraea japonica* 'Albiflora', ka-

liny obecné (*Viburnum opulus* 'Roseum'), ptačího zobu obecného (*Ligustrum vulgare* 'Atrovirens'), zimolezu obecného (*Lonicera xylosteum*) a pustorylu panenského (*Philadelphus hybrida* 'Schneeturm'). Svahy jsou zpevněny keřovými skupinami složenými z mochny křovité (*Potentilla fruticosa*) a skalníku rozprostřeného (*Cotoneaster horizontalis*).

Veřejné prostory jsou vybaveny sedacím mobiliářem. Prostory u školy, či sousedské náměstíčko jsou doplněny dětskými herními prvky.

V rámci popínavých dřevin jsou zvoleny druhy jako je loubinec trojlaločný (*Parthenocissus tricuspidata*), plamének horský (*Clematis Montana* 'Mayleen') a akébie pětičetná (*Akebia quinata*).

a. Zelené plochy ve veřejném prostoru a doplnění zeleně do veřejných prostor

Zelené plochy ve veřejném prostoru představují prvek krajinné architektury, který má zásadní vliv na kvalitu života obyvatel obvodu. Kromě estetického přínosu se zelené plochy vyznačují i množstvím funkčních výhod, které podporují zdraví, pohodu a ekologickou stabilitu. Zelené prostory zlepšují mikroklima, zajišťují lepší kvalitu ovzduší, chrání před hlukem a přispívají k rozmanitosti místní fauny a flóry. Tyto plochy zároveň poskytují obyvatelům příležitosti k odpočinku, setkávání a rekreaci. Za největší plochy zeleně ve Staré Bělé jsou považovány plocha před i za základní školou, okolí kostela sv. Jana Nepomuckého, plocha zeleně podél jihovýchodní strany hřbitova, okolí potoka a plocha kolem rybníka. Tyto plochy jsou doplněny o liniové i skupinové výsadby dřevin či keřů podle navrhovaného sortimentu.

b. Využití alejí a liniové zeleně

Podél komunikací, cest a hlavních průtahů obcí jsou doplněny aleje stromů, které mají význam nejen z hlediska estetického, ale i ekologického. Aleje stromů slouží jako významný vizuální prvek, který zlepšuje vzhled prostoru a současně působí jako přírodní protihluková bariéra. Stromy vysazené podél silnic a chodníků absorbují část hluku z dopravy, čímž přispívají k lepšímu mikroklimatu a pohodlí pro obyvatele. Tento druh zeleně tedy nejen zlepšuje krajinný charakter, ale zároveň plní ekologické funkce, jako je zadržování prachu, vody či regulace teploty. Liniová

zeleň či její doplnění je navrhováno podél ulice Blanická, Junácká, Mitrovická či podél jihovýchodní strany hřbitova.



stromy v rábátku s podrostem, zdroj: archiv autora

c. Odclonění nežádoucích výhledů

V některých částech městského obvodu Stará Bělá je zapotřebí odclonit nežádoucí výhledy, například na parkoviště, objekt s nevhodnou fasádou nebo jiné vizuálně rušivé objekty. Pro tento účel jsou použity prvky liniové zeleně ve formě stromů, keřů a živých plotů, které budou efektivně blokovat nechtěné pohledy a zároveň zlepši estetickou hodnotu daného místa. Jako příklad lze uvést výsadbu topolů podél cesty u hřbitova, či použití zelené clony u objektu obchodu.

d. Výběr vhodných druhů dřevin pro městské podmínky

Při návrhu zeleně ve Staré Bělé je kladen důraz na výběr vhodných druhů dřevin, které jsou schopny vydržet městské podmínky a přizpůsobit se výkyvům klimatických změn. Městské prostředí klade na rostliny vysoké nároky – kromě znečištěného ovzduší, sucha a vysokých teplot musí být rostliny schopny odolat i různým stresovým faktorům, jako je intenzivní městská doprava a znečištění. Vhodně zvolené druhy stromů a keřů, které jsou odolné vůči těmto podmínkám, budou dlouhodobě prospívat a přispívat k udržitelnosti zelených ploch.

e. Zeleň v rámci dopravní infrastruktury a parkovišť

Dalším klíčovým prvkem integrace zeleně do veřejného prostoru je ozelenění dopravní infrastruktury,

především parkovišť. Výsadba dřevin kolem stávajících i navrhovaných parkovišť, na jejich okrajích a mezi jednotlivými parkovacími místy zlepši estetiku těchto ploch a přispěje k zlepšení mikroklimatu. Stromy a keře absorbují oxid uhličitý, zvyšují biodiverzitu a poskytují stín, což výrazně zlepšuje podmínky pro obyvatele.



zapojené keřové skupiny, zdroj: archiv autora



zapojené keřové skupiny, zdroj: archiv autora

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Systém hospodaření s dešťovou vodou je řešen formou liniových a plošných travnatých zasakovacích průlehů, propustných povrchů a prostřednictvím zasakování vody do ploch zeleně. Navrhovaná parkovací stání jsou tvořena propustnými povrchy se zatravnovací dlažbou. Dlážděné, asfaltové a mlatové plochy musí být odvoděny a svahovány do zelených ploch či travnatých průlehů.



plošný travnatý průleh, zdroj: archiv autora

PRVKY A MATERIÁLY

Povrchy



mlatová cesta, zdroj: archiv autora

Zpevněné plochy jsou členěny na mlatové, dlážděné a na plochy se zatravnovací dlažbou.

Jednotlivá náměstíčka (u školy, před farou, u domu s pečovatelskou službou) jsou vymezena mlatovým povrchem.



zatravnovací dlažba, zdroj: archiv autora



betonová dlažba, zdroj: archiv autora

Chodníky a cyklotrasy jsou navrženy jako plochy betonové dlažby v přírodní šedé barvě. Betonovou dlažbou je také vymezena část silnice ve sdílené zóně severozápadně od kostela sv. Jana Nepomuckého. Vymezená místa pro parkovací stání jsou tvořena zatravnovací dlažbou.

Ocelové konstrukce budou ošetřeny práškovým vypalovacím lakem, dřevěné prvky budou ošetřeny impregnací s lazurou či napuštěny bezbarvým teakovým olejem.

Herní prvky

Navrhované herní prvky jsou vhodné jak pro nejmenší děti od 3 let, tak pro děti do 14 let věku. Pro starší děti a dospělé jsou do návrhu začleněny plochy s posilovacími prvky.

Dřevěná prolézací sestava navrhovaná u sousedského náměstí dává možnost k různým hrám. Jednotlivé segmenty jsou propojeny vertikálními lanovými překážkami či dřevěnými akátovými kulatinami.

Pískoviště je vymezeno dřevěnými kulatinami opatřenými prkny k sezení. Tento prostor je možné uzavřít nepromokavou plachtou.

Před budovou školy je prostor doplněn o několik dřevěných herních sestav kombinovaných s lanovými překážkami. Tyto herní prvky procvičují balanc a koordinaci.

Nosné konstrukce herních prvků jsou tvořeny akátovými kulatinami a fošnami. Kovové části jsou zhotoveny z nerezové oceli. Díky svému přírodnímu vzhledu hřiště koresponduje s navrhovanými prvky dřevěného mobiliáře.



velká herní sestava, zdroj: archiv autora

Mobiliář

Návrh pracuje s dřevěnými prvky přírodní barvy v kombinaci s kovovými částmi. Cílem byl výběr mobiliáře a prvků podobného stylu, který sjednotí dílčí plochy.

Ve veřejném prostoru jsou navrhovány dřevěné lavičky. Lavice jsou tvořeny ocelovou konstrukcí se sedákem z dřevěných latí.



lavice s opěradlem, zdroj: archiv autora

Sedací dřevěné kostky jsou navrhovány na sousedském náměstíčku. Pro parkovou část náměstíčka jsou navrženy pobytové schody s výhledem do krajiny.



pobytové zelené terénní schody zdroj: archiv autora

Válcové odpadkové koše s výklopným víkem a předním vyhazovacím otvorem jsou umístovány v blízkosti laviček v rámci veřejných prostor. Jako materiál je zvoleno akátové dřevo v kombinaci s pozinkovanou vyjímatelnou nádobou a ocelovou asymetrickou nohou.

V prostorech u kaváren či míst občerstvení jsou umístěny dřevěné čtvercové sedáky se stolkem.

Prostor sdílené zóny severozápadně od kostela je doplněn o mlžítka.



vodní mlžítko, zdroj: archiv autora

CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1:2500

Součástí každé kvalitní obytné čtvrti je i jasně definovaná struktura rozmanitých veřejných prostranství. Na místech, kde se protínají důležité pěší osy, je síť uličních prostranství upravena tak, aby vznikly nové veřejné prostory: nová náměstí, plácky, parky. Každý takový prostor je navržen tak, aby svou formou i charakterem odpovídal nejen místu, ale i aktivitám v jeho okolí.

Návrh zahrnuje vymezení nového **hlavního náměstí** mezi kostelem a objektem obchodu Hruška. **A** Na hlavní náměstí plynule navazuje upravený **prostor před kostelem a farou**, který přechází do **parkově upravené plochy** východně od kostela.

V místě dnešního logistického areálu studie navrhuje nové **sousedské náměstí**, které se stane jádrem nové obytné lokality a místem pro komunitní život. **B**

Dále návrh počítá s úpravou **předprostoru před ZŠ** a revitalizací **městského parku** při ulici Junácká. **C**

V neposlední řadě studie navrhuje úpravu prostranství před další vybaveností (hřbitov, koupaliště, KC Jelen, knihovna), které společně přispějí k vyšší kvalitě veřejných prostor Staré Bělé. **D**

Legenda

- stavební bloky
- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice
- hlavní náměstí
- náměstí před kostelem
- předprostor školy
- sousedské náměstí
- ostatní předprostory veřejných funkcí
- parkovací plocha
- MĚSTSKÁ KRAJINA**
- parkově upravená plocha - městský park
- parkově upravená plocha - zelený prostup
- rekreační plocha přírodního charakteru s pobytovým významem
- VEGETACE**
- stávající stromy
- nové stromy
- PROSTUPNOST**
- veřejný prostup napříč stavebním blokem
- pěší trasa nestavebním blokem



Navržená veřejná prostranství zastávají v sídle rozdílnou funkci, která reaguje na kontext místa. Odlišnost funkce každého veřejného prostranství je podpořena předepsaným charakterem, který odpovídá jeho významu. Společně navržená prostranství do sídla vnášejí čitelnou hierarchii veřejných prostor a potřebnou rozmanitost.

A

HLAVNÍ NÁMĚSTÍ

Jedná se o hlavní veřejný prostor, těžiště území, centrum nové čtvrti. Plocha náměstí je velkorysá a umožňuje kombinovat obytnou i komerční funkci. Domy přiléhající k náměstí mají předepsaný aktivní parter pro umístění obchodů, restaurací, kaváren a dalších služeb, které náměstí dodají aktivity a život. Plocha náměstí je převážně zpevněná a doplněna o stromořadí zajišťující ochlazení během letních měsíců.

Jako součást hlavního náměstí je navržena úprava předprostoru kostela a fary, která může být realizována postupně ve dvou etapách (viz Detail hlavního náměstí). Předprostor kostela má měkčí charakter, který kombinuje zpevněné a nezpevněné mlatové plochy doplněné o stromořadí podtrhující důležitost místa.

Hlavní náměstí doplňuje parkově upravená plocha u kostela, která je tvořena převážně nezpevněnými plochami s trávěnkem a mlatovými pásy, stromořadím zvýrazňujícím kompoziční osu prostoru a volněji rozmístěnými skupinami stromů v travnatých plochách.

pevný charakter



náměstí Čs. armády, Hronov, zdroj: mestohronov.cz

měkký charakter



náměstí Věslava Michalíka, Dolní Břežany, zdroj: archiv autora

parkový charakter



náměstí Place de la République, Cugnaux, zdroj: dunevillealautre.fr

B

SOUSEDSKÉ NÁMĚSTÍ

Sousedské náměstí v srdci nové obytné lokality před vstupem do areálu Domu s pečovatelskou službou je tvořeno formální a neformální částí. Formální část kombinuje dlážděné cesty s mlatovou plochou se skupinami stromů. Neformální část s nezpevněným povrchem slouží jako park s výhledy do krajiny s pobytovými schody a herními prvky pro děti.



náměstí s hřištěm, Leverkusen, zdroj: bas-architekten.de

C

PŘEDPROSTOR ŠKOLY A MĚSTSKÝ PARK

Charakter školního náměstí odpovídá jeho funkci předprostoru před areálem základní školy. Jeho zpevněná část před vstupem do školy je doplněna o skupinu stromů, mobiliář pro posezení a herní prvky.

Parkově upravená plocha nabízí pobytový trávěnk s volně rozmístěnými stromy, které poskytují dostatek stínu pro pobyt v parku v letních měsících.



náměstí s hřištěm, Langenfeld, zdroj: foerder-landschaftsarchitekten.de

D

PŘEDPROSTORY VEŘEJNÝCH FUNKCÍ

Úpravy předprostor dalších veřejných funkcí spočívají v zajištění příjemného přehledného a bezpečného prostoru se sjednocenými materiály povrchů a dostatkem stromů.



předprostor radnice, Beaufort, zdroj: caue-nord.com





VYBAVENOST V ÚZEMÍ

Pro udržitelné fungování Staré Bělé a jejich veřejných prostranství je důležitá adekvátní vybavenost centra, a to jak občanská, tak komerční. Nové prostory pro více **komerční vybavenosti** jsou navrženy v rámci novostaveb, jejichž fasády jsou orientovány do frekventovaných veřejných prostranství. Jedná se především o bytové domy při ulici Blanická a na novém sousedském náměstí v rámci nového obytného souboru. Pro ně je ve **Výkrese regulace** navržen **předepsaný** či **doporučený aktivní parter**.

Návrh do území rovněž doplňuje novou občanskou vybavenost v podobě **Domu s pečovatelskou službou** v místě bloku B04. V témže bloku doporučuje zanechat původní stavbu staré stodoly, zrekonstruovat ji a změnit využití např. na **penzion**.

Součástí návrhu je zlepšení logistického fungování areálu ZŠ. Mezi pavilony 1. a 2. stupně je umístěna nová budova **školní jídelny**, která je zásobována z ulice Ruskova. Jídlna je koncipována jako dvoupodlažní budova s kuchyní v 1.NP a jídelnou přístupnou z obou pavilonů v 2.NP.

Výhledově je v návrhu 2. etapy navrženo rozšíření areálu ZŠ o **novou budovu MŠ** s vlastní zahradou v místě dnešní zastavitelné plochy sloužící jako park při ulici Ruskova. V tomto cílovém stavu MŠ rovněž využívá novou školní jídelnu a významně tak usnadňuje logistiku školního stravování pro obě instituce. 2.NP nové budovy MŠ přístupné z 2.NP pavilonu 1. stupně ZŠ může být využíváno jako družina.

V 1. etapě návrhu je **MŠ ponechána v městské budově** vedle kostela, kde sídlí dnes. Navržena je pouze úprava zahrady školky. Cílem úpravy je zajistit přímý vstup z budovy na zahradu, který dnešní uspořádání neumožňuje.

