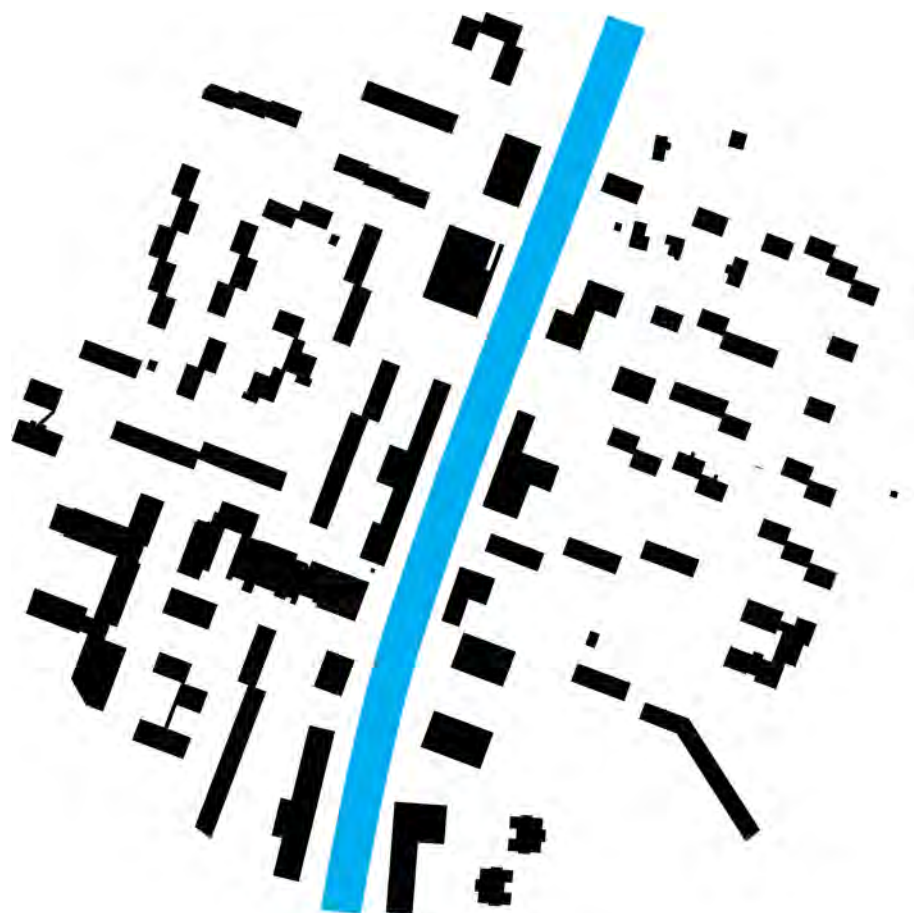




Urbanistická studie Staňkova
2026

Identifikační údaje

Objednatel

Městský ateliér prostorového plánování
a architektury, příspěvková organizace
Nádražní 942/17,
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

OSTRAVA!!!

Pořizovatel

Městský ateliér prostorového plánování
a architektury, příspěvková organizace
Nádražní 942/17,
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

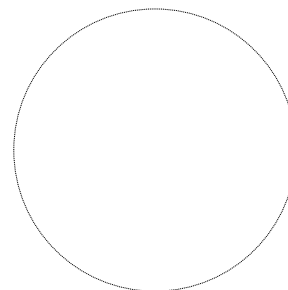
Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4

**gogolák
+ grasse**

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 04642
T.: +420 728 555 462
E.: office@gogolak-grasse.com



Autoři:

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse
Ing. arch. Alex Nichtová

Spolupráce

Ing. Petr Staněk
Ing. Petr Hrdlička

doprava
technická infrastruktura /vodní režim

Obsah

A. Textová část

Identifikační údaje	3
1 Širší vztahy a vymezení řešeného území	6
1.1 Širší vztahy	6
1.2 Řešené území	7
2 Analýza stavu a potenciálu území	8
2.1 Struktura	8
2.2 Infrastruktura	18
2.3 Ostatní limity území	26
2.4 Územně plánovací dokumentace	28
2.5 Záměry a projekty	35
2.6 Majetkoprávní vztahy	42
2.7 Závěry a doporučení analytické části	43
3 Koncepce struktury	47
3.1 Základní koncepce rozvoje	47
3.2 Urbanistická koncepce	49
3.3 Podmínky využití	55
3.4 Podmínky prostorového uspořádání	56
3.5 Podmínky etapizace	60
4 Koncepce infrastruktury	64
4.1 Dopravní infrastruktura	64
4.2 Technická infrastruktura	67
4.3 Modrozelená infrastruktura	69
4.4 Občanské vybavení	70
5 Vyhodnocení	71
5.1 Vyhodnocení koncepce řešení na vlastnické vztahy	71
5.2 Vyhodnocení koncepce řešení na ÚP Ostrava	72
5.3 Vyhodnocení řešení potenciálů a problémů v území	74
5.4 Vyhodnocení řešení potenciálů a problémů v území vyplývajících z participace	79
6 Základní bilance koncepce řešení	82
7 Postup pořízení urbanistické studie	84
7.1 Postup pořízení	84
7.2 Participace s veřejností	84
7.3 Projednání s dotčenými orgány	84
7.4 Projednání se správcí technické infrastruktury	91
8 Pojmy a zkratky	92
8.1 Pojmy	92
8.2 Zkratky	92
9 Podklady a doklady	93

B. Grafická část

01 Výkres širších vztahů	1 : 10 000
02a Problémový výkres, stávající stav	1 : 2 000
02b Problémový výkres, vyhodnocení	1 : 2 000
03a Struktura, podmínky regulace	1 : 2 000
03b Struktura, možné řešení (varianta A, varianta B)	1 : 2 000
03c Struktura, etapizace	1 : 2 000
03d Struktura, majetkoprávní vztahy	1 : 2 000
03e Struktura, územní plán	1 : 2 000
04 Infrastruktura	1 : 2 000
05 Vybrané profily veřejných prostranství	1 : 250

C. Přílohy (pouze v digitální verzi studie)

C.01 Záznamy z pracovních jednání
C.02 Participace s veřejností
C.03 Vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

1 Širší vztahy a vymezení řešeného území

1.1 Širší vztahy

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 01 Výkres širších vztahů, m 1: 10 000.

Řešeným územím je lokalita ulice Staňkova, městský obvod Ostrava – Jih, sídliště Výškovice. Území bylo výrazně formováno modernistickou výstavbou a tehdejšími pohledem na urbanistickou strukturu obytných území. Osobitým faktorem v jejím tvarování byl vztah k přírodním prvkům a propojení s okolní krajinou. Kombinace těchto faktorů vytváří silné a hodnotné charaktery, díky nimž je lokalita stále velmi atraktivním místem pro život. Jsou zde pokryty základní potřeby obyvatel, jako je vzdělání (mateřské a základní školy), obchod (supermarkety), rekreace a sport, ale i místní služby. Negativní stránkou je nízká pestrost funkcí, zejména pro kulturní a komunitní vyžití. Území postrádá prostor pro společenské aktivity – a to jak ve formě budov jako komunitní centrum či kulturní dům, tak i v artikulaci veřejných prostranství a vnitrobloků jako parky a pobytové ulice.

Území se nachází v okrajové části Ostravy a je součástí celku sídliště Výškovice. Od nejbližšího nádraží Ostrava-Svinov je vzdáleno cca 4 kilometry vzdušnou čarou a cca 7,5 kilometru autem., dostupnost hromadnou dopravou je cca 25 min. Leží jihovýchodně od původní historické obce Výškovice, jejíž historická stopa je dosud patrná ve struktuře dnešní zástavby. Okolí historické obce bylo využíváno k zemědělství až do výstavby sídliště v šedesátých letech.

Z východu jsou Výškovice ohraničeny Bělským lesem, který náleží k městskému obvodu Stará Bělá (s již vesnickým charakterem). Ze severu sousedí s městskou částí Zábřeh, která měla po dlouhá léta zemědělské využití a byla zastavěna na přelomu padesátých a šedesátých let. Charakterově jsou části Výškovice a Zábřeh podobné – jedná se o sídliště s panelovými domy a základní občanskou vybaveností. Ve struktuře zástavby je patrný posun od nižší deskové zástavby padesátých let ke spíše bodovému a vyššímu panelovému domům. Dále na východ, za Bělským lesem, leží část Dubina s typickým geometrickým půdorysem sídlišť z osmdesátých let.

V severní a západní části Výškovic se nacházejí rodinné domy, které jsou od panelové zástavby sídliště odděleny silnicí III/4787 na severozápadě a terénním zlomem podél potoka a Bělského lesa na východní straně. Hlavní komunikační a kompoziční osou je ulice Výškovická, která člení území na západní a východní část. V obou směrech je dvouproudová, v částech již zúžena na jeden pruh, a jejím středem vede tramvajová trať, kvůli čemuž vytváří poměrně silnou bariéru pro pohyb v území. Vznikají projekty na její rekonstrukci a postupně by se měla proměnit v klidnější městskou třídu.

Právě ulice Výškovická je jedním z největších potenciálů rozvoje výškovického sídliště. V jejím prostoru se nachází množství pozemků ve vlastnictví města, které je možné využít právě na postupnou transformaci Výškovické na městskou třídu nejen svým významem v urbánní struktuře sídliště a města, ale také reálným architektonickým výrazem a programovou skladbou. Představa o dostavbě uličních front Výškovické dává také možnost odpovědět na otázky vhodné polohy a podoby výstavby v lokalitě Staňkova.

Pro kompozici Výškovic a Výškovické je klíčové uchopení potenciálu rozvoje vstupních bran a posílení životnosti a energie těžišť území. Severní bránu sídliště tvoří prostor na terénní terase na údolím Výškovického potoka, resp. starými Výškovicemi. Jižní bránu sídliště tvoří transformační území řešení územní studií US 83 s novým tangenciálním propojením přestavby tělesa ulice Blanické a jejího prodloužení k ulicím Proskovická a Mitrovická dle platného ÚP Ostrava.

Vnitřní těžiště struktury sídliště tvoří území navazující na okolí tramvajových zastávek 29. dubna a Nové Výškovice. Tato těžiště jsou v návaznosti na osu ulice Výškovická naplněna komerčním vybavením a službami, v druhém plánu pak vybavením veřejným. Těžiště 29. dubna přímo navazuje na řešené území lokality Staňkova a je impulzem pro posílení obytného charakteru a atraktivitu území a zároveň nástupním bodem do parkového celku Bělský les.

1.2 Řešené území

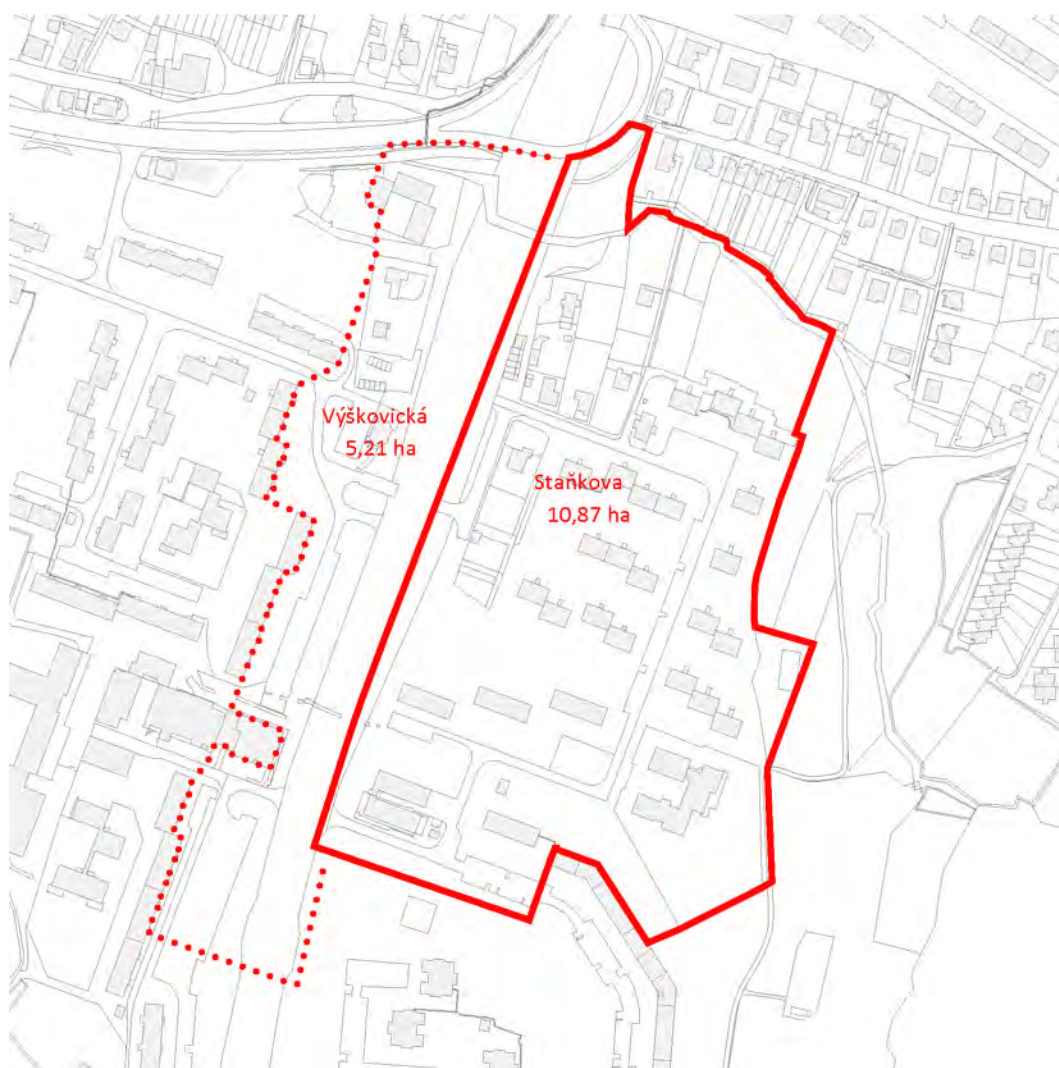
Rozsah řešeného území je stanoven dle zadání veřejné zakázky malého rozsahu: Urbanistická studie Staňkova ze září roku 2025.