01 Mateřská škola a jídelna



škola , Meran – Bozen, zdroj: rosso19.com

02 Dům s pečovatelskou službou a penzion



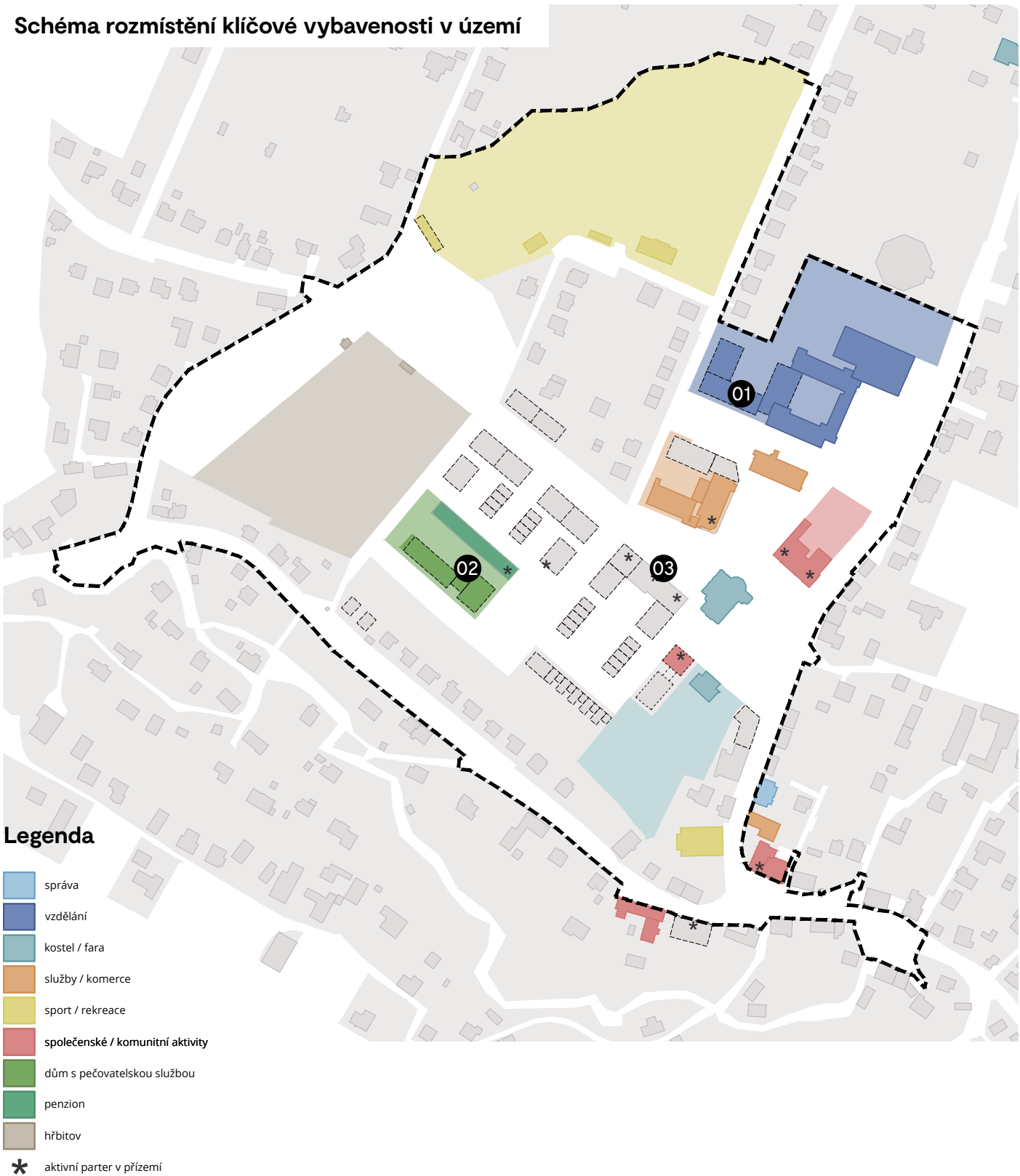
dům s pečovatelskou službou , Graz, zdroj: wissounig.com

03 Aktivní parter

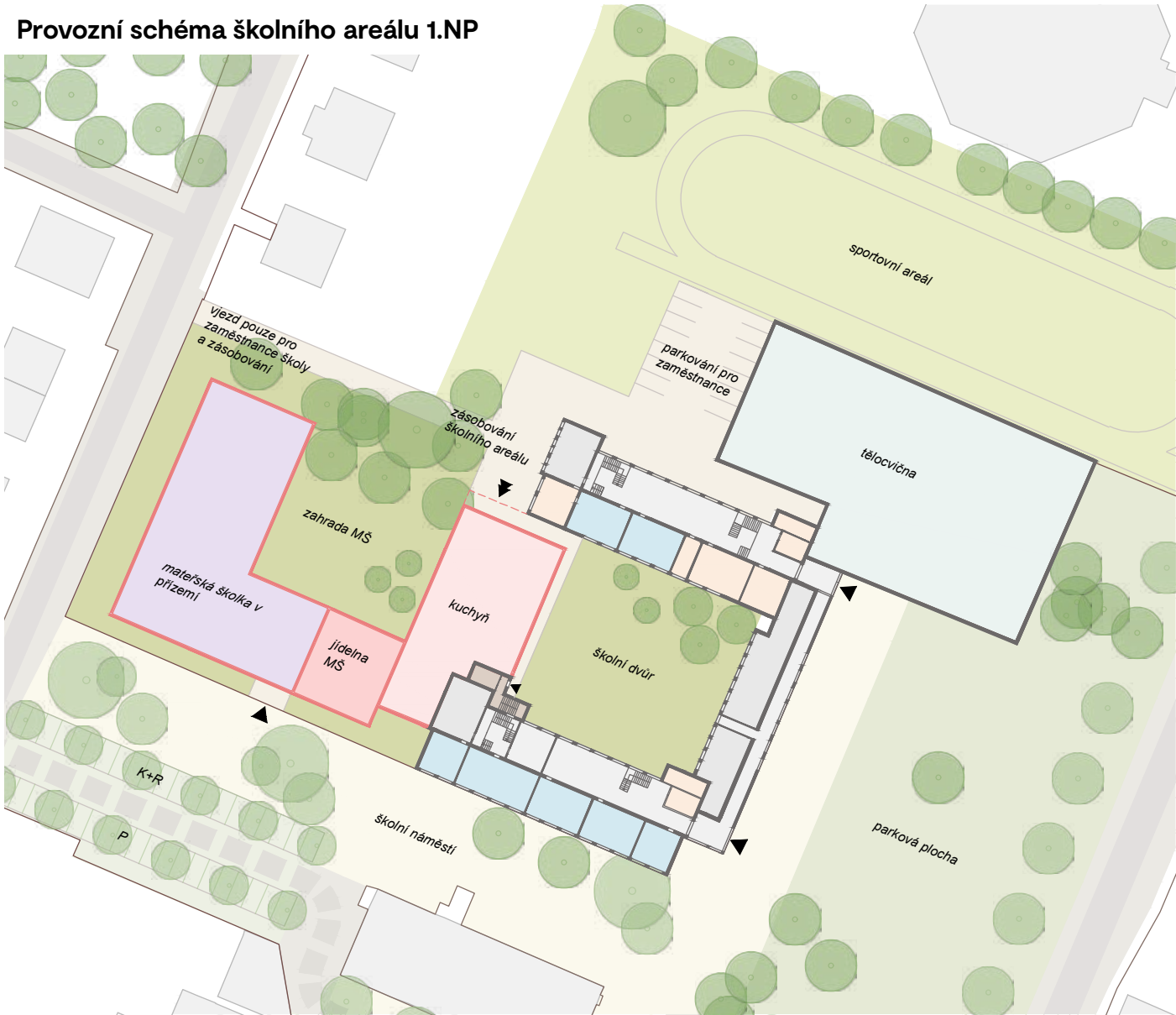


úprava veřejného prostoru, London, zdroj: jlg-london.com

Schéma rozmístění klíčové vybavenosti v území



Provozní schéma školního areálu 1.NP



Jídlna pro základní školu a školku - kapacita pro 750 jídel

společná kuchyň: 550 m² HPP v 1.NP

jídlna pro ZŠ: 600 m² HPP ve 2. NP

Mateřská škola v 1. NP

celkem pro 4 třídy 1150 m² HPP

nezastavěná plocha pozemku 1300 m²

Školní družina ve 2. NP

celkem 600 m² HPP

Provozní schéma školního areálu 2.NP



Legenda

- stávající objekty
- třídy
- kabinety
- tělocvična
- záchod / technická míst.
- přístup k bytům
- navržené objekty
- mateřská škola
- jídlna MŠ
- kuchyně jídelny

TYPOLOGICKÁ ROZMANITOST

Návrh území pracuje s pestrou skladbou typologií bydlení, které společně podporují různorodé formy soužití, ekonomickou udržitelnost a plynulý přechod mezi městským prostředím a volnou krajinou. Studie navrhuje strukturu s různou mírou hustoty zastavění, která reaguje na místní vazby a zároveň respektuje krajinnou morfologii. Při ulici Blanická blíže k centru navrhuje zástavu intenzivnější, dále od něj naopak zástavu rozvolněnou, která pomáhá dotvářet plynulý přechod do stávající zástavby rodinných domů.

01 Bytové domy



Tübingen, zdroj: archiv autora



Helsingør, zdroj: arkitekturbilleder.dk

Základ tvoří středně podlažní bytové domy uspořádané do otevřených bloků se sdílenými vnitrobloky. Tyto domy jsou doplněny o přízemní komerční jednotky orientované k hlavním veřejným prostranstvím. Parkování je řešeno v rámci společné garážové podnože nebo v přízemí za komerčními jednotkami.

02 Řadové domy



Nogent-le-Rotrou, zdroj: nzi.fr

V místech s menší městskou intenzitou navrhujeme řadové domy – dvoupodlažní zástavbu s možností variabilního hmotového řešení, umožňující různé prostorové standardy. Parkování je řešeno v rámci pozemku..

03 Rodinné domy s garáží



Polsko, zdroj: trzy.be

V nejkldnějších částech území, na rozhraní ploch s vyšším podílem zeleně, jsou situovány samostatně stojící rodinné domy s garáží. Tento typ zajišťuje plynulý přechod mezi městskou strukturou a přírodnějším charakterem rodinné okolní zástavby.

Schéma rozmístění forem zástavby v území



Legenda

- hromadné bydlení
- individuální bydlení - řadový dům
- individuální bydlení - rodinný dům
- hromadné bydlení - městské
- hromadné bydlení - DPS / penzion
- veřejná vybavenost

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

1:2500

Návrhová část dopravního řešení navazuje na analytické poznatky a podrobné dopravní průzkumy, které odhalily stávající problémy v dopravní infrastruktuře řešené lokality. Cílem studie je navrhnout komplexní úpravy, které zvýší bezpečnost, zlepši plynulost dopravy a zároveň posílí kvalitu veřejného prostoru. Návrh zohledňuje aktuální intenzity dopravy, kapacitní limity křižovatek i potřeby rezidentů a návštěvníků území. Důraz je kladen na zklidnění dopravy v centrální části lokality, podporu udržitelné mobility a efektivní využití uliční sítě prostřednictvím úprav šířkového uspořádání komunikací, optimalizace křižovatek a vhodného rozvržení parkovacích ploch. Výsledkem je dopravní řešení, které odpovídá současným urbanistickým a dopravně-inženýrským požadavkům a přispívá ke zvýšení kvality života v daném území.

Legenda

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem
- parková plocha

PROSTUPNOST

- veřejný prostup napříč stavebním blokem
- prostup nestavebním blokem

TŘÍDY KOMUNIKACE

- silnice II. třídy - stav
- místní komunikace II. třídy - stav
- místní komunikace III. a IV. třídy - stav
- místní komunikace II. třídy - 50 km/h - návrh / upravený režim
- místní komunikace III. třídy - zóna 30 - návrh / upravený režim
- místní komunikace IV. třídy - sdílená zóna - návrh / upravený režim
- místní komunikace IV. třídy - obytná zóna - návrh
- místní komunikace IV. třídy - pěší zóna - návrh

CYKLISTICKÁ INFRASTRUKTURA

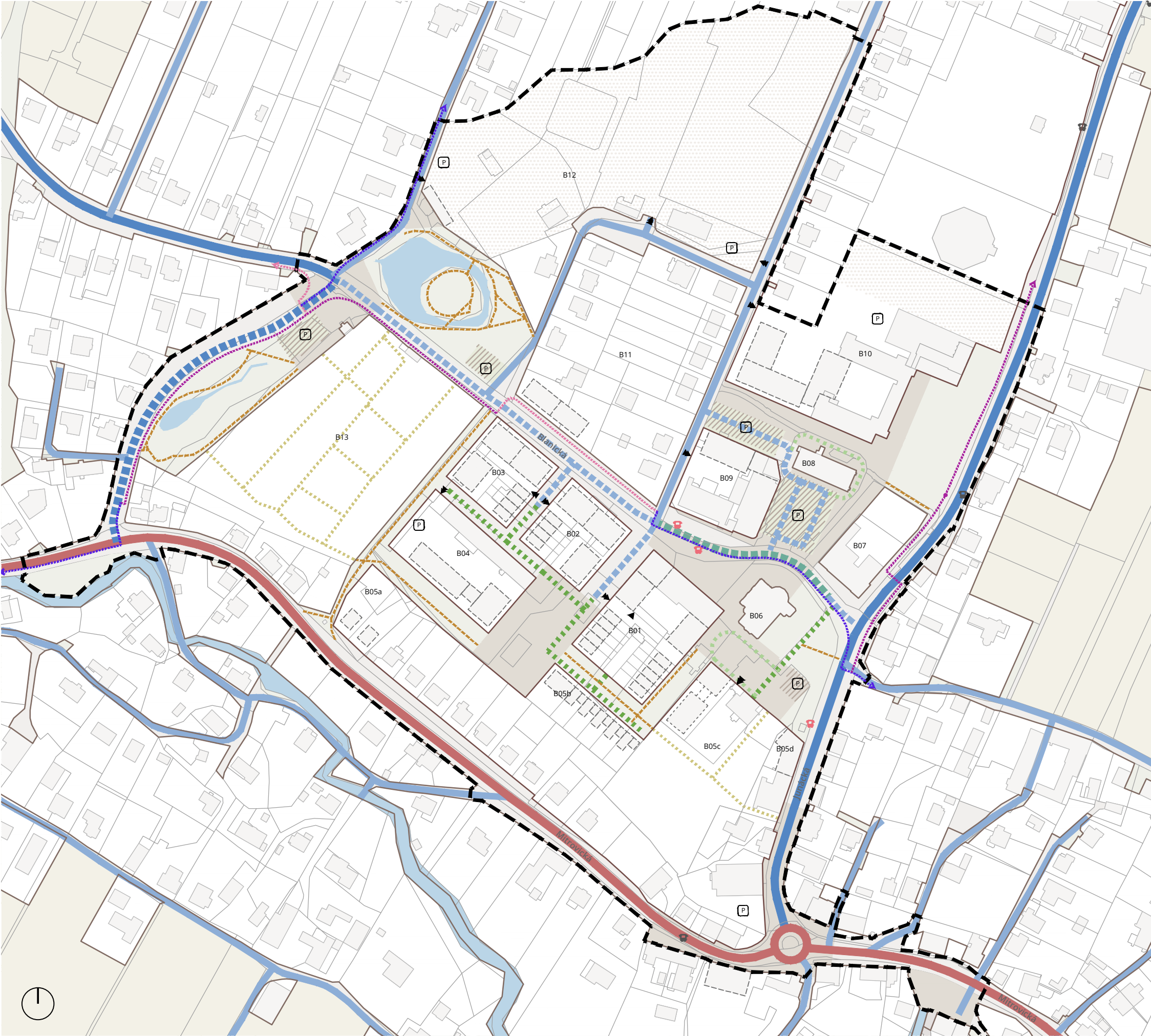
- oddělená stezka pro cyklisty
- sdružená stezka pro chodce a cyklisty
- cyklotrasa v jízdním pruhu

MHD

- stávající zastávka
- nová zastávka

DOPRAVA V KLIDU

- doporučené umístění povrchového parkování v rámci stavebního bloku
- povrchové parkování v rámci nestavebního bloku
- vjezd do podzemního parkování
- vjezd do areálu



PRŮZKUMY

Na analytickou část budou navazovat průzkumy dopravy. Dopravní průzkumy jsou klíčovým podkladem pro analýzu stávající dopravní situace a návrh efektivních opatření. V řešené lokalitě byly provedeny dva základní typy průzkumů: sčítání obsazenosti parkovacích stání a sčítání intenzit dopravy na klíčových křižovatkách.

Sčítání parkovacích stání a obsazenosti

Průzkum parkování spočívá v podrobném zmapování všech dostupných parkovacích míst v řešené oblasti a zaznamenání jejich aktuální obsazenosti v různých denních intervalech (byla analyzována zejména obrátkovost parkoviště s cílem zjistit počet odstavených vozidel na jednotlivých parkovištích ve večerní špičce). Sčítání probíhalo za pomoci kamerového záznamu se se zápisem – pracovník průzkumu projíždí sledované úseky a do mapového podkladu zaznamenává počet existujících stání (vyhrazených i nevyhrazených) a počet aktuálně zaparkovaných vozidel. Takto získaná data umožňovala vyhodnotit vytiženost jednotlivých lokalit, identifikovat problematická místa s nedostatkem parkovacích kapacit a navrhnout vhodná opatření.