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Ostravy, je součástí oblasti Ostrava-Jih a leží v severovýchodní části městské části Výškovice. Z jihu je vymezeno ulicí 29. dubna, ze západu jej lemuje silnice místního významu s tramvajovou tratí – ulice Výškovická. Na severní hranici území se táhne pás zeleně v údolí Výškovického potoka, který dále vede k západu a ústí do Bělského lesa. Ten tvoří přirozenou západní hranici řešeného území.

Lokalita se nachází ve svahu mírně klesajícím z jihu na sever, přičemž výraznější terénní poklesy se objevují na rozhraní s Bělským lesem a také ve formě terénního zlomu na západním okraji území. Ve směru od tramvajové a autobusové zastávky 29. dubna dále na sever klesá terén v pásu širokém přibližně 40 metrů oproti svému okolí i vůči komunikaci o téměř pět metrů. V nejnižším bodě tohoto úseku je výškový rozdíl využit pro podjezd mezi ulicí Šeříkova a Staňkova. Terén se poté postupně vyrovnává vůči svému okolí v úseku mezi podjezdem a napojením ulice Staňkova na ulici Výškovická.

Rozbor řešeného území z hlediska vlastnických vztahů je předmětem kapitoly 2.6 Vlastnické vztahy.

Řešené území bylo v rámci analytické části rozšířeno o prostor ulice Výškovická. Prostor Výškovické zahrnuje zejména stávající plochy povrchových parkovišť a vegetační plochy. Stávající zástavba je limitem využití území, zároveň prostor Výškovické představuje významnou vnitřní rezervu města a potenciál rozvoje.



1/Řešené území.

2 Analýza stavu a potenciálu území

Analýza limitů, problémů a potenciálů v území lokality ulice Staňkova vychází z terénního průzkumu, podkladů a dokladů řešeného území a ÚP Ostravy. Tato část popisuje problémy a potenciály struktury a infrastruktury místa, územně plánovací a majetkoprávní limity.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 02a Problémy, limity a potenciály, m 1:2 000.

2.1 Struktura

2.1.1 Sídlo

2.1.1.1 Historie

Historická obec Výškovice je v dokumentech zmiňována již v roce 1408 (tehdy pod názvem Wiskowitze). Nacházela se severozápadně od řešeného území a její stopy jsou dodnes patrné zejména ve struktuře dnešního dopravního propojení. Výškovice byly po dlouhou dobu spíše zemědělskou vsí za hranicí města. Okolní pozemky sloužily tehdejšímu obyvatelstvu k zemědělství. I v období průmyslové revoluce, která měnila obraz města v jiných částech Ostravy, zůstala obec Výškovice nedotčena. Ani imigrační vlna na přelomu 19. a 20. století tuto obec nezasáhla, svůj charakter si udržela až do šedesátých let 20. století. V roce 1941 byla připojena k Moravské Ostravě, znovu získala svou nezávislost v roce 1954 a v roce 1966 byla opět připojena k Ostravě – tentokrát už definitivně.



2/Obec Výškovice ve stabilním katastru, tehdy Wiskowitz (1836), červeně vyznačeno řešené území.

Řešené území zůstávalo nezastavěné až do šedesátých let 20. století, kdy vznikl projekt sídliště Jižní Město. To se mělo rozprostírat na jihu Ostravy a dotčená oblast zahrnovala několik obcí kolem Bělského lesa, včetně obce Výškovice. S finální kapacitou 250 000 obyvatel mělo jít o největší sídliště své doby v Československu.

V druhé polovině 60. let zde začíná výstavba panelového sídliště Nové Výškovice, jako součásti většího urbanistického celku Jižní Město. Tehdy vznikají bytové domy, které v řešené lokalitě i jejím okolí stojí dodnes. Bělský les byl zachován se záměrem vytvořit centrum Jižního Města určené k relaxaci a odpočinku obyvatel sídliště.

Právě Bělský les (*KRAJINA potenciály 01*) a zástavba několika rodinných domů na severu území představují jedinou zachovalou stopu historické struktury v řešeném území a jeho blízkém okolí.



3/Lokalita dnešní ulice Staňkova s historickou zástavbou a Bělským lesem (1947-1953), červeně vyznačeno řešené území.



4/Oblast Vyškovice (1977), červeně vyznačeno řešené území.



5/Model zástavby Zábřehu a Výškovice (1970).



6/Panelové domy na ulici Staňkova (1978).



7/Výškové dvojdomy ve Výškovicích (1979).



8/Výškové dvojdomy ve Výškovicích (1980).

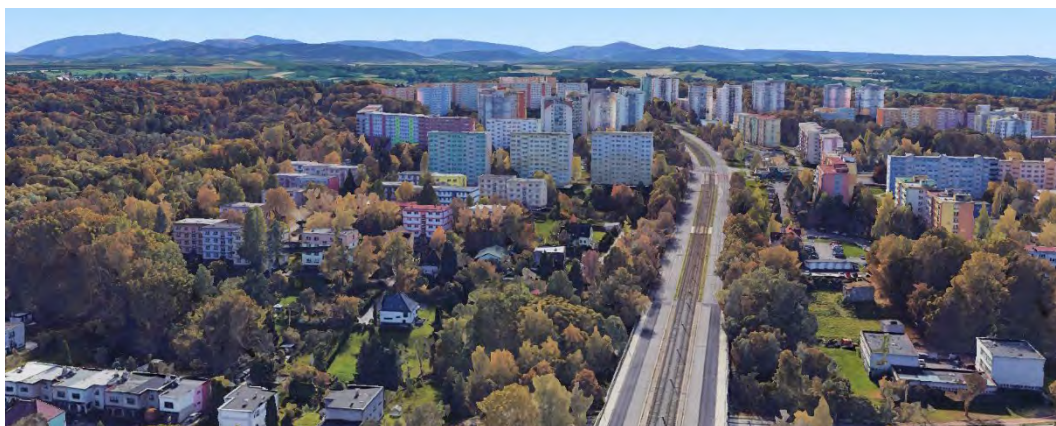
2.1.1.2 Kompozice a charakter

V území absentuje jasné čitelné centrum, za jádro lokality by mohlo být považováno veřejné prostranství mezi výškovými dvojdomy a menšími panelovými domy, které je poměrně slabě definováno, bez jasného určení, a kromě vzrostlých stromů nemá jiné pobytové kvality (*STRUKTURA sídlo problémy 01*). Slouží jako jediný bezpečný průchod územím, který není zatížen dopravním provozem ani statickou dopravou (*PARTICIPACE problémy 2.16*).

Plošnou krajinou dominantou na hranici území je Bělský les (*KRAJINA potenciály 01*). Na pomezí lesa a řešené lokality vzniklo nebo bylo rekonstruováno několik hřišť a sportovních ploch (*KRAJINA potenciály 02*). Soubor Bělského lesa s hřištěm a rekreačními trasami jako jsou Park nad rybníkem a Cesta vody, poskytují atraktivní místo pro sport a rekreaci nejen pro místní obyvatele, ale představují i lákadlo pro obyvatele okolních částí města a obcí.