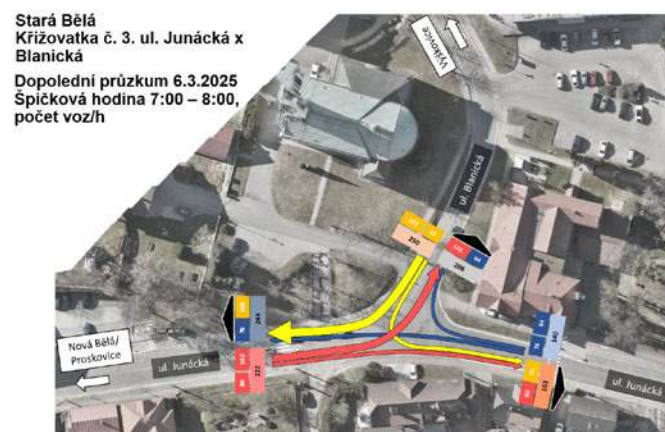
Sčítání intenzit dopravy na křižovatkách

Dopravní průzkumy byly provedeny na stěžejních křižovatkách. Jednalo se o křižovatku ulic U Sochy x Blanická; U Sochy x Mitrovická; Mitrovická x Junácká a Blanická x Junácká. Sčítání dopravy na křižovatkách je zaměřeno na zjištění skutečných dopravních toků, a to v klíčových časech dopravní špičky (dopolední a odpolední). Průzkum probíhal v časovém intervalu od 7:00 – 11:00 a od 13:00 do 17:00, za pomoci kamerového záznamu. Zápis byl prováděn po 15 minutách, kde byl zaznamenáván počet projíždějících vozidel v jednotlivých směrech (rovně, vlevo, vpravo). Sčítání je prováděno pro všechny větve křižovatky, což umožňuje vytvořit kompletní obraz o rozdělení dopravních proudů.

Na základě naměřených dat jsou pro každou sledovanou křižovatku sestaveny tzv. pentlogramy, tedy grafické znázornění intenzit dopravy v jednotlivých směrech v době dopolední i odpolední špičky. Každý pentlogram zobrazuje křižovatku v půdorysu, přičemž u každého paprsku křižovatky je vyznačen počet vo-

zidel odbočujících vlevo, jedoucích rovně a odbočujících vpravo v daném časovém intervalu. Tento přehled umožňuje přesně identifikovat nejzátíženější směry, časové průběhy dopravní zátěže a případné kolizní body.

Na základě dat vyhodnocení z provedených sčítání a grafického znázornění za pomoci pentlogramů můžeme vyvodit závěry, že ulice Blanická je nejzátíženější komunikací ve směru na Výškovice a Proskovice, kde je to dáno i občanskou vybaveností, která se zde nachází. Velká intenzita vozidel je dále směřována po ul. Mitrovická ve směru Proskovice a Nová Bělá. Ulice u Sochy je v současném době i s ohledem na šířkové uspořádání využívána spíše výjimečně jako propoj mezi ul. Blanickou a Mitrovickou.



Příklad pentlogramu křižovatky ul. Junácká x Blanická

DOPRAVÍ ŘEŠENÍ

V rámci návrhové části studie je navrženo výrazné zklidnění ulice Blanická, která dosud tvořila významnou dopravní páteř řešené lokality. Nově bude tato ulice v místě nově navrhovaného náměstí fungovat jako sdílená zóna, jejímž hlavním cílem je zvýšení bezpečnosti a kvality veřejného prostoru pro pěší a cyklistickou dopravu. Šířkové uspořádání Blanické ulice zůstává dvoupruhové obousměrné, s šířkou mezi obrubami 6,00 m (2 × 3,00 m). V úseku mezi křižovatkami s ulicemi Ruskovova a Junácká v místě nového hlavního náměstí je navržena sdílená zóna, kde obruba je v úrovni okolních zpevněných ploch. Sdílená zóna umožní bezbariérový pohyb a volné využití prostoru pro pobytové aktivity. Tato opatření zásadně mění charakter ulice, snižují intenzitu a rychlost dopravy a podporují proměnu uličního prostoru ve prospěch rezidentů. Na základě provedených průzkumů můžeme zhodnotit, že po celkových úpravách lokality a úpravy šířkového uspořádání propojení ul. Blanická a Mitrovická (ul. U Sochy), lze předpokládat, že křižovatky i komunikace budou kapacitně vyhovovat na odklonění dopravy z ul. Blanická.

S ohledem na zklidnění Blanické ulice dochází k převedení hlavních dopravních funkcí na okolní komunikace, které jsou pro vyšší dopravní zátěž lépe technicky i prostorově vybaveny. Ulice Mitrovická je navržena jako klíčová sběrná komunikace, dvoupruhová, obousměrná s rozšířeným profilem 7,00 m (2 × 3,50 m), která zajistí plynulý průjezd jak tranzitní, tak rezidenční dopravy. Podobným způsobem jsou řešeny i ulice U Sochy, která prošla významnou proměnou a Junácká, které mají rovněž šířku mezi obrubami 7,00 m a umožňují bezpečný a komfortní průjezd jak osobních, tak větších vozidel.

Doplňkové komunikace v území, jako je ulice Na Zámčiskách, mají zohledněn klidnější charakter zástavby i návaznost na rekreační a obytné plochy. Tato ulice je v úseku k parkovišti u koupaliště dvoupruhová obousměrná o šířce 5,50 m, dále pokračuje jako jednopruhová jednosměrná komunikace s regulovaným vjezdem. Ulice Nad Rybníkem je navržena jako jednopruhová obousměrná komunikace o šířce 4,00 m, což odpovídá jejímu charakteru a potřebám místní obsluhy.

Mimo hlavní a sběrné dopravní tahy jsou v řešené

lokalitě navrženy také ostatní místní komunikace, které zajišťují obslužnost rezidenční zástavby a návaznost na občanskou vybavenost. Tyto komunikace jsou koncipovány jako dvoupruhové obousměrné s celkovou šířkou mezi obrubami 5,50 m. Každý jízdní pruh má šířku 2,75 m, což umožňuje bezpečný průjezd osobních vozidel i občasně využití většími vozidly, například záchranné služby nebo svozového vozu. Okraje vozovky budou vymezeny silničním obrubníkem o výšce 150 mm, což přispívá k jasnému oddělení dopravní plochy a zeleně či chodníků.

Pro zajištění pohodlného a bezpečného přístupu k parkovištím a parkovacím zálivům jsou navrženy příjezdové účelové komunikace. Tyto obousměrné dvoupruhové komunikace mají šířku mezi obrubami 6,00 m, přičemž každý jízdní pruh je široký 3,00 m. Toto řešení umožňuje bezproblémové míjení vozidel i případné manévrování, čímž se zvyšuje komfort uživatelů i celková bezpečnost provozu v lokalitě.

Navržené dopravní řešení tak přináší nejen zvýšení bezpečnosti a kvality veřejného prostoru v centrální části lokality, ale zároveň zajišťuje efektivní a kapacitní dopravní obslužnost prostřednictvím vhodně dimenzovaných komunikací v rámci celé studie. Výsledkem je moderní, funkční a přívětivé území, které odpovídá současným požadavkům na udržitelnou městskou dopravu i potřeby místních obyvatel.

Křižovatky

Návrh řešené lokality počítá se zlepšením bezpečnosti a plynulosti silničního provozu také v oblasti křižovatek. V první variantě dopravního řešení byly navrženy tyto úpravy.

Varianta 1 – návrhy průsečných a stykových křižovatek

Křižovatka ulic Blanická x U Sochy je navržena jako průsečná křižovatka s ohledem na bezpečné odbočování i průjezd větších vozidel. Nároží jsou zde navržena jako složená, a to pro odbočný směr z ulice Blanická na ulici U Sochy s poloměry 10,0 m a 25,0 m. Pro směr z ulice U Sochy na ulici Blanická jsou navrženy poloměry 17,5 m a 35,0 m. Obě nároží jsou vyprojektována tak, aby umožnila průjezd vozidlům o délce až 12,0 m; v případě delších vozidel je umožněno projetí nárožím za využití protisměrného pruhu. Nároží pro odbočný směr z ulice Blanická na ulici Na Zámčiskách je řešeno jako prosté kružnicové s poloměry 8,0 m a 5,0 m. Vzhledem k tomu, že ulice Na Zámčiskách je za koupalištěm slepá, je uvažováno směrodatné vozidlo délky 5,0 m; pokud by zde bylo nutné umožnit průjezd vozidlům délky do 10,0 m, je možné nároží projet opět s využitím protisměrného pruhu.

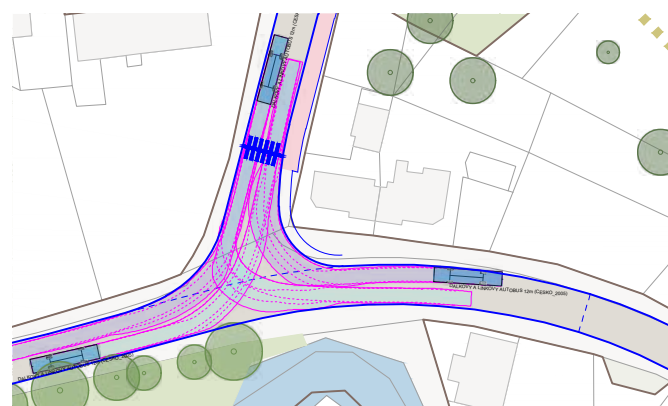
Úpravou křižovatky dojde k zásahu stávajícího parkoviště u hřbitova. Z pohledu bezpečnosti dopravy je nutné následně řešit úpravy křižovatky tak, aby byla křižovatka zcela přehledná zejména při realizaci zalomené přednosti (hlavní směr Výškovice – Proskovice). Ve směru Stará Bělá centrum je nutné zachovat dopravní obslužnost (zabezpečení vedení MHD). Úpravy křižovatky budou řešeny i s ohledem na použité materiály, tak aby byla zalomená přednost jednoznač-



ně vyznačena, např. asfaltbetonový kryt Výškovice, Proskovice a ve směru na centrum byla navržena úprava za pomoci žulových dlažebních kostek.

Křižovatka ulic Mitrovická x U Sochy je navržena jako styková křižovatka s ohledem na parametry pro bezpečný průjezd i větších vozidel. Pro odbočné směry z ulice Mitrovická na ulici U Sochy jsou zvoleny poloměry 10,5 m a 60,0 m, z ulice U Sochy na ulici Mitrovickou pak poloměry 20,0 m a 40,0 m. Také zde jsou nároží dimenzována pro vozidla délky 12,0 m, přičemž delší vozidla mohou s opatrností využít část protisměrného pruhu.

V rámci návrhu byly prověřovány varianty s návrhem odbočovacích pruhů, kde zejména na stavební uspořádání lokality toto řešení nebylo zvoleno jako nejvhodnější řešení. Dále byla uvažována zalomená přednost ve směru ul. U Sochy a ul. Mitrovická z důvodu nového hlavního vedení dopravy. Tato možnost ale byla také vyloučena z důvodu bezpečnosti dopravy a vyrovnání následného počtu vozidel na všech paprscích křižovatky.



Křižovatka ulic Blanická x Junácká je navržena jako styková křižovatka s nárožím o poloměru 25,0 m pro odbočný směr z Blanické na Junáckou. Pro opačný směr z Junácké na Blanickou je navrženo složené nároží s poloměry 10,0 m a 40,0 m. I v tomto případě je myšleno na průjezd vozidel délky 12,0 m s případným využitím části protisměru pro vozidla větších rozměrů.

Tato řešení křižovatek přispívají k vyšší bezpečnosti provozu a zajišťují dostatečnou kapacitu i pro občasný průjezd větších vozidel, aniž by byla narušena plynulost dopravy či bezpečnost ostatních účastníků silničního provozu.

V rámci návrhu bude ul. Blanická od ul. Junácké oddělena jiným typem povrchu, tak aby na první pohled byla patrna změna organizace provozu a řešení prioritního vedení dopravy po ul. Junácká. Ul. Blanická bude následně fungovat jako sdílená zóna.



Varianta 2 – návrhy průsečných a stykových křižovatek

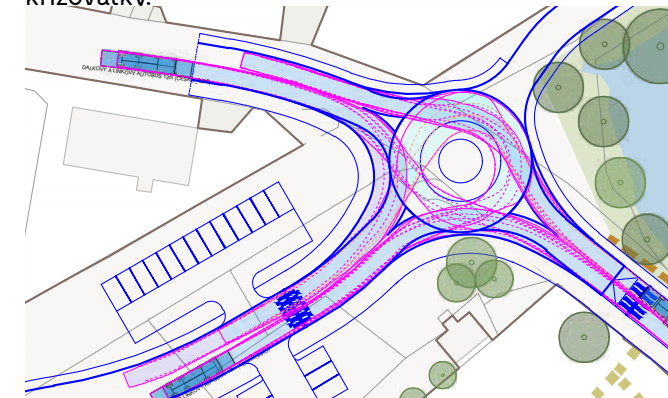
Ve variantě 2 jsou hlavní křižovatky řešeny formou jednopruhových okružních křižovatek, které přinášejí zvýšenou bezpečnost, plynulejší provoz a větší přehlednost. Geometrie jednotlivých větví a nároží byla navržena tak, aby umožnila komfortní průjezd nejen osobním automobilům, ale také vozidlům délky až 12 metrů.

Okružní křižovatka ulic Blanická x U Sochy x Na Zámčiskách je navržena s vnějším průměrem 23 m, šířkou jízdního pruhu 5,0 m a širokým pojízdňým prstencem o šířce 3,0 m, který umožňuje bezpečný průjezd i větších vozidel. Nároží vjezdové větve od ulice Blanická (směr od Výškovic) má poloměr 8,0 m a výjezdové větve na ulici U Sochy poloměr 10,0 m. Toto nároží prioritně slouží pro osobní a lehká užitková vozidla, ale pro průjezd vozidel délky 10 až 12 metrů bylo navrženo rozšířené složené nároží s poloměry 40,0 m, 10,0 m a 30,0 m, které je zpevněno a pojízdne.

Nároží vjezdové větve od ulice U Sochy má poloměr 10,0 m a výjezdové větve na ulici Blanická poloměr 15,0 m, přičemž pro větší vozidla je zde umožněn průjezd po zpevněné části se složenými poloměry 20,0 m a 60,0 m. Nároží vjezdové větve od ulice Blanická (směr od Junácké) má poloměr 15,0 m a výjezdové větve na ulici Na Zámčiskách poloměr 10,0 m; pro větší vozidla je opět připraveno rozšíření s poloměrem 30,0 m. Stejně tak nároží vjezdové větve od ulice Na

Zámčiskách má poloměr 10,0 m a výjezdové větve na ulici Blanická poloměr 15,0 m, přičemž i zde je navrženo rozšíření pro vozidla délky až 12 metrů o poloměr 30,0 m.

Úpravou křižovatky dojde k významnému zásahu do lokality a úpravě navazujících komunikací a prostorového řešení. Zejména se jedná o úpravu parkoviště u hřbitova, vedení cyklistických a pěších komunikací. Významnou výhodou navržené okružní křižovatky je zaměření přímého průjezdu mezi Výškoviciemi a směrem na Centrum Staré Bělé (oproti variantě se zalomenou předností u průsečné křižovatky Var. 1). Návrhem křižovatky dojde k významné výškové změně paprsků křižovatky.



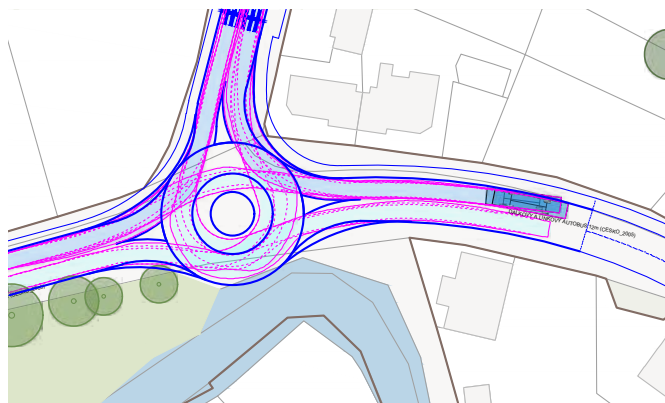
Okružní křižovatka ulic U Sochy x Mitrovická je navržena rovněž jako jednopruhová s vnějším průměrem 23 m, šířkou jízdního pruhu 5,0 m a pojízdňým prstencem o šířce 3,0 m. Nároží vjezdové větve od ulice U Sochy má poloměr 10,0 m a výjezdové větve na ulici Mitrovická poloměr 15,0 m, s rozšířením pro větší vozidla na složené poloměry 20,0 m a 30,0 m. Nároží vjezdové větve od ulice Mitrovická (směr od Polanky nad Odrou) má poloměr 15,0 m a výjezdové větve na ulici Mitrovická (směr Nová Bělá) rovněž 15,0 m, přičemž rozšíření na poloměr 30,0 m je rovněž zpevněno a pojížděno. Nároží vjezdové větve od ulice Mitrovická (směr od Nové Bělé) má poloměr 15,0 m a výjezdové větve na ulici U Sochy poloměr 10,0 m, pro větší vozidla je zde řešeno rozšíření na složené poloměry 13,5 m a 35,0 m.

Úpravou křižovatky dojde k významnému zásahu do lokality a úpravě navazujících komunikací a prostorového řešení. Jedná se zejména k dotčení okolních pozemků a vedení vodního toku, kde by bylo nutné vybudování opěrných zdí zásahu do vodního toku/

PROFILY HLAVNÍCH KOMUNIKACÍ

1:250

směrové přeložky. Za výhodou můžeme považovat kapacitní řešení křižovatky a větší plynulost provozu, kde by se krátila doba zdržení na jednotlivých paprscích křižovatky.



Navržené úpravy křižovatek je nutné dále postoupit k dalšímu podrobnému zpracování a vytvoření technické studie, kde bude podrobně provedeno geodetické zaměření lokality, vedení inženýrských stí a navrženo podrobné technické řešení s vypracováním směrového, ale také výškového řešení. V rámci návrhu byly použity data z měření za pomoci dronu a data z CUZK, kde se jednalo o prvotní technické ověření možných variant. Dále lze konstatovat, že variantní řešení za pomoci okružních křižovatek by výrazně přispělo ke zvýšení bezpečnosti provozu, zpomalení dopravy a zajištění plynulého průjezdu v celé lokalitě. Zároveň jsou dostatečně dimenzovány i pro občasný provoz větších vozidel bez negativního dopadu na plynulost a bezpečnost ostatních účastníků silničního provozu.

Autobusové zastávky a komunikace pro pěší

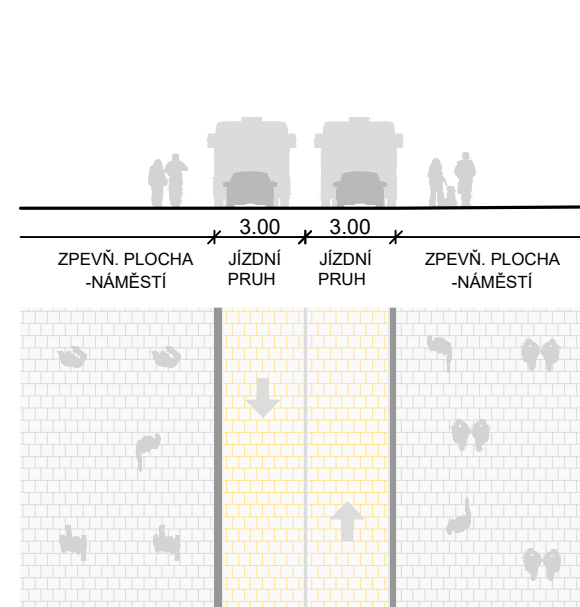
V řešené lokalitě jsou autobusové zastávky navrženy s důrazem na bezpečnost cestujících, komfort nástupu a výstupu a s ohledem na požadavky přístupnosti (tzv. bezbariérového přístupu). Na ulici Blanická jsou zastávky řešeny v jízdním pruhu ve formě tzv. videňské zastávky s délkou nástupní hrany 25,0 m. Toto uspořádání umožňuje současnou obsluhu až dvou autobusů standardní délky 12,0 m, a to s těsným řazením. Zároveň přispívá ke zpomalení individuální dopravy a zvyšuje bezpečí cestujících při pohybu v prostoru zastávky.

Na ulici Junácká je autobusová zastávka navržena jako autobusový záliv o šířce 3,0 m a nástupní hraně délky 25,0 m. I zde je umožněna obsluha dvěma autobusy délky 12,0 m současně, s vyhrazenými vyřazovacími a zařazovacími úseky v délce 20,0 m. Pro potřeby mimořádných akcí, jako jsou sportovní utkání či školní akce v docházkové vzdálenosti, je na této ulici navrženo také samostatné odstavné stání pro autobus délky 15,0 m, realizované autobusovým zálivem šířky 3,0 m a délkou nástupní hrany 15,0 m.

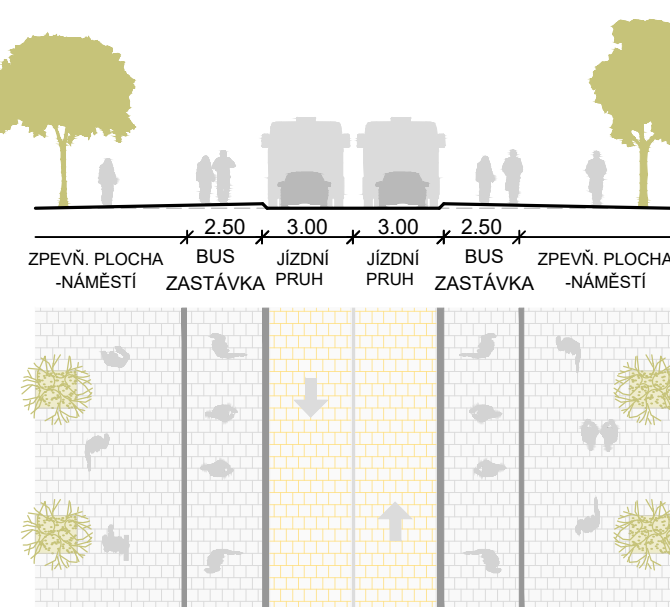
Pěší a cyklistické vazby jsou řešeny s cílem zajistit bezpečný a komfortní pohyb všech uživatelů veřejného prostoru. V celé lokalitě jsou navrženy chodníky v minimální šířce 1,5 m, které propojují klíčová místa i obytné zóny. Sdružené stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů mají šířku minimálně 3,0 m, samostatná cyklostezka je navržena v minimální šířce 2,5 m. Přechody pro chodce a sdružené přechody pro chodce a cyklisty jsou navrženy v šířce 4,0 m, přičemž maximální délka přechodu v nárožích křižovatek je limitována na 7,0 m s možností prodloužení o 1,0 m dle konkrétních prostorových podmínek.

Navržené řešení tak vytváří bezpečnou, přehlednou a přístupnou síť veřejných prostranství pro všechny uživatele, bez ohledu na věk či způsob dopravy.

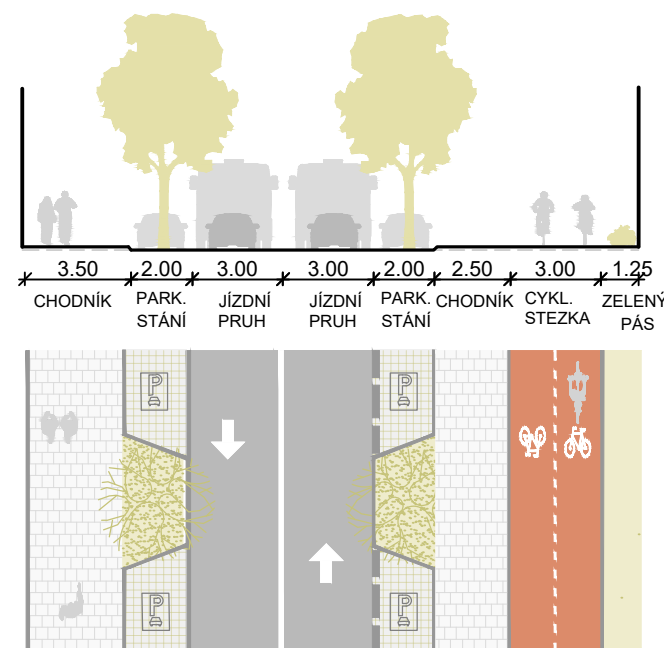
Náměstí - Sdílená zóna



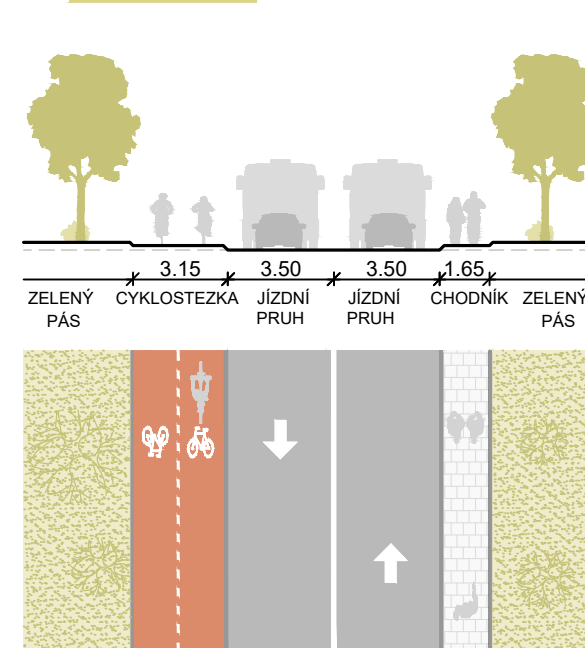
Náměstí - Autobusové zastávky



ul. Blanická



ul. U Sochy



DETAILY ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATEK ULICE U SOCHY

Styková křižovatka - 12m vozidlo



Styková křižovatka - 15m vozidlo



DETAILY ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATEK ULICE U SOCHY

Okružní křižovatka - 12m vozidlo



Okružní křižovatka - 16,5m vozidlo



KAPACITY PARKOVÁNÍ

1:2500

Statická doprava měla na návrh území velice zásadní vliv. Na základě zpracovaných průzkumu byly vyhodnocovány jednotlivé lokality na stávající počet parkovacích stání, jejich obsazenost a následné stavení vozidel, kde se jedná o lokality např. U hřbitova, nezpevněná parkovací stání v blízkosti ul. Blanická, parkování u Hrušky, fotbalového hřiště nebo v okolí základní školy.

V rámci řešení projektu nebyl prováděn pouze průzkum lokality, ale lokalita byla brána vyhodnocována na základě výpočtu parkovacích stání dle (normy – vyhlášky pro výpočet odstavných a parkovacích ploch). Výpočty byly prováděny na stávající stav a občanskou vybavenost a následně pro nově navržený stav a nově řešenou občasnou vybavenost a návrhy bytových, nebytových prostor.

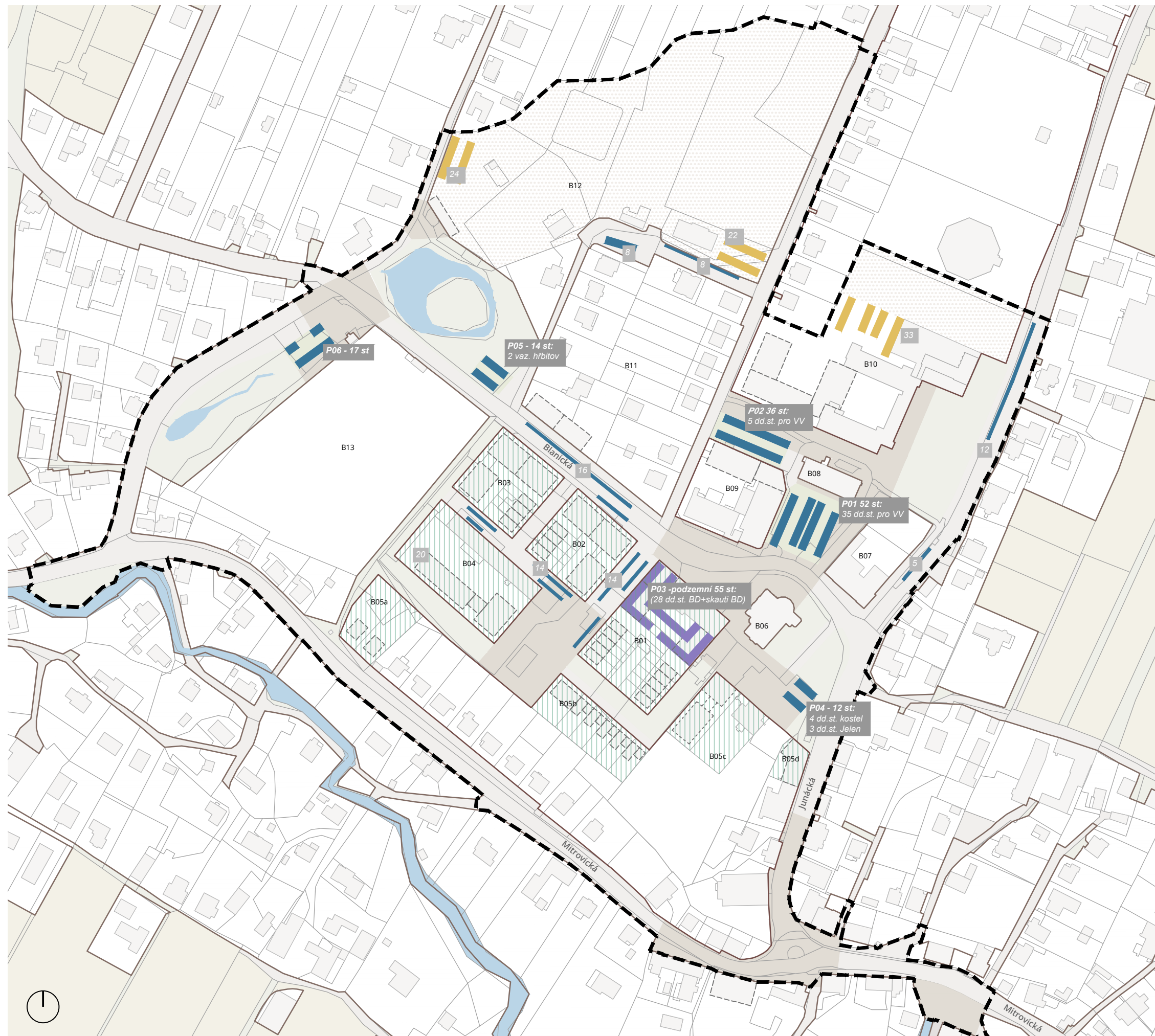
V rámci plochy byly navrženy maximální možné kapacity parkovacích stání na terénu, úpravy stávajících parkovacích ploch a nový návrh ploch. Byly doplněny stání K+R u základní školy, které mohou být využity jak pro mateřskou a základní školu ve špičkových hodinách, ale také mimo tyto hodiny pro další občanskou vybavenost v řešené lokalitě (návštěva lékaře, nákupy, návštěva kostela, obecního úřadu nebo sportoviště). Navržené kapacity jsou patrné u jednotlivých parkovacích ploch z výkresu dopravy.

Navržená parkoviště s kolmým řazením vozidel jsou navržena o šířce 2,50 m, kde krajní stání je rozšířeno na šířku 2,75 m s délkou stání 5,0 m nebo s možností přesahu vozidel s délkou stání 4,5 m, příjezdové komunikace k parkovištím jsou navrženy jako dvoupruhové obousměrné o šířce 6,0 m.

Parkovací zálivy s podélným řazením vozidel jsou navrženy v šířce 2,0 m a délky 6,75 m s tím, že krajní stání je zvětšeno na 7,75 m.