Důležitým prvkem kompozice jsou průhledové osy ve směru západ – východ. Zástavba je koncipovaná tak, aby vytvářela průchody (*STRUKTURA sídlo potenciály 01*) z hlavního vstupu do území – z Výškovické ulice, do Bělského lesa. Vstupy do lesa jsou důležitými body pro místní obyvatele i jako turistická místa pro obyvatele i uživatele z okolí.

K unikátnímu tvaru území přispívá jeho morfologie. Z nižšího bodu od potoka a pásu zeleně na severní hranici terén postupně stoupá dále na jih. Terénní zlom na vstupu do Bělského lesa (*KRAJINA problémy 01*) na východní straně a propad části území při komunikaci na západní hranici (*INFRASTRUKTURA problémy 03*) přispívají ke specifickému charakteru lokality. Výška zástavby kopíruje terén a klesá také směrem na sever – z jedenácti pater u deskových domů na pět podlaží bodových domů, čímž vytváří i přechod mezi vysokou modernistickou zástavbou bytových domů a nízkou historickou zástavbou rodinných domů.



9/Uspořádání řešené struktury v terénu.



10/Uspořádání řešené struktury v terénu.

2.1.1.3 Využití

Hlavní náplň řešeného území tvoří v současnosti bydlení, většinou v bytových domech, okrajově pak v domech rodinných. Rodinné domy tvoří v území jednoznačně okrajový způsob využití a nejsou z hlediska rozvoje pro lokalitu perspektivní. Výška bytových domů se pohybuje od 5 do 11 podlaží. Objekty bydlení jsou zpravidla monofunkční. Modernistická výstavba bytových domů je doplněna zpravidla o jedno – až dvoupodlažní objekty vybavenosti. Z občanské vybavenosti se v řešeném území nachází mateřská škola Staňkova a 2 restaurační zařízení (v ulici Staňkova a v ulici 29. dubna).

V okolí řešeného území převládá rozvolněná bloková struktura typická pro 70. léta, kde jsou jednotlivé objekty seskupovány do řad s úskoky, čímž vytvářejí zalamané linie. Ty jsou doplněny také o izolované výškové objekty bytových domů či věže. Jihozápadně od řešeného území leží nová výstavba rodinných domů – Výškovická osada; jinak je území tvořeno převážně strukturou různých typologií bytových domů.

V širším okolí (městská část Výškovice) nalezneme z vybavenosti základní školu, čtyři mateřské školy, knihovnu, komerční objekt Racek s menšími obchody, restaurací a kavárnou, supermarket Albert, supermarket Hruška, penzion, několik hospod, restaurací a večerek, Bělský les, a plánována je rovněž výstavba supermarketu Lidl. Dále se zde nachází poliklinika, pošta, sportoviště, domov pro seniory, čerpací stanice, kostel, park a Fakulta bezpečnostního inženýrství – Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava.

V krajinném kontextu se asi jeden kilometr západně od řešeného území nachází řeka Odra a její slepé rameno. Z východu k území přiléhá Bělský les, významné rekreační místo obyvatel s cyklostezkami, pěšími a běžeckými trasami, dětskými hřišti, skateparkem a řadou vodních i léčivých zdrojů.

2.1.1.4 Obyvatelstvo

Počet obyvatel Ostravy k 1. lednu 2025 činí 283 187.

Strukturu obyvatelstva města Ostravy tvoří 14,2 % dětí do 14 let, 64,4 % osob ve věku 15–64 let a 21,4 % obyvatel ve věku 65 let a více. Průměrný věk činí 43,9 roku. V jediné skupině osob ve věku 65 let a více převažují ženy s podílem 25,2 % oproti mužům se 17,5 %. Index stárí dosahuje hodnoty 151,4. Data se vztahují k 31. prosinci 2024.

V roce 2024 byl celkový přírůstek obyvatel záporný. Přirozený úbytek činil –1 223 osob a úbytek stěhováním –355 osob. V letech 2023 a 2022 Ostrava zaznamenala přírůstek obyvatel díky stěhování, celkově však počet obyvatel v posledních letech dlouhodobě klesá.

Údaje pocházejí z Veřejné databáze Českého statistického úřadu.

Hustota osídlení města Ostravy činí přibližně 1 500 obyvatel na km².

Výškovice-východ

Město Ostrava vypracovalo analýzu jednotlivých částí podle geolokačních dat mobilních operátorů za duben 2022. Výsledky analýzy pro oblast Výškovice-Východ jsou následovné.

Rezidenty definujeme jako osoby dlouhodobě pobývajících ve sledovaném území. Ostatní jsou osoby, které ve sledovaném místě nejsou rezidenty.

1. Geolokační data – Proměny obyvatelstva

1.1. Dle ČSÚ jednotku obývá: **4472 obyvatel**.

1.2. Průměrný noční podíl rezidentů za celé sledované období je cca: 3732, což je o 17 % méně, než udává ČSÚ

1.3. Průměrný noční podíl rezidentů o víkendu je cca: 3576, což je o 6 % méně než průměrný noční podíl rezidentů v pracovní den.

1.4. Maximální počet rezidentů se zde nachází ve středu mezi 00:00-02:00 a celkem to činí cca: 3934 osob, což je o 12 % méně, než udává ČSÚ.

1.5. Maximální počet přítomných celkem (rezidenti + ostatní) se zde nachází ve středu mezi 18:00-20:00 a celkem to činí cca: 4123 osob, což je o 8 % méně, než udává ČSÚ.

1.6. V pracovní dny dopoledne průměrně vyjede cca: 1306 rezidentů, což je 34 % pokles oproti rezidentům, kteří se zde nacházejí v noci.

1.7. V pracovní dny mezi dopolednem a odpolednem se vrací cca: 866 rezidentů

1.8. V pracovní dny dopoledne průměrně přijede cca: 228 ostatních. V poledne dosahuje průměrný podíl ostatních na počtu rezidentů cca: 14 %.

1.9. Rozdíl ostatních v pracovní dny mezi dopolednem a odpolednem je cca: 83 ostatních, což je 24 % nárůst ostatních odpoledne, což značí, že zde ostatní tráví čas odpoledne.

1.10. O víkendu dopoledne průměrně vyjede cca: 345 rezidentů, což je 10 % pokles oproti rezidentům, kteří se zde nacházejí v noci.

1.11. O víkendu průměrně přijede cca: 256 ostatních. V poledne dosahuje průměrný podíl ostatních na počtu rezidentů cca: 15 %.

Obecně lze konstatovat, že hustota obyvatel a intenzita uživatelů území je s ohledem na charakter území nižší.