Legenda

- veřejné parkování
- veřejné parkování - podzemní
- parkování v areálu
- soukromé parkování v rámci stavebního bloku



Výpočet parkovacích stání podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu

číslo bloku	stav/návrh	Název objektu	Účelová jednotka	Účelová jednotka - hodnota	Počet stání - krátkodobé	Počet stání - dlouhodobé	Počet stání - součet
B01	N	hromadné bydlení + stáv. byty	ČPP	2652	2	20	22
	N	individuální	ČPP	884	1	7	7
	N	kavárna/pekárna	prodejní plocha	200	4	0	4
		B01 celkem:			7	27	33
B02	N	hromadné bydlení	ČPP	2584	2	19	22
	N	individuální	ČPP	354	0	3	3
		B02 celkem:			2	22	24
B03	N	hromadné bydlení	ČPP	2584	2	19	22
	N	individuální	ČPP	354	0	3	3
		B03 celkem:			2	22	24
B04	N	kavárna u stodoly	prodejní plocha	70	5	2	8
	N	dětská skupina	počet žáků	25	1	2	3
	N	DPS	lůžka	60	2	10	12
	N	penzion u stodoly	lůžka	20	1	6	7
		B04 celkem:			9	20	29
B05a	N	individuální	ČPP	258	0	2	2
B05b	N	individuální	ČPP	1040	1	8	9
B05c	N	hromadné bydlení	ČPP	1030	1	8	9
	S	skautský klub	počet členů	144	10	0	10
	S	moštarňa	prodejní plocha	30	1	0	1
		B05c celkem:			11	8	19
B05d	N	hromadné bydlení	ČPP	694	1	5	6
B06	S	Kostel*	sedadla	200	36	4	40
B07		Katolický lidový dům					
	S	sál*	plocha sálu m2	400	25	25	50
	S	Restaurace	plocha pro hosty	100	8	3	11
	S	Taneční klub *	členy	100	2	8	10
		B07 celkem:			35	36	71
B08		Zdravotní středisko					
	S	Lékárna U svatého Jana	prodejní plocha m2	36	1	0	1
	S	5 ordinací + rehabilitace	ordinace	6	12	0	12
	S	Byty	ČPP	272	0	2	2
	S	Pošta	plocha pro službu	30	1	0	1
		B08 celkem:			13	2	16
B09	S	Fitness Centrum	plocha pro službu	500	9	1	10
	S	Prodejna potravin Hruška	prodejní plocha	350	6	1	7
		B09 celkem:			15	2	17
B10	S	Základní škola Ostrava Stará Bělá	počet žáků	470	3	13	16
	N	Školka	počet žáků	110	1	4	6
	S	Tělocvična					
	S	Byty	ČPP	272	0	2	2
		B10 celkem:			4	19	23
B11	S	rodinná zástavba	ČPP	2380	2	18	20
B12		Sportovní areál					
	S	FK Stará Bělá	počet diváků	120	8	0	8
	S	Tenisové kurty	počet návštěvníků	28	7	0	7
	S	Koupaliště*	počet návštěvníků	700	47	0	47
		B12 celkem:			62	0	62
B13	S	Hřbitov*	m2	16000	14	2	16
		Zlatý jelen					
		Obřadní síň*	sedadla	100	18	2	20
		Herna pro děti	plocha pro službu	60	1	0	1
		Kavárna	plocha pro hosty	40	3	1	4
		celkem Zlatý Jelen:			22	3	26

Porovnání s navrženou kapacitou v území

POTŘEBA DLE VYHLÁŠKY:	Počet stání - krátkodobé	Počet stání - dlouhodobé	Počet stání - součet
KRATKODOBÉ STANÍ STÁLÉ PROVOZY:	97	-	-
KRATKODOBÉ STANÍ VZÁJEMNĚ NAHRADITELNÉ PROVOZY CELKEM:	140	-	-
KRATKODOBÉ STANÍ VZÁJEMNĚ NAHRADITELNÉ PROVOZY 60% ZASTUPITELNOST:	84	-	-
CELKEM V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:	181	200	437
REALNÁ KAPACITA V ÚZEMÍ:	Počet stání - krátkodobé	Počet stání - dlouhodobé	Počet stání - součet
KRATKODOBÉ STANÍ STÁLÉ PROVOZY:	97	-	-
KRATKODOBÉ STANÍ VZÁJEMNĚ NAHRADITELNÉ PROVOZY:	130	-	-
CELKEM V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:	227	200	428

Lokalita s řadou veřejných funkcí (kostel, taneční sál, komunitní centrum, hřbitov) vyžaduje vyšší počet krátkodobých stání. . Z analýzy provozů však vyplývá, že jejich nároky na parkování se z velké části časově nepřekrývají. Předpokládáme tedy určitou míru vzájemné zastupitelnosti těchto kapacit, kdy nedochází k souběhu nejvytíženějších akcí. Přibližně 60% celkové potřeby parkovacích míst tak lze pokrýt sdílením stávajících kapacit mezi jednotlivými funkcemi. Dle vyhlášky tyto provoz vyžadují 140 stání. Při vzájemné zastupitelnosti 60% potřeba se snižuje na 84 sdílených stání. Návrh se počítá se 130 sdílenýma stání, což představuje dostatečnou rezervu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1:2500

V řešeném území nebo v jeho bezprostředním dosahu se nacházejí stávající trasy technické infrastruktury, které budou sloužit k obslužení navrhované zástavby. Stávající sítě budou mít pravděpodobně dostatečnou kapacitu pro napojení nové zástavby a nebudou zřejmě nutné ani žádné zásadní přeložky stávající technické infrastruktury, která by s navrhovanou zástavbou kolidovala.

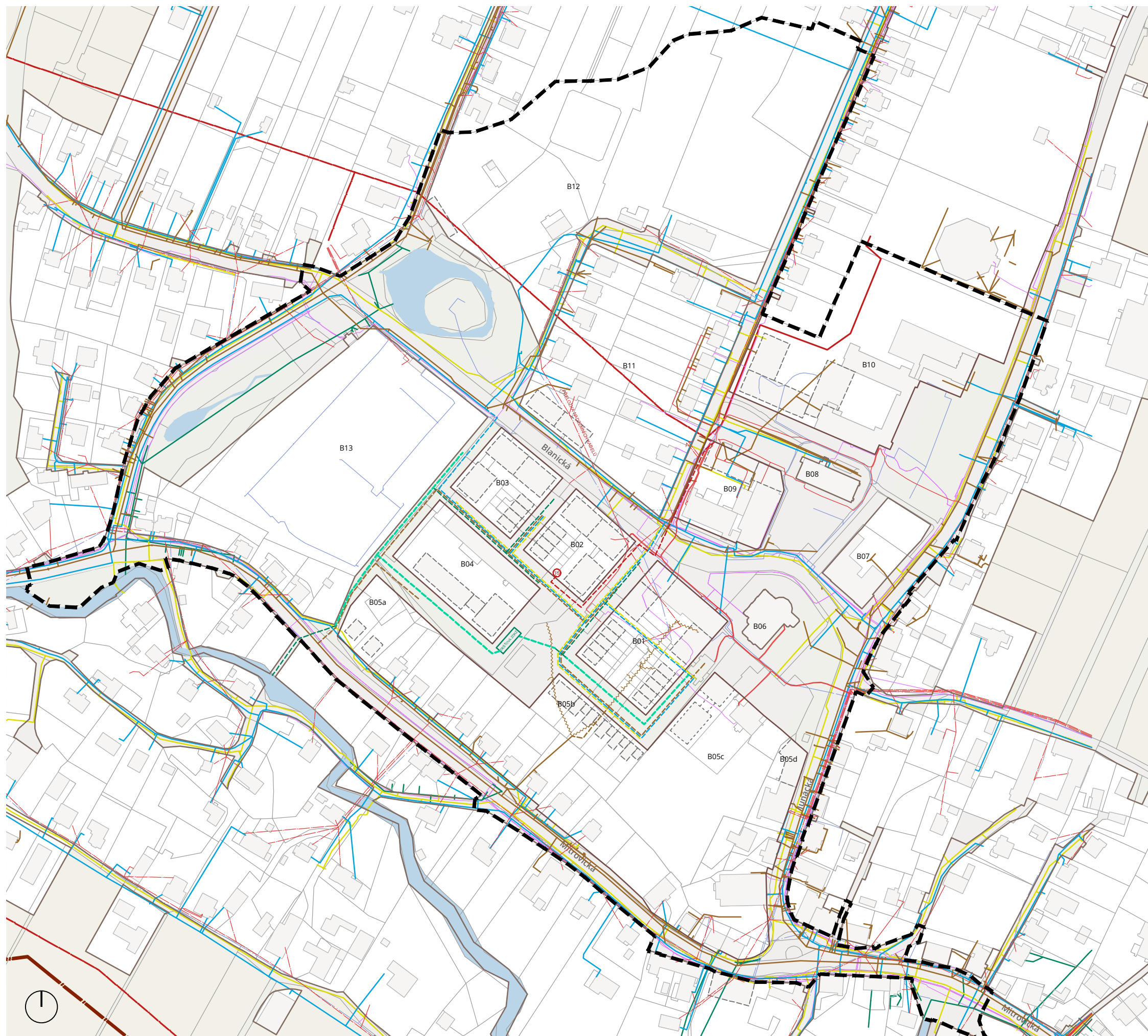
Legenda

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

- elektro NN - nadzemní
- elektro NN
- elektro VN - nadzemní
- elektro VN
- elektro VO - nadzemní
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- plynovod STL
- vodovod
- teplovod
- sdělovací vedení

NAVRŽENÉ SÍTĚ

- elektro VN
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- plynovod STL
- vodovod
- vsakovací průleh
- kanalizace ke zrušení



Zásobování vodou

Vodovodní síť v místní části Stará Bělá je součástí Ostravského oblastního vodovodu. Na území místní části se nacházejí zdroje oblastního vodovodu Palesek a Pešatek.

V řešeném území se nachází vodovodní síť tvořená větším počtem řadů umístěných převážně v rámci stávajících uličních prostranství. Vodovodní řady jsou v území zokruhovány a mohou sloužit pro napojování případných nových vymezených zastavitelných nebo transformačních ploch na pitnou vodu. Koncepční změny stávající vodovodní sítě nejsou v návrhu nutné, navržena zástavba mezi Blanickou a Mitrovickou ulicí bude zásobována pitnou vodou prostřednictvím nově navrhovaných vodovodních řadů, které budou na dvou místech napojeny ze stávajícího vodovodu v ulici Blanické a budou v řešeném území tvořit dva okruhy. Nové vodovodní řady budou ukládány v rámci nových obslužných komunikacích popř. jiných veřejných prostranství v souběhu s ostatními trasami sítě technického vybavení v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Z navrhovaných vodovodních řadů budou realizovány přípojky k jednotlivým odběratelům.

Splašková kanalizace

V řešeném území se nachází stávající kanalizace, která je součástí kanalizační sítě města Ostravy odvádějící odpadní vody na ústřední ČOV Ostrava umístěnou v lokalitě Přívoz. Kanalizační stoky v místní části Stará Bělá jsou gravitačně svedeny západním směrem a jsou zaústěny do kmenové stoky vedoucí ze Staré Vsi nad Ondřejnicí a Proskovic podél pravého břehu Odry na ÚČOV. Kanalizační síť v řešeném území je kapacitně dostatečná i pro případný rozvoj a není nutné navrhovat koncepční změny stávající sítě. Nově navrhovaná kanalizace v řešeném území je koncipována výhradně jako oddílná.

Pro odkanalizování nově vymezených ploch jsou navrženy dvě nové větve splaškové kanalizace. Jedna je určena pro jihovýchodní část území (jižní část bloku B01 a blok B05c) a bude napojena na stávající kanalizaci vedoucí od objektu mateřské školy. Na území bloku B05b je nevržena dílčí přeložka, tak aby umožnila průchod blokem mimo budoucí obytný dům. Pro

část trasy bude nutné zřídit na soukromém pozemku věčné břemeno. Stávající napojení objektu školky bude z důvodu návrhu podzemních garáží upraveno a objekt bude napojen novou přípojkou do navrhované kanalizace. Druhá navrhovaná větev splaškové kanalizace bude napojovat severní část bloku B01, a bloky B02 – B04 a bude zaústěna do stávající stoky v ulici Mitrovické. Splaškové kanalizační stoky budou ukládány v rámci nových obslužných komunikacích popř. jiných veřejných prostranství v souběhu s ostatními trasami sítě technického vybavení v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Do stok budou zaústěny přípojky od domovních revizních šachet splaškové kanalizace umístěných u jednotlivých objektů.

Dešťové odvodnění

Zástavba místní části Stará Bělá se nachází v údolí Starobělského potoka. V sídle bylo realizováno více větví dešťové kanalizace, které jsou na několika místech zaústěny do Starobělského potoka. V urbanistické studii jsou navržena opatření pro hospodaření se srážkovou vodou, která budou podporovat zasakování srážkových vod v místě spadu, případně jejich akumulaci, aby nedocházelo k rychlému odtoku srážkových vod do recipientu.

Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizační sítí, srážkové vody ze střech objektů ani z veřejných prostranství nebudou zaústovány do navrhované splaškové kanalizace. Srážkové vody z jednotlivých soukromých pozemků budou řešeny v rámci těchto pozemků přednostně vsakováním, případně akumulací v dešťových zdržích k dalšímu využití. Tyto akumulační dešťové zdrže budou součástí projektů jednotlivých staveb a nejsou ve studii zakreslovány. Vhodnost půdy pro vsakování musí být v dalším stupni prokázána hydrogeologickým průzkumem s provedenou vsakovací zkouškou.

Srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny do prvků vytvářejících systém hospodaření s dešťovou vodou. Jedná se o soustavu vsakovacích průlehů umístěných v rámci navrhovaných výsadbových pásů a dešťové zdrže umístěné v parkové ploše u domu seniorů. Navrhována budou přírodě blízká retenčních opatření s důrazem na krajinářskou kvalitu řešení tak, aby zejména v prostoru sousedského náměstí nebyla omezena kvalita architektonického řešení

prostranství a jeho využitelnost a pobytová kvalita. Všechny popsané prvky HDV budou mít bezpečnostní řešení (přepady) napojené do navrhované dešťové kanalizace. Stoky dešťové kanalizace budou realizovány i v navrhovaných ulicích bez vegetačního doprovodu, ty budou napojeny do navrhovaných vsakovacích průlehů. Dešťová kanalizace z území bude vedena ze západního rohu bloku B05a do Starobělského potoka.

Na západním okraji řešeného území je v rámci navrhované parkové plochy před hřbitovem počítáno s realizací vodního koryta a jezírka, které budou napájeny vodou ze zatrubněného odtoku z vodní nádrže u bývalé tvrze, který územím parku prochází.

Zásobování plynem

Území sídla je plynofikováno zemním plynem. Stávající STL rozvody se nacházejí v rámci celého řešeného území a mohou sloužit k zásobování případných vymezených zastavitelných ploch nebo k napojení dílčích navrhovaných plynovodů pro potřebu zásobování těchto ploch zemním plynem. Pro návrh bude vhodné kombinovat stávající plynovodní síť s využitím obnovitelných zdrojů pro zvýšení energetické soběstačnosti území.

Navržena je nová STL plynovodní síť pro zásobování bloků B01 – B04 a B05b,c.

Zásobování teplem

Rozvody tepla ze systému CZT se v řešeném území nenacházejí, jejich realizace není pravděpodobná ani v návrhu.

Zásobování elektrickou energií

V území se nacházejí rozvody sítě zásobování elektrickou energií. Do řešeného území přichází od severozápadu stávající nadzemní trasa VN 22 kV ukončená v trafostanici v Ruskově ulici. Síť NN je v území vedena částečně nadzemními a částečně kabelovými rozvody.

Pro zásobování nově navrhované zástavby je navržena nová trafostanice umístěná v bloku B04, která bude napojena kabelovou smyčkou VN ze stávající trafostanice v Ruskově ulici. Nová trafostanice bude konstrukčně řešena pro osazení transformátory o výkonu

2 × 630 kVA a bude navržena tak, aby byla přístupná z veřejného prostranství v souladu s architektonickým řešením veřejných prostranství. Z nové trafostanice budou vyvedeny kabelové trasy NN, které budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů. Nová zástavba v blocích B05a a v blocích B07 – B11 bude napojena ze stávající sítě NN. Nové trasy NN budou ukládány v rámci veřejných prostranství v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a nejsou v grafické části územní studie zakreslovány.

U zástavby v jihozápadním rohu bloku B11 je počítáno s přeložkou stávajícího nadzemního vedení NN.

Veřejné osvětlení a elektronické komunikace

V území se nachází stávající veřejné osvětlení. U nové zástavby bude počítáno s realizací nového veřejného osvětlení, které bude umístěno v rámci nově navrhovaných uličních prostranství v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a bude odpovídat městským standardům VO. U zástavby v jihozápadním rohu bloku B11 je počítáno s přeložkou stávajícího nadzemního vedení VO.