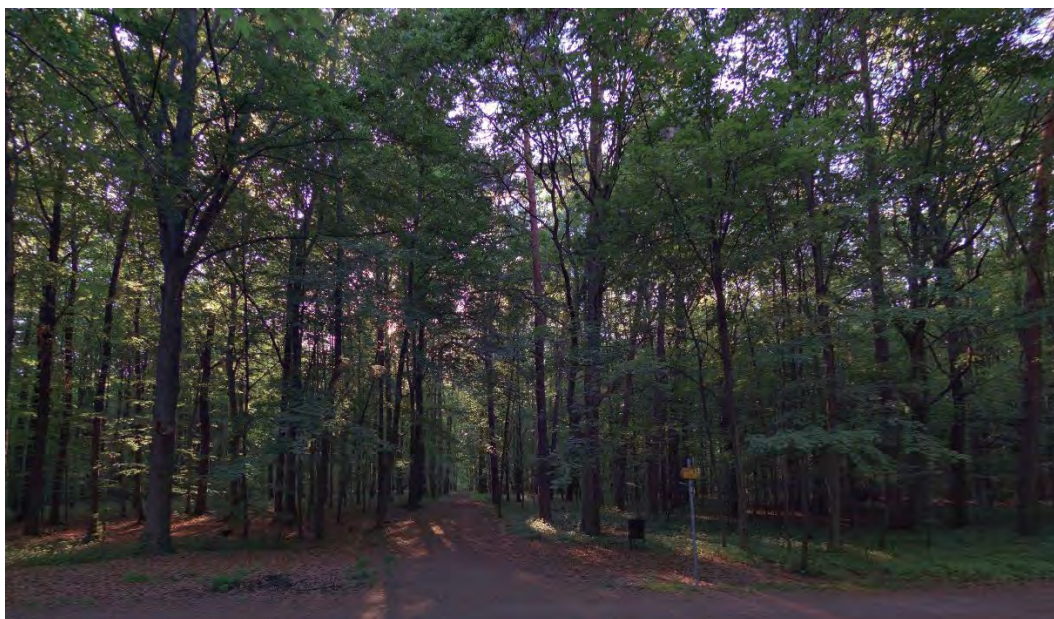
2.1.2 Krajina

2.1.2.1 Ochrana krajiny, ÚSES

Dominantním přírodním prvkem v území je Bělský les (*KRAJINA potenciály 01*), který území dodává osobitý charakter a podílí se na utváření jeho identity. Bělský les patří mezi plochy lesa zvláštního určení, na které se vztahuje příslušná právní ochrana vyplývající z kategorie lesa definované lesním zákonem.

V širším okolí, jihovýchodně od řešeného území, spadá část Bělského lesa do územního systému ekologické stability (ÚSES) jako lokální biocentrum. Toto biocentrum se rozkládá v katastrálním území Stará Bělá a je napojeno na celkovou strukturu prostřednictvím lokálního biokoridoru, který prochází jižně od řešeného území, kříží ulici Blanickou a dále se napojuje na lokální biocentrum v jihozápadní části Výškovic. Toto lokální biocentrum pak navazuje na nadregionální biocentrum v západní části Výškovic.

Samotného řešeného území ani jeho bezprostředního okolí se systém ÚSES nedotýká a neprochází jím.



11/Bělský les v části lokálního biocentra (zdroj mapy.cz).

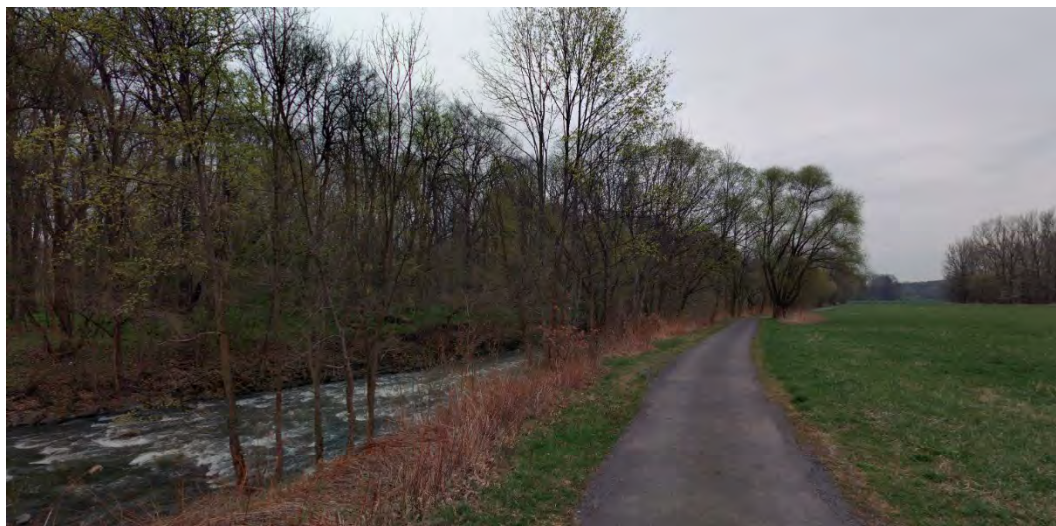
2.1.2.2 Vodní toky

Na území Bělského lesa se rozkládá rozmanitá a bohatá vodní krajina. Pramení zde například potoky Zábřežka a Výškovický potok, který protéká severní částí řešeného území. V horní části lesa se dříve nacházel soubor rybníků, které jsou dnes již zaniklé.

V Bělském lese najdeme řadu pramenů a studánek – například pramen Pod Kolibou, studánku Pod Kolibou, studánku Matky Boží či Priessnitzovy lázně. Vodní krajinu doplňuje drobná sakrální architektura, jako je výklenková kaple Panny Marie Lurdské nebo kříže podél Křížové cesty.

Hlavní vodní plochu představuje rybník nacházející se v návaznosti na řešené území. Spolu s potokem přitékajícím od jihu vytváří údolní nivu uvnitř Bělského lesa, která je charakteristická výrazným terénním převýšením.

V severozápadní části Výškovic se nachází řeka Odra se svým slepým ramenem a na ni navazující chráněná krajinná oblast Poodří.



12/Řeka Odra v západní části Výškovic (zdroj mapy.cz).



13/Lesní rybníček na Výškovickém potoce uvnitř Bělského lesa (foto M. Roháčová, zdroj ostrmuz.cz).

2.1.3 Bělský les

V návaznosti na řešené území se nachází rozsáhlá a významná plocha zeleně – Bělský les. Jedná se o historicky doložený les, zachycený již na mapách stabilního katastru, kolem něhož bylo později vybudováno sídliště.

Bělský les je převážně lesem zvláštního určení o celkové rozloze přibližně 160 ha. V jeho severní části, mimo řešené území, se nachází menší plochy lesa ochranného.

Hlavním účelem lesa a jeho okolí je rekreace. Nachází se zde množství pěších a cyklistických tras, dětská hřiště, skatepark, Priessnitzovy lázně a také drobná sakrální architektura. Les zvláštního určení zároveň plní funkci ochrany vodních zdrojů. V jeho území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje i ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně. V Bělském lese je rovněž řada vodních pramenů využívaných pro zásobování pitnou vodou.

Jihovýchodní část Ostravy, v níž se Bělský les nachází, patří ke čtvrtohorní akumulaciční oblasti. V minulosti se zde rozkládala tzv. ostravská glacigenní pánev, v níž se hromadily uloženiny ledovcových řek a jezer – písky, písčité štěrky a jíly.

Stopy ledovcové činnosti jsou v oblasti dodnes patrné v podobě tzv. bludných balvanů, které lze na území lesa nalézt.

Bělský les je významný také svou vodohospodářskou funkcí – díky svému geologickému podloží představuje důležitý zdroj vody v rámci širšího území.

V oblasti se vyskytují i vzácnější druhy rostlin a dřevin, například dřábík bahenní (*Arum alpinum*).



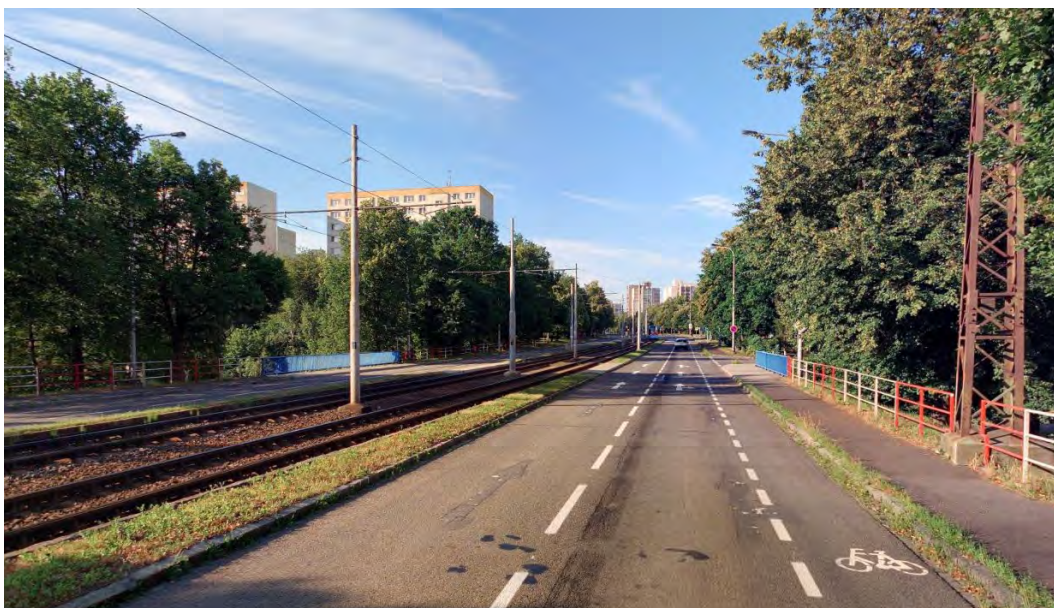
14/Porovnání podoby Bělského lesa na mapách Císařských otisků stabilního katastru (1833) a na současné ortofotomape (2025) (zdroj CUZK).

2.1.4 Sídlní zeleň

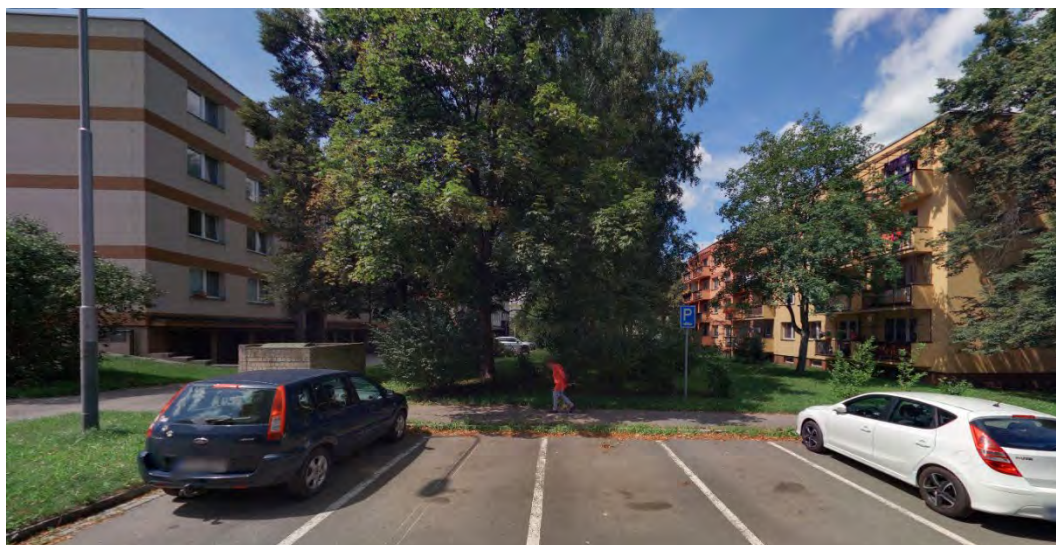
V rámci řešeného území se nenacházejí žádné parkové plochy. Rekreční zeleň je v místě zastoupena přítomností Bělského lesa. Nejbližší parková plocha se nachází až o jednu zastávku výše, v prostoru u Kina Luna – jedná se o Park za Lunou.

Vnitřní sídlištní plochy zeleně jsou ponechány převážně jako travnaté plochy doplněné místy poměrně hustou, avšak málo organizovanou výsadbou vzrostlých stromů. Tyto plochy zeleně jsou zpravidla doplněny o drobná dětská hřiště. Pobytový charakter těchto prostor chybí z důvodu slabě koncipovaných pěších propojení (*STRUKTURA problémy 01*), nedostatečné kvality chodníků a absence mobiliáře.

V oblasti se nachází řada vzrostlých stromů. Dřeviny jsou převážně stejného věkového stádia a chybí výsadba nové generace. Jako linie zeleně lze vnímat například výsadby v zelených pásích podél hlavní komunikace – ulice Výškovická. Tyto porosty vzhledem k hustotě a svažitému terénu vytvářejí neprůhledný, téměř neproniknutelný pás, který izoluje obytnou zástavbu od ulice Výškovická (*KRAJINA problémy 02*). Pohledové osy směrem do sídliště a k Bělskému lesu jsou proto výrazně omezené či zcela nefunkční.



15/Hustý pás stromů doplněný o keřové patro a zábradlí izolují ulici Výškovickou od sídlištní struktury (zdroj mapy.cz).



16/Prostory mezi jednotlivými bloky domů jsou nepřehledné a skýtají jen slabé pobytové využití (zdroj mapy.cz).



17/Volné plochy zeleně uvnitř sídliště postrádají vybavení a pobytovou kvalitu.

2.2 Infrastruktura

2.2.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území je po celé délce západní strany lemováno ulicí Výškovickou, hlavní třídou oblasti, s vedením tramvajové trati uprostřed profilu.

V části podél řešené lokality až po křižovatku s ulicí 29. dubna je ulice Výškovická dvoupruhová v obou směrech. Na jih od křižovatky je již zúžena na jeden jízdní pruh s parkovacími místy na okraji. V obou směrech je veden cyklopruh.

V částech severně od řešeného území je komunikace kategorizována jako silnice III. třídy s označením III/4787, a dále na ni navazuje ulice Proskovická (III/4787), která odvádí dopravu po západním obvodu sídliště do části Výškovic s rodinnými domy.