V území se rovněž nachází kabelová síť elektronických komunikací (SEK). Případné nové optické kabelové trasy elektronických komunikací budou ukládány v nově navrhovaných uličních prostranstvích v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení tak, aby umožnily napojení všech budoucích odběratelů.

Navrhované rozvody VO a SEK nejsou z důvodů podrobnosti v grafické části územní studie zakreslovány.

9

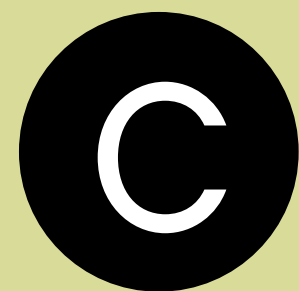
HMOTOVÉ ŘEŠENÍ - 1. ETAPA



9

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ - CÍLOVÝ STAV





Detaily veřejných prostor

DETAILNÍ SITUACE NÁVRHU -
I. ETAPA
1:2500



DETAILNÍ SITUACE NÁVRHU - CÍLOVÝ STAV

1:2500



01

DETAIL HLAVNÍHO NÁMĚSTÍ - I. ETAPA 1:750

Legenda

-  uliční čára vymezující stavební bloky
-  stávající budovy
-  ilustrativní příklad zástavby

CHARAKTER PLOCH

-  vozovka
-  vozovka v úrovni chodníku
-  záliv pro autobusovou zastávku
-  chodník
-  dlažba (plochy s vyšším pobytovým významem)
-  parkovací stání s polopropustným povrchem
-  cyklostezka
-  částečně zpevněné pobytové plochy (mlat atp.)
-  plocha s vegetací
-  soukromé zahrady
-  zahrada školy / školky
-  zahrada DPS a penzionu
-  sportoviště
-  farská zahrada - veřejně přístupná část
-  vnitrobloková komunikace

DETAILY ŘEŠENÍ

-  pevná hrana - výškový rozdíl, rozhraní vozovka - chodník
-  měkká hrana - jedna výšková úroveň, pouze materiálové oddělení provozu
-  ostatní hrany
-  strom - stávající
-  strom - návrhovaný
-  lavička / posedová hrana
-  herní prvek

DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

-  potraviny
-  pohostinství
-  drobné služby
-  místo sousedského posezení / piknikové místo
-  dětské hřiště
-  prostor pro trhy
-  komunitní zahrada / sad
-  výhled
-  pomník ve veřejném prostoru



01

DETAIL HLAVNÍHO NÁMĚSTÍ - CÍLOVÝ STAV 1:750

Legenda

-  uliční čára vymezující stavební bloky
-  stávající budovy
-  ilustrativní příklad zástavby

CHARAKTER PLOCH

-  vozovka
-  vozovka v úrovni chodníku
-  záliv pro autobusovou zastávku
-  chodník
-  dlažba (plochy s vyšším pobytovým významem)
-  parkovací stání s polopropustným povrchem
-  cyklostezka
-  částečně zpevněné pobytové plochy (mlat atp.)
-  plocha s vegetací
-  soukromé zahrady
-  zahrada školy / školky
-  zahrada DPS a penzionu
-  sportoviště
-  farská zahrada - veřejně přístupná část
-  vnitrobloková komunikace

DETAILY ŘEŠENÍ

-  pevná hrana - výškový rozdíl, rozhraní vozovka - chodník
-  měkká hrana - jedna výšková úroveň, pouze materiálové oddělení provozu
-  ostatní hrany
-  strom - stávající
-  strom - návrhovaný
-  lavička / posedová hrana
-  herní prvek

DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

-  potraviny
-  pohostinství
-  drobné služby
-  místo sousedského posezení / piknikové místo
-  dětské hřiště
-  prostor pro trhy
-  komunitní zahrada / sad
-  výhled
-  pomník ve veřejném prostoru



DETAIL PŘEDPROSTORU
ŠKOLY – CÍLOVÝ STAV 1:750

Legenda

- uliční čára vymezující stavební bloky
- stávající budovy
- ilustrativní příklad zástavby

CHARAKTER PLOCH

- vozovka
- vozovka v úrovni chodníku
- záliv pro autobusovou zastávku
- chodník
- dlažba (plochy s vyšším pobytovým významem)
- parkovací stání s polopropustným povrchem
- cyklostezka
- částečně zpevněné pobytové plochy (mlat atp.)
- plocha s vegetací
- soukromé zahrady
- zahrada školy / školky
- zahrada DPS a penzionu
- sportoviště
- farská zahrada - veřejně přístupná část
- vnitrobloková komunikace

DETAILY ŘEŠENÍ

- pevná hrana - výškový rozdíl, rozhraní vozovka - chodník
- měkká hrana - jedna výšková úroveň, pouze materiálové oddělení provozu
- ostatní hrany
- strom - stávající
- strom - návrhovaný
- lavička / posedová hrana
- herní prvek

DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

- potraviny
- pohostinství
- drobné služby
- místo sousedského posezení / piknikové místo
- dětské hřiště
- prostor pro trhy
- komunitní zahrada / sad
- výhled
- pomník ve veřejném prostoru



03

DETAIL SOUSEDSKÉHO NÁMĚSTÍ - CÍLOVÝ STAV 1:750

Legenda

- uliční čára vymezující stavební bloky
- stávající budovy
- ilustrativní příklad zástavby

CHARAKTER PLOCH

- vozovka
- vozovka v úrovni chodníku
- záliv pro autobusovou zastávku
- chodník
- dlažba (plochy s vyšším pobytovým významem)
- parkovací stání s polopropustným povrchem
- cyklostezka
- částečně zpevněné pobytové plochy (mlat atp.)
- plocha s vegetací
- soukromé zahrady
- zahrada školy / školky
- zahrada DPS a penzionu
- sportoviště
- farská zahrada - veřejně přístupná část
- vnitrobloková komunikace

DETAILY ŘEŠENÍ

- pevná hrana - výškový rozdíl, rozhraní vozovka - chodník
- měkká hrana - jedna výšková úroveň, pouze materiálové oddělení provozu
- ostatní hrany
- strom - stávající
- strom - návrhovaný
- lavička / posedová hrana
- herní prvek

DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

- potraviny
- pohostinství
- drobné služby
- místo sousedského posezení / piknikové místo
- dětské hřiště
- prostor pro trhy
- komunitní zahrada / sad
- výhled
- pomník ve veřejném prostoru





Proces

KONCEPT REGULACE

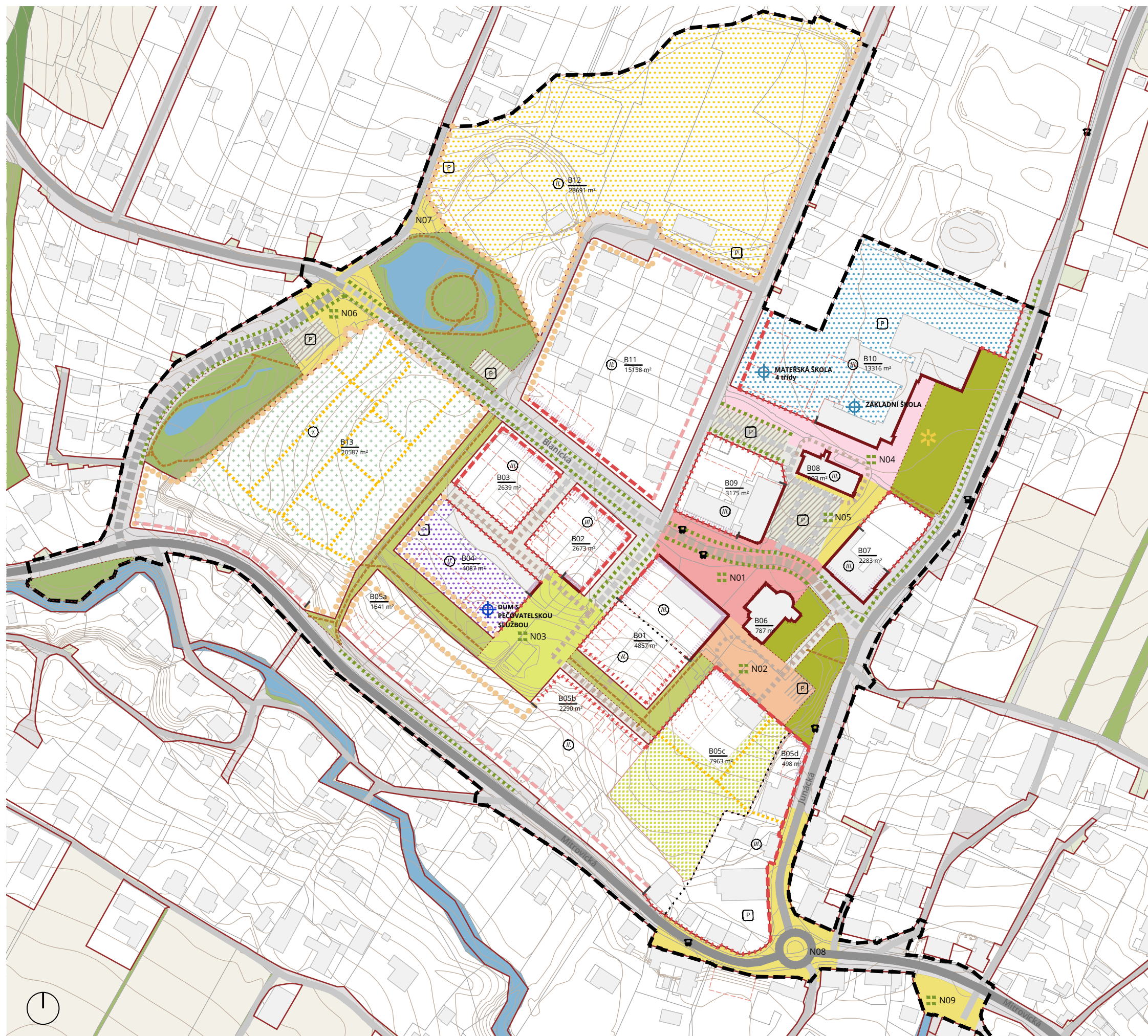
1:2500

Regulační výkres je základním nástrojem pro členění území. Vymezuje veřejná prostranství a nastiňuje jejich charakter. Pomocí uličních čar jasně definuje hranice soukromého a veřejného.

Obeční charakter zástavby definuje pomocí stavebních čar a výškových hladin. Zároveň v území distribuje občanskou a komerční vybavenost – například vymezuje prostor pro školská a pečovatelská zařízení.

Předpokládá se, že po změně územního plánu bude urbanistická studie Staré Bělé dopracována do podoby podkladu pro rozhodování v území. Výkres na této dvojstraně představuje návrh regulace pro II. etapu jako ukázkou předpokládané podrobnosti a nástrojů územní studie. V následujícím procesu může dále dojít k dílčím změnám.

Podrobněji jsou jednotlivé regulační prvky vysvětleny na následujících stranách.



POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Legenda

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	hranice řešeného území
	uliční čára vymezující stavební bloky
	uliční čára vymezující nestavební bloky
	rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)
IDENTIFIKACE PRVKU	
B01 4857 m²	identifikace stavebního bloku se základními daty : plocha bloku
N01	identifikace náměstí
	identifikace typu uličního profilu
P01	identifikace nestavebního bloku
ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ	
	ulice
	hlavní náměstí
	náměstí před kostelem
	předprostor školy
	sousedské náměstí
	ostatní předprostory veřejných funkcí
PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PRO NESTAVEBNÍ BLOKY	
	parkově upravená plocha - městský park
	parkově upravená plocha - zelený prostup
	rekreační plocha přírodního charakteru s pobytovým významem
	pobytové plochy s intenzivnějším využitím v rámci nestavebních bloků
REGULATIVY ZÁSTAVBY	
	uzavřená stavební čára
	uzavřená nebo otevřená stavební čára
	uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby až o 3 m od stavební čáry
	otevřená stavební čára
	otevřená stavební čára ustupující s možností ustoupení zástavby až o 3 m od stavební čáry
	volná stavební čára
	přibližný předěl různých stavebních čar (lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU	
	veřejný prostup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
VÝŠKOVÁ REGULACE	
	hladina I 0 m - 5 m
	hladina II 0 m - 8 m
	hladina III 0 m - 12 m
	rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou
*Pro všechny hladiny platí, že nad maximální regulovanou výškou je možné vystavět ustupující podlaží nebo šikmou střechu v parametrech stanovených v textové části.	

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- požadavek na umístění stromořadí
- požadavek na výsadbu stromů v rámci náměstí

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

TŘÍDY KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY	
	silnice II. třídy - stav
	místní komunikace II. třídy - stav
	místní komunikace III. a IV. třídy - stav
	místní komunikace II. třídy - 50 km/h - návrh / upravený režim
	místní komunikace III. třídy - zóna 30 - návrh / upravený režim
	místní komunikace IV. třídy - sdílená zóna - návrh / upravený režim
	místní komunikace IV. třídy - obytná zóna - návrh
	místní komunikace IV. třídy - pěší zóna - návrh

MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA	
	zastávky MHD a autobusů mimo systém MHD
DOPRAVA V KLIDU	
	doporučené umístění povrchového parkování v rámci stavebního bloku
	povrchové parkování v rámci nestavebního bloku
PĚŠÍ PROPOJENÍ	
	pěší trasa nestavebním blokem

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
	označení bloku s umístěním zařízení školství
	označení bloku s umístěním veřejné vybavenosti
	aktivní parter - předepsaný / doporučený
SPECIFICKÉ VYUŽITÍ BLOKU	
	školské zařízení
	veřejná vybavenost
	sport

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

	parcelní kresba
	ilustrace možné zástavby v rámci regulace
	zástavba stávající a zástavba ve vysokém stupni povolovacího procesu
	vrstevnice po 1 m
	vodní plochy a toky
	hřbitov
	sad

Členění území:

Základem dlouhodobé organizace sídla a jeho urbanistické kompozice je síť uličních prostranství a bloků. Urbanistická studie vymezuje tuto základní kostru pomocí uliční čáry. Každý blok má své identifikační číslo, které se dále využívá v popisu v textové části a především v celkových bilancích.

Uliční čára

Uliční čára člení zastavitelné území na **uliční prostranství** a plochy krajiny na straně jedné a **stavební bloky** na straně druhé. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace.

Uliční prostranství

Uliční prostranství je část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a propustnosti území. Vytváří obslužnou kostru sídla jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském.

Veřejná prostranství [dle §34b Zákona č. 128/2000 Sb. o obcích]:

„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Nad rámec uličních prostranství do pojmu veřejných prostranství spadají další veřejně přístupné plochy, zejména některé nestavební bloky (parky), prostupy stavebními bloky nebo vnitrobloková veřejná prostranství (vnitroblokové dvory, parky nebo přístupné předprostory budov).

Struktura zástavby, vztah zástavby a uličních prostranství

Urbanistická studie vymezuje pro celé území základní regulativy prostorových parametrů zástavby. Jedná se o stavební čáry, výškové hladiny a vybrané doplňující regulativy.

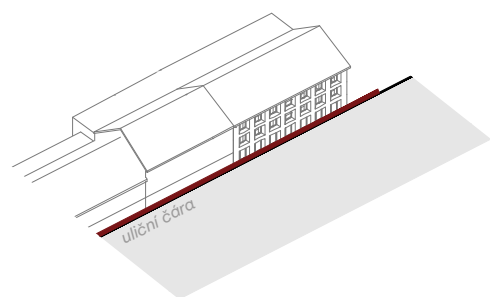
Stavební čára

Stavební čára popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličním prostranstvím i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě. Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami.

V území se uplatňují následující druhy stavební čáry:

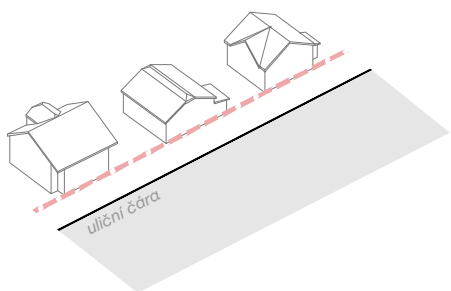
— stavební čára uzavřená

od níž nesmí zástavba nikde ustupovat, a která musí být v celé své délce souvisle zastavěná; v odůvodněných případech (např. kvůli zajištění prostupnosti bloku, přístupu na pozemek) lze zástavbu přerušit v maximální šířce 4 m;



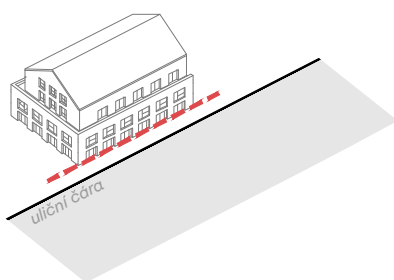
- - - stavební čára otevřená

od níž nesmí zástavba nikde ustupovat, a která nemusí být v celé své délce souvisle zastavěná;



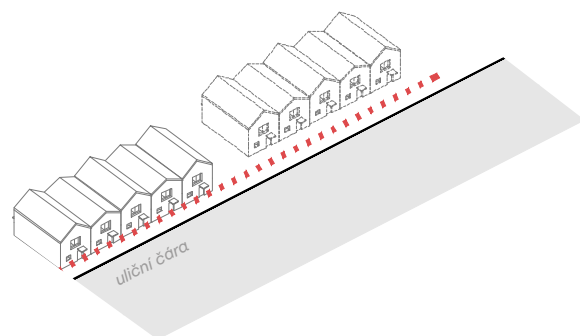
- - - stavební čára uzavřená nebo otevřená

s možností libovolně kombinovat úseky s uzavřenou a otevřenou stavební čarou, respektive kombinovat parametry obou typů stavebních čar.



- - - stavební čára uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení o 3 m

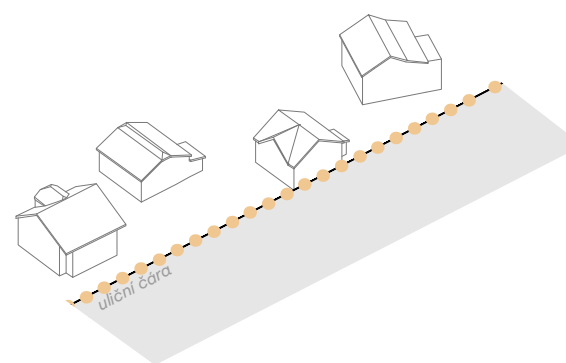
s možností libovolně kombinovat úseky s uzavřenou a otevřenou stavební čarou, respektive kombinovat parametry obou typů stavebních čar; jednotlivé budovy mohou ustoupit o 3 metry, přičemž jejich hrana orientovaná ke stavební čáře musí být s touto rovnoběžná. Pouze ve zvlášť odůvodněných případech (okrouhlý tvar ulice, parcelace řadové zástavby, která není kolmá na uliční prostranství apod.) je možné umístit hranu zástavby v rozptýlu 0 – 6 metrů nerovnoběžně se stavební čarou.



... stavební čára volná

od níž smí zástavba libovolně ustupovat, a která nemusí být v celé své délce souvisle zastavěná;

V takto vzniklé předzahrádce lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, stavební prvky před stavební čarou a maximálně jedno parkovací stání nebo přístřešek v návaznosti na vstup do individuální bytové jednotky.



Prvky před stavební čarou

Stavební čáru a hranu ustupující zástavby mohou překročit:

- základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,3 m;
- hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m;
- stavby pro reklamu, reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před stavební čáru a maximální ploše 4,0 m²;
- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m, tyto prvky mohou v součtu vytvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a nesmí překročit uliční čáru
- balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru, které zároveň nesmí překročit uliční čáru;
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční.

Orientace staveb:

Hlavní vstup do budovy musí být orientován k uličnímu prostranství.

Oplocení:

- oplocení pozemků před stavební čarou otočenou do uličního prostranství (oplocení předzahrádek) bude průhledné s minimální mírou transparentnosti 40 % a maximální výškou 1,4 m
- pro ostatní situace platí, že výška oplocení je nejvýše 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 1,2 m

Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství slepou stěnu (za průhledné oplocení je považován živý plot tvořený vegetací).

Terénní modelace:

Nová zástavba musí maximálně respektovat stávající terén a zajistit plynulý přechod mezi uličním prostranstvím a zastavitelným pozemkem. Svahy by měly být modelovány tak, aby byl minimalizován vznik opěrných zdí. V nezbytných případech výška opěrné zdi směrem k uličnímu prostranství nepřekročí 1,2 m.

Umísťování přípojkových skříní a trafostanic:

Přípojkové skříně pro jednotlivé individuální domy musí být zakomponované do oplocení a sdružené s dalšími objekty technické infrastruktury, např. s popelnicemi na odpady.

Trafostanice musí být umístěná do stavebního bloku a splňovat regulační požadavky.

Architektonický vzhled přípojkových skříní, trafostanic a dalších objektů technické infrastruktury musí odpovídat architektuře okolní zástavby.

Výšková regulace

Výška zástavby je regulována pomocí výškových hladin. Ty jsou vymezeny pro jednotlivé bloky, popřípadě části bloků.

Výškové hladiny určují maximální regulovanou výšku budovy, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy (průnik vnějšího lince obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky). Regulovanou výšku budovy je v případě zástavby ve svahu možné posoudit nezávisle pro části budov.

Výškové hladiny jsou stanoveny následovně:

hladina I	0–4 m
hladina II	0–8 m
hladina III	0–12 m
hladina IV	6–15 m
hladina V	6–18 m

Nad úroveň maximální regulované výšky je možné vystavět:

- 1) jedno patro o maximální výšce 3,5 m ustoupené minimálně o 2,5 m od předního lince dvou stěn budovy směrem k veřejnému prostranství
- 2) šikmou střechu v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7 m nebo
- 3) jiné řešení střešní krajiny, které nepřesáhne jedno z výše popsaných vymezení.

Do výšky střešní konstrukce se nezapočítává atika, komíny, antény, zařízení vzduchotechniky a další zařízení technického charakteru umístované na střechy.

Tvarové řešení střech:

Tvar a způsob řešení střech bude v souladu s územním plánem a charakterem zástavby. Přípustné je řešení plochých, sedlových a pultových střech s jednoduchým tvarem. Nepřípustné je složité a pro místní podmínky netypické tvarování střech (např. valbové střechy) nebo vikýře v lici fasády přesahující maximální regulovanou výšku.

Sklon sedlových a pultových střech musí být v rozmezí 35 – 45° s maximálním přesahem střešní konstrukce před lici fasády 0,5 m.

Zelené střechy

U nově umísťovaných budov s plochou střechou je požadováno využití zelených vegetačních střech za účelem zpomalení odtoku vody, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiversity.

Ventilátory tepelných čerpadel nesmí být orientovány do ulice.

Veřejné vybavení vymezené značkou

- Označení bloku:**
-  s umístěním základní / mateřské školy
 -  s umístěním veřejné vybavenosti

V takto označených blocích je vyžadována souběžná nebo předchozí realizace příslušného veřejného vybavení, případně rezervace pozemku pro budoucí vybavenost jako podmínka zástavby bloku. Přípustná je realizace příslušného vybavení jako součást polyfunkční budovy v souladu s využitím území. Konkrétní druh vybavení je popsán přímo ve výkrese.

Aktivní parter

-  aktivní parter – předepsaný
-  aktivní parter – doporučený

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným vybavením. U budov při hranách bloku označených v regulačním výkrese jako **aktivní parter – předepsaný** je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. U nově umísťovaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství. Aktivní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost obyvatel domu nebo pronajimatelný prostor pro administrativu.

V místech označených jako **aktivní parter – doporučený** je doporučeno takové řešení budov, které výše specifikované využití umožní.

Přírodní plochy a plochy v městské krajině



Pobytové parkové plochy

Jedná se o intenzivně každodenně využívaná veřejná prostranství s dominantním zastoupením vegetačních ploch s různou intenzitní třídou údržby rámovaná okolní výstavbou či komunikacemi. Veřejné plochy tohoto charakteru plní zejména funkce ekosystému města, pobytového prostranství a zelené oázy k relaxaci. Parkové plochy jsou doplněny dětskými hřišti a venkovními sportovišti, které zvyšují atraktivitu využití území. Pro stromové patro je důležité, aby bylo tvořeno stromy, které snášejí suchu a jsou schopny plnit ekosystémové služby. Důležité je především stromům a skupinám stromů vytvořit vhodné podmínky s dostatečnou vláhou a prokořenitelným prostorem.



Rekreační plochy přírodního charakteru

Specifická kategorie charakteristická parkovou úpravou přírodě blízkého charakteru obohacující městské prostředí o neformální plochy přírodnějšího charakteru. Tvoří v místním měřítku zelených ploch protiváhu k formalizovaným náměstíčkům a reprezentativním předprostorům budov. Neformální prostory, které mají velký pobytový význam. Veřejné plochy tohoto charakteru plní zejména funkce ekosystému města, jsou ale také důležitými pobytoвыми prostranstvími.



Pobytové plochy s intenzivnějším využitím v rámci nestavebních bloků:

Drobné, méně formální placky doplňující plochy parků a městské krajiny o intenzivnější pobytové místa. Často fungují jako „vstupní“ části do plochy parku nebo krajiny. Bývají neformální, obvykle se jedná o prostory malého měřítka s „měkkými“ formami zpevněných ploch. Měly by obsahovat možnosti posezení a mohou být doplněny i o prvky aktivního trávení volného času (herní prvky, sportovní prvky, plochy pro společenské aktivity). Charakterem a náplní by měly odpovídat městské krajině, na kterou jsou vázány.

VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU

1:2500

Většina úprav navržených v rámci urbanistické studie je v souladu s platným Územním plánem Ostravy po Změně č. 4a.

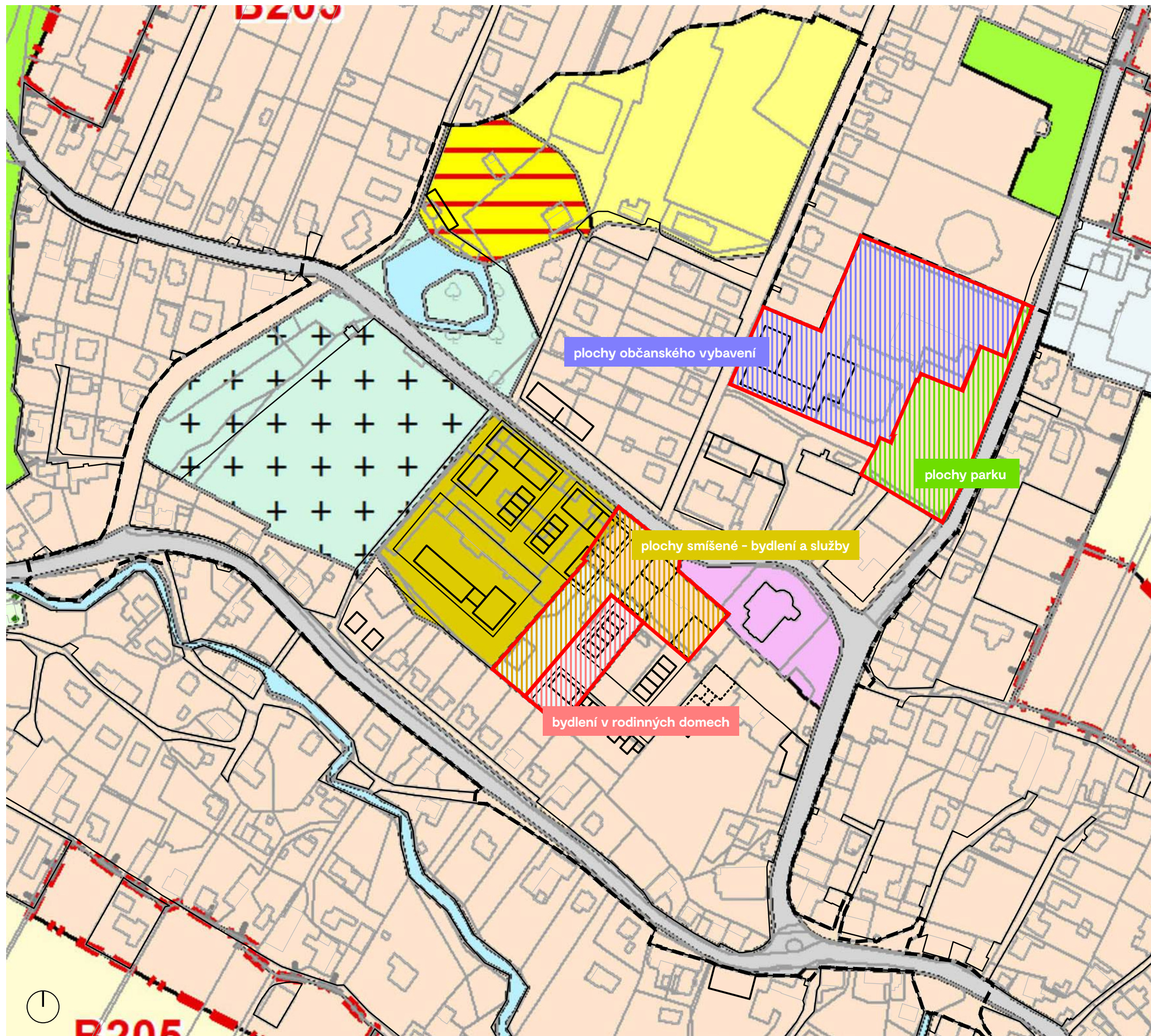
Územím, kde návrh vyžaduje změnu ÚP, jsou plochy mezi farskou zahradou a zemědělským areálem v místě dnešního logistického areálu na plochách určených pro lehký průmysl. Pro tyto plochy je v místě navržených bytových domů a veřejných prostranství doporučeno rozšířit **plochy smíšené** určené pro bydlení a služby. Ve zbývající části plochy, ve které jsou navrženy řadové a rodinné domy, je doporučeno rozšířit plochu **bydlení v rodinných domech**.

V rámci pořizování změn ÚP je doporučeno uvést regulaci využití v ÚP do souladu se stávajícím stavem a zafixovat využití plánované v dlouhodobém výhledu. Dalším územím, pro které je navržena změna ÚP je areál ZŠ a park před jejím hlavním vstupem. Pro tyto areály ZŠ je navrženo využití **ploch občanského vybavení** a pro park **plochy parku**.