Řešené území je na okolní komunikace napojeno ve třech místech. Na jihu vede ulice Staňkova na ulici 29. dubna. Na severozápadě se ulice Staňkova napojuje na ulici Výškovická a jižně je napojena podjezdem pod ulicí Výškovickou na ulici Šeříkova.

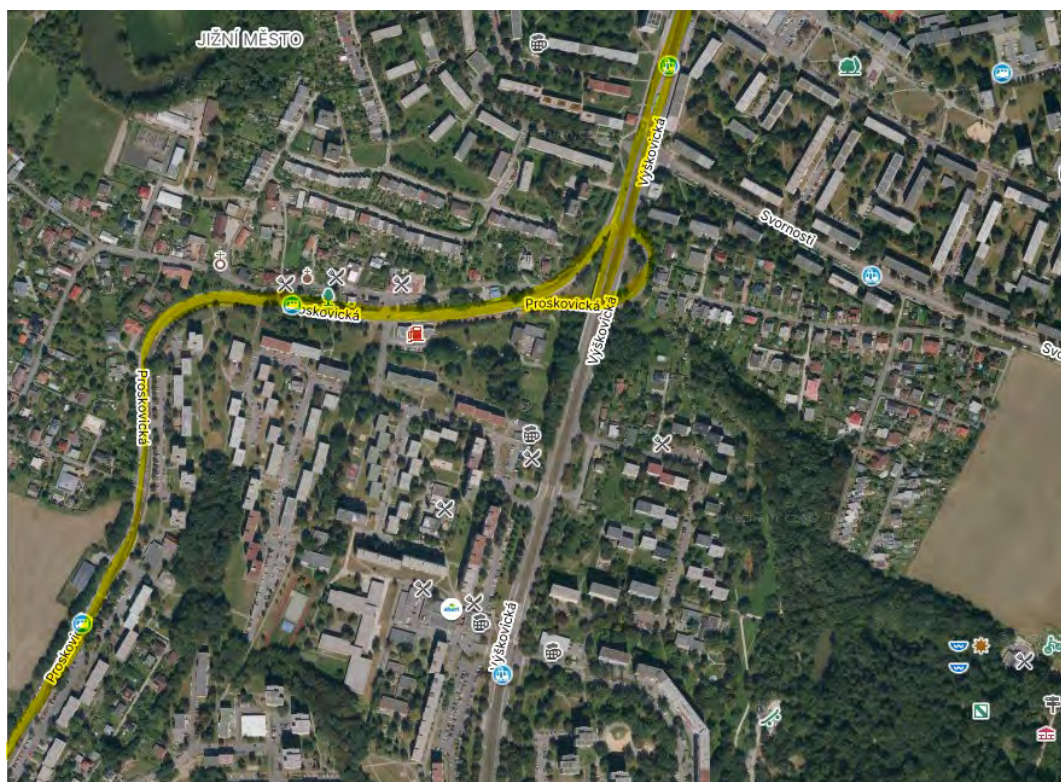
Ulice Výškovická oblast napojuje směrem na jih na Starou Bělou a na sever směrem do centra města. Směrem na sever ulice Výškovická tvoří hlavní třídu pro celou oblast Zábřeh, kde ústí do ulice Plzeňské (II/647), která pokračuje dále do města.

2.2.1.1 Silniční doprava

Řešené území je dnes dopravně přístupné pouze ze západu, z ulice Výškovické. Ulice Staňkova, která obsluhuje zástavbu v řešeném území slouží především jako místní komunikace obyvatelům oblasti.

Městská třída, ulice Výškovická, tvoří významnou dopravní tepnu oblasti. Její severní část (III/4787) je zatížena dopravou – dle posledního sčítání z roku 2020 zde projelo 18 202 vozidel za den. Na ulici Proskovická (III/4787) bylo naměřeno 5 380 vozidel/den, což je výrazně menší počet, než by se předpokládalo na komunikaci III. třídy. Komunikace pokračuje dále na jih směrem do Proskovic a k uzlovému bodu s komunikací II/478. Velká část řidičů toto propojení nevyužívá, a zatížení dopravou tak zůstává především na ulici Výškovické, v části, kde slouží pouze jako místní komunikace.

Dle statistiky Nehodovost v Ostravě v roce 2023, patří ulice Výškovická (v úseku mezi ulicemi Blanická a Proskovická) mezi úseky s nejvyšším počtem nehod vzhledem k intenzitě dopravy. V roce 2023 na ní bylo zaznamenáno 8 nehod, co činí 2,01 nehod na milión vozidel.



18/Ortofotomapa území se jmény ulic, žlutě vyznačena silnice III. třídy Výškovická/Proskovická (zdroj mapy.cz).

Pozemní komunikace v řešeném území mají charakter místních a účelových komunikací a jsou určeny pro obsluhu sídliště; tranzitní doprava územím je v tomto směru minimalizována.

2.2.1.2 Pěší doprava

Ze severu ve směru od centra města je vedený chodník podél ulice Výškovická. V severní části dále od řešeného území při křižovatce Výškovická a Proskovická a na severozápadní hranici řešeného území na křižovatce Výškovická a Staňkova směrem do řešeného území chybí přechody, které tak omezují dostupnost lokality a bezpečnost pěšího pohybu (*INFRASTRUKTURA problémy 05*).

Na jih od řešené lokality pod zastávkou 29. dubna byl na ulici Výškovická jeden jízdní pruh vyhrazen částečně pro cyklisty a částečně pro parkování na silnici i na přilehlém chodníku. Pěší propojení podél vozovky je zde eliminováno a chodci musí využívat chodníky uvnitř sídlištní struktury. Samotná ulice Výškovická vyzdvihuje svým současným uspořádáním dopravní charakter a pro pěší není příliš přívětivá. Příčné prostupy přes ulici Výškovickou jsou omezeny, v návaznosti na řešené území se nachází pouze jeden úroňový přechod v místě tramvajové zastávky 29. dubna, kde lidé musí překonat celkem 14 metrů vozovky a 10 metrů dopravního prostoru tramvaje a přidružené zastávky. V severní části lze Výškovickou ulici překonat podchodem asi 200 m daleko od tramvajového přechodu. Další přechod tvoří až 500 m vzdálená tramvajová zastávka kino Luna nebo 350 m vzdálená zastávka Nové Výškovice. V místě autobusové zastávky 29. dubna i tramvajového přístřešku přechody zcela chybí, chodci jsou tak nuceni silnici přebíhat nebo zdlouhavě obcházet.