Legenda

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech
- sport
- volný čas
- občanské vybavení
- hřbitovy
- parky
- plochy smíšené - bydlení a služby
- plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
- DK10 plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
- lehký průmysl
- plochy vodní a vodo hospodářské
- orná půda
- krajinná zeleň
- ochranná zeleň
- zastavěné území
- B1 zastavitelné plochy



MAJETKOPRÁVNÍ KONTEXT

1:2500

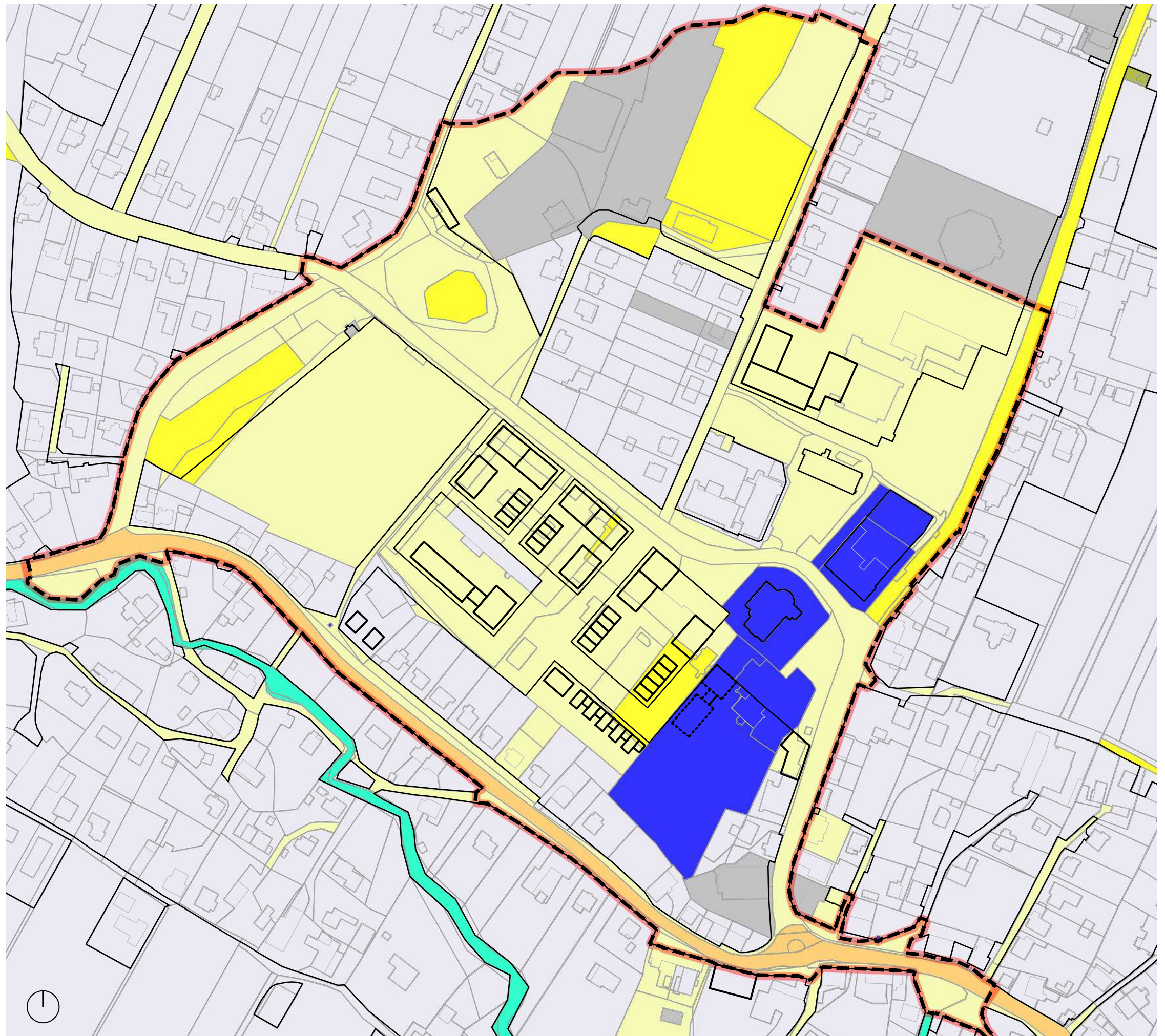
Výhodou transformační části řešeného území je, že většina pozemků je ve vlastnictví Statutárního města Ostrava a svěřena Městskému obvodu Stará Bělá. Pro výstavbu nového obytného souboru a Domu s pečovatelskou službou je nutné vyřešit majetkoprávní vypořádání s majiteli budov, které stojí na městských pozemcích, tj. zejména budovy zemědělského areálu, a uvolnit tak dané pozemky pro navrženou transformaci.

V případě logistického areálu a soukromého parkoviště na městských pozemcích při ulici Blanická před objektem Hrušky je nutné vypovědět nájemní smlouvy jejich provozovatelům a umožnit tak proměnu těchto ploch dle návrhu urbanistické studie. V obou případech je doporučeno uzavřít předchozí dohodu mezi Městským obvodem a nájemci daných pozemků s vyjasněním podmínek případného přesunu provozu či poskytnutí náhrady.

V případě úprav veřejných prostranství navržených na pozemcích římskokatolické církve, tj. v okolí kostela, fary a katolického domu, je rovněž nutné zajistit předchozí domluvu se starobělskou farností.

Legenda

- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- obchodní organizace SMO
- Moravskoslezský kraj
- Česká Republika
- právnické osoby
- fyzické osoby
- povodí Odry, statní podnik
- římskokatolická církev



INVESTIČNÍ ZÁMĚRY A PODMÍNĚNOST REALIZACE

1:2500

Investiční záměr A zahrnuje kultivaci veřejného prostoru v centru Staré Bělé v okolí hlavních objektů vybavenosti (kostel, fara, MŠ, Hruška, poliklinika, ZŠ). Záměr A může být dále členěn na jednotlivé etapy s ohledem na podmíněnosti jejich realizace a priority a možnosti Městského obvodu.

Etapa A1 – úprava parkoviště před objektem Hrušky

Etapa A2 – úprava prostoru a revitalizace parku před ZŠ včetně vybudování nového K+R

Etapa A3 – zklidnění ulice Blanická

Etapa A4 – vytvoření hlavního náměstí a kvalitního předprostoru před farou a kostelem

Jedná o komplexní investiční záměr, je proto doporučeno věnovat koordinaci jeho jednotlivých etap největší úsilí. Právě tento záměr bude mít největší vliv na kvalitu celého centra Staré Bělé.

Podmíněnost:

Pro realizaci Etapy A2 je nutná domluva s vlastníky věcných břemen na p.č. 3602/50.

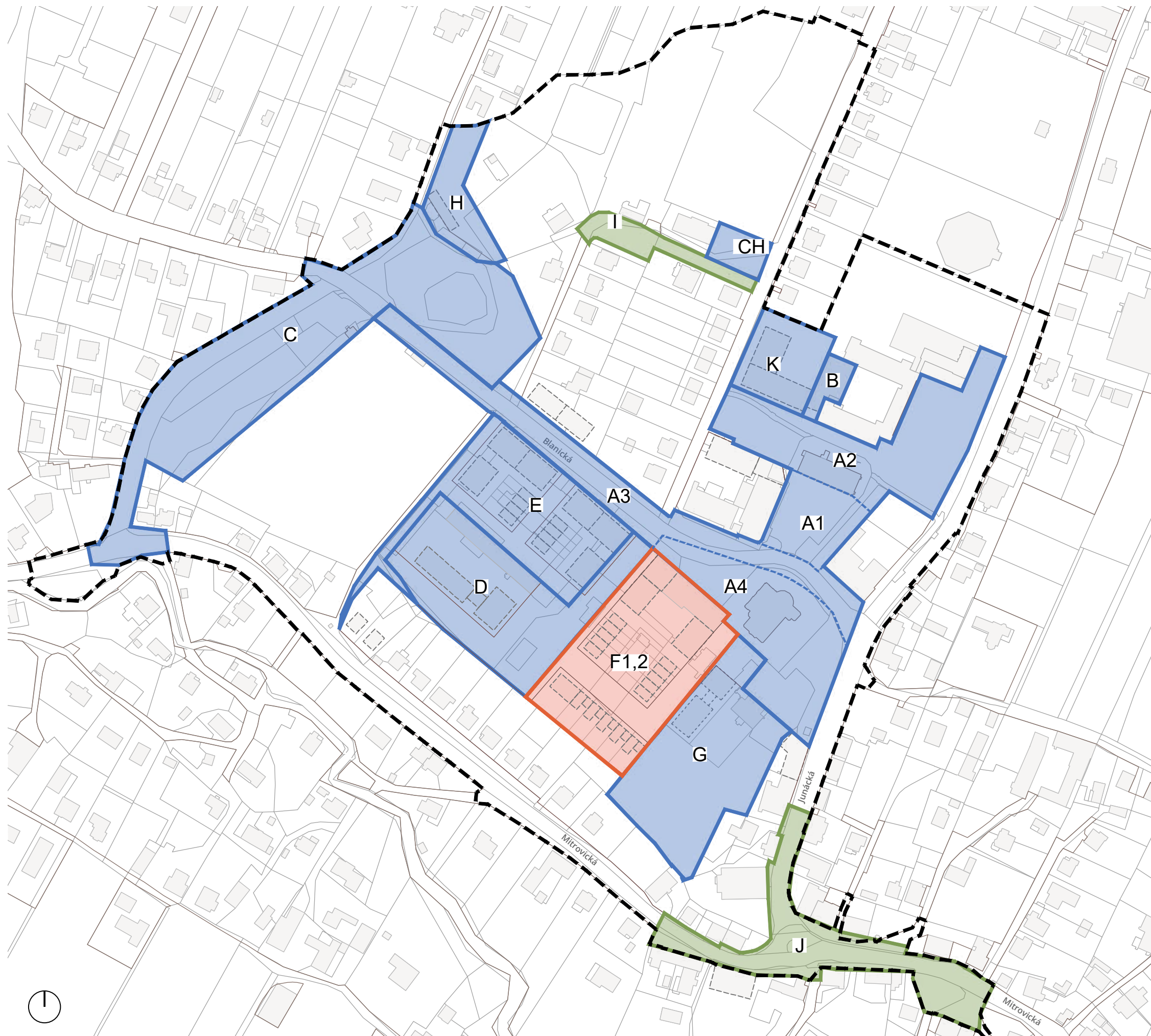
V rámci Etapy A4 je nutné zajistit uzavření dohody s nájemníkem p.č. 3602/10 a vlastníkem p.č.

3602/1, 3602/31, 3602/34 a s římskokatolickou církví vlastníci pozemek p.č. 2/1 a 3. Tyto pozemky je doporučeno zahrnout do projektu nového náměstí tak, aby spoluvytvářely kvalitní veřejný prostor před danými objekty vybavenosti (Hruška, kostel, fara). Stávající parkovací stání na p.č. 3602/10 je možné nahradit v rámci nového K+R navrženém na p.č. 3602/50.

Na ploše nového náměstí je potřeba zohlednit dotační lhůty vztahující se na nedávno vybudovaný altán. Altán je možné přemístit do některého z nově navrhovaných či upravovaných parků, např. do parku před ZŠ, k rybníku či do parku u hřbitova.

Legenda

- realizace není podmíněná
- podmíněno domluvou s vlastníky/nájemníky
- podmíněno změnou ÚP



ETAPIZACE A PODMÍNĚNOST REALIZACE

Investiční záměr B zahrnuje vybudování nové jídelny mezi pavilony 1. a 2. stupně budovy ZŠ.

Podmíněnost: Pro realizaci nové budovy jídelny je nutné zohlednit věcná břemena na pozemku 3602/1.

Investiční záměr C zahrnuje úpravu profilu komunikace U Sochy včetně vytvoření nového chodníku při východní hraně komunikace a přeřešení křižovatek s ulicí Blanická a Mitrovická. Součástí investičního záměru C jsou i úpravy městských pozemků před hřbitovem, koupalištěm, parku podél ulice U Sochy a okolí rybníku.

Podmíněnost: Pro realizaci investičního záměru C je nutné zajistit dohodu Moravskoslezským krajem jakožto vlastníkem komunikace Mitrovická a dle výsledného finálního řešení křižovatky U Sochy x Mitrovická pravděpodobně i dohodu s vlastníkem p.č. 58/1 pro zajištění dostatečné šířky chodníku v rámci téže křižovatky.

Investiční záměr D je tvořena stavebním blokem B04 s objektem zrekonstruované stodoly č.p. 1 a nově navrženým areálem Domu s pečovatelskou službou. Do záměru D je rovněž zahrnuto navržené sousedské náměstí, nová komunikace z ulice Blanická zajišťující přístup k bloku B04 a část zeleného prostupu při jižní straně bloku B04.

Podmíněnost: Pro realizaci investičního záměru D je nutné ukončení provozu sběrného dvora a logistického areálu a vytvoření dohody mezi městem a majitelem objektu č.p. 1. Byť pro část ploch spadajících do záměru D je navržena změna ÚP, její realizace změnou ÚP není podmíněna (veřejná prostranství a přístupové komunikace lze vybudovat i v plochách určených pro lehký průmysl a bydlení v rodinných domech).

Investiční záměr E zahrnuje stavební bloky B02 a B03 určené pro výstavbu bytových a řadových domů, nové komunikace obsluhující obytný soubor a rozšířený pěší prostup při východní zdi hřbitova.

Podmíněnost: Realizace obytného souboru je podmíněna ukončením provozu zemědělského areálu a majetkoprávní dohodou mezi vlastníky budov areálu a Městem, případně potenciálním investorem.

Investiční záměr F 1,2 je tvořena stavebními bloky B01 a B05b. Jedná se o dostavbu městského domu u kostela bytovými domy, a dále o zástavbu novými řadovými a rodinnými domy včetně nové komunikace a pěších prostupů. Blok B01 bude pravděpodobně dostavován v návaznosti na možný výhledový přesun MŠ (2. etapa).

Podmíněnost: Tento záměr je jediným, pro jehož realizaci je zapotřebí změna ÚP (viz schéma Vztah k územnímu plánu).

Investiční záměr G se nachází na církevních pozemcích a zahrnuje nahrazení budovy skautské klubovny a tenisového kurtu novostavbou, která lépe reaguje na kontext místa před kostelem. Součástí záměru je i vytvoření prostupu farskou zahradou směrem k ulici Junácká přes p.č. 11.

Podmíněnost: Pro realizaci je nutné uzavření dohody s místní farností a v případě vytvoření prostupu také s vlastníkem p.č. 11.

Investiční záměr H se týká zkvalitnění přístupu do areálu koupaliště. Záměr zahrnuje vybudování nového objektu zázemí koupaliště a zřízení vlastní parkovací plochy ve východní části areálu při ulici Na Zámčiskách.

Podmíněnost: Záměr H je podmíněn dohodou s vlastníkem a provozovatelem areálu koupaliště.

Investiční záměr I zahrnuje část ulice Nad Rybníkem před areálem sportoviště, ve které studie navrhuje vytvoření podélných parkovacích stání a úpravu stávajícího parkoviště doplněním stromů.

Podmíněnost: Záměr I je podmíněn dohodou s vlastníkem a provozovatelem areálu sportoviště.

Investiční záměr CH se týká vytvoření nového parkoviště v rámci areálu sportoviště s cílem rozšíření parkovacích kapacit.

Podmíněnost: Záměr CH je podmíněn dohodou s vlastníkem a provozovatelem areálu sportoviště.

Investiční záměr J zahrnuje úpravu veřejných prostranství v okolí křižovatky Junácká x Mitrovická.

Podmíněnost: Záměr J vyžaduje pouze koordinaci s Moravskoslezským krajem, který je vlastníkem komunikace Mitrovická.

Investiční záměr K představuje dlouhodobý výhled, ve kterém by MŠ mohla být přemístěna do nové budovy v rámci areálu ZŠ.

Podmíněnost: Záměr K vyžaduje domluvu s vlastníky věcných břemen, které se nachází na pozemcích 3602/1 a 3862/5.

Bilance v navržených stavebních blocích

identifikace			kapacity			hrubá podlažní plocha (HPP) dle funkce								čistá podlažní plocha (ČPP) dle funkce								bydlení			intenzita využití			
	blok	část bloku	stav *	výměra bloku / části bloku	HPP	zastavěná plocha	bydlení individuální	bydlení hromadné	skauti	komerční vybavenost	penzion	DPS	fara (stav)	školní zařízení	bydlení individuální	bydlení hromadné	skauti	komerční vybavenost	penzion	DPS	fara	školní zařízení	bydlení individuální	bydlení hromadné	penzion/DPS	počty obyvatel	počty návštěvníků	
	ozn..	ID	S/N/T	m²	m²		HPP	HPP	HPP	HPP	HPP	HPP	HPP	HPP	ČPP	ČPP	ČPP	ČPP	ČPP	ČPP	ČPP	ČPP	Σ RD	Σ bytů	Σ lůžek	Σ	Σ	
STAVEBNÍ BLOKY																												
	B01		N	5282	5800,0	2400,0	1300	3900	0	600	0	0	0	0	884	2652	0	390	0	0	0	0	10	41	0	123	16	
	B02		N	2841	4320	1351,0	520	3800	0	0	0	0	0	0	354	2584	0	0	0	0	0	0	4	40	0	102	0	
	B03		N	2820	4320	1389,0	520	3800	0	0	0	0	0	0	354	2584	0	0	0	0	0	0	4	40	0	102	0	
	B04		N	4087	3700	1815,0	0	0		200	1000	2000	0	500	0	0	1	130	650	1300	0	325	0	0	80	0	10	
	B05	a	N	1641	380	190,0	380	0	0	0	0	0	0	0	258	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	6	0	
		b	N	2290	1530	462,0	1530	0	0	0	0	0	0	0	1040	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	18	0	
		c	N	7963	2665	904,0	0	2165	500	0	0	0	650	0	0	1472	325	0	0	0	650	0	0	23	0	52	22	
		d	N	498	1020	364,0	0	1020	0	0	0	0	0	0	0	694	0	0	0	0	0	0	0	11	0	24	0	
					12392	5595	1920	1910	3185	500	0	0	0	650	0	1299	2166	325	0	0	0	650	0	8	33	0	100	22
celkem:				27422	23735	1109,4	4250	14685	500	800	1000	2000	650	500	2890	9986	326	520	650	1300	650	325	26	154	154	427	47	

unit

UNIT architekti, s.r.o.

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

www.unitarch.eu



UNIT architekti, s.r.o.

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

IČ: 63987309 DIČ: CZ63987309

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

www.unitarch.eu