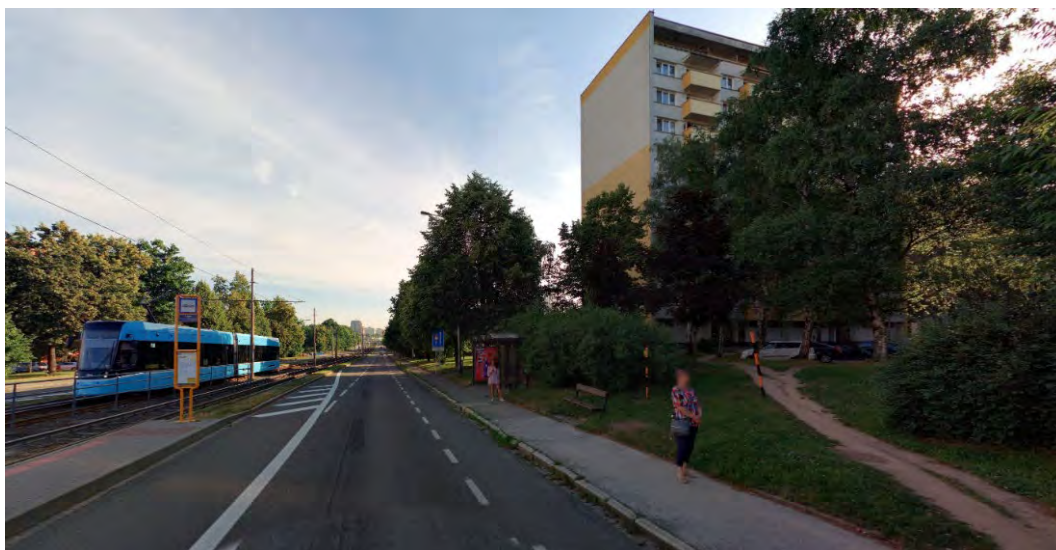
Napojení na historickou část vesnické struktury Výškovice a dále k Odře je možné ze západní části sídliště přes ulici Proskovickou, kde rovněž chybí v mnoha místech přechody pro bezpečný pohyb chodců.

Uvnitř sídlištní struktury je vytvořena racionální síť cest sloužících především pro zajištění dopravní obsluhy. Chybí hlavně přímá pěší spojení k ulici Výškovické, najdeme zde tak mnoho vyšlapaných pěšin skrze sídlištní zeleň. Napojení řešeného území na Bělský les je provedeno v několika místech, komfort a technický stav těchto propojení je však poměrně slabý, stejně jako vnitrosídlištní osy propojující řešené území na jih do mladší části sídliště. Bezbariérový přístup je téměř neexistující. V ulici Staňkova sú celkem dva vyznačené průchody pro chodce, před mateřskou školou a při sjezdu z ulice Výškovická. V jiných místech musí pěší kvůli obojsměrné komunikaci a kolmému parkování překonat šířku 11 metrů, a to často v sdíleném prostoru, jelikož cesty vedoucí ke vchodům bytových domů jsou při pětipatrových obytných domech s garážemi sdílené pro chodce i automobily. Bariérou je také technický stav a nesystémové řešení parkování, kdy auta snižují průhlednost prostředí a i v participativním průzkumu byla ulice Staňkova označena za nekomfortní až nebezpečnou s pohledu obyvatel.

Propojení uvnitř sídlištní struktury je potřeba zlepšit, opravit a zkvalitnit. Také je potřeba řešit nové příčné napojení na hlavní třídu oblasti – ulice Výškovická.



19/Chybějící přechody na křižovatce Výškovická a Staňkova (zdroj mapy.cz).



20/Vyšlapané cesty směřují především k ulici Výškovické a zastávkám MHD v místech kde zpevněné cesty chybí, na fotografii je rovněž vidět umístění přístřešku tramvajové zastávky 29. dubna s chybějícím přechodem přes silnici Výškovickou (zdroj mapy.cz).



21/Částečné umístění parkovacího pruhu na chodníku pod zastávkou 29. dubna (zdroj mapy.cz).



22/Stav chodníků na ulici Staňkova a řešení sdíleného prostoru pro auta a chodce. (zdroj mapy.cz).

2.2.1.3 Cyklistická doprava

V oblasti se nachází stávající cyklostezky a cyklotrasy. Populární jsou především trasy napříč Bělským lesem a podél řeky Odry. Východozápadní cyklotrasa spojující Bělský les s řekou Odrou (A Ostrava) prochází severně od řešeného území ulicí Husarovou a dále pokračuje na jih podél řeky. Cyklostezka vedoucí po okraji Bělského lesa kolem řešeného území směřuje dále na jih na ulici Blanická a dále do Staré Bělé.

Ulice Výškovická je po celé své délce v části Výškovice doplněna o jízdní pruh pro cyklisty v obou směrech v rámci profilu komunikace. Jízdní pruhy přecházejí od začátku ulice Výškovická při Blanické ulici na jihu sídliště až na sever ke křižovatce s ulicí Proskovická. Dále jízdní pruhy nepokračují a cyklisti se musí zapojit do automobilového provozu.

Napojení řešeného území na síť cyklostezek je možné na východ přes Bělský les, nebo na západ k podjezdem pod ulicí Výškovickou na ulici Šeříková. Rekreační cyklistika je dle participativního průzkumu v oblasti hojně využívána a technický stav cyklostezek hodnocen jako velice kvalitní.

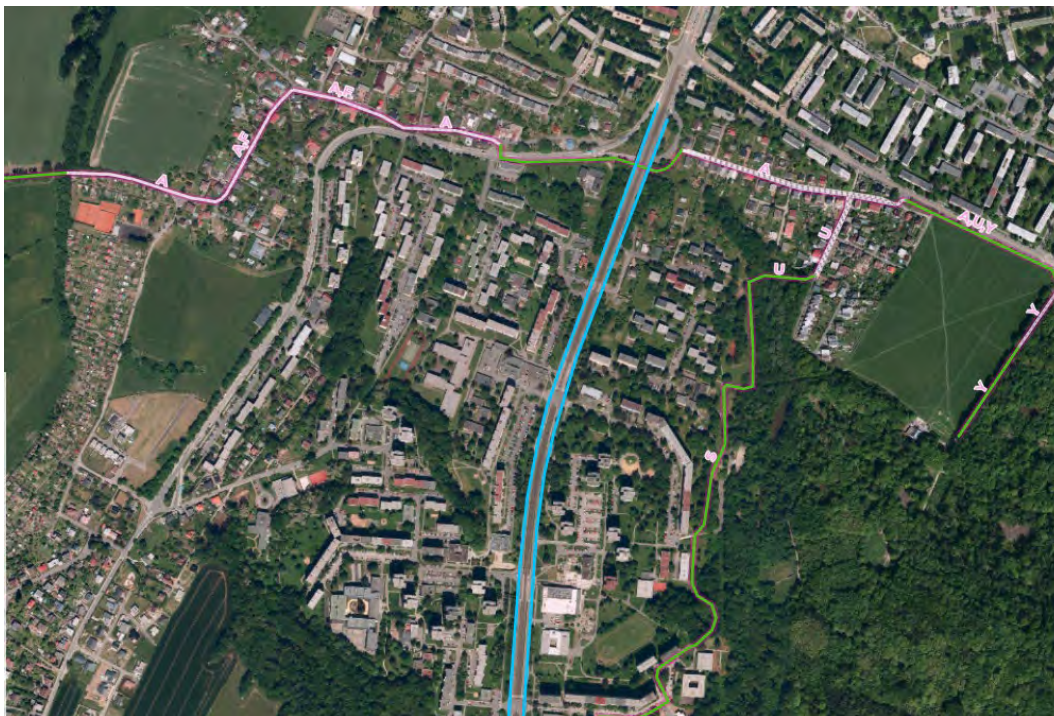
Problematické jsou opět příčná přepojení a přechod přes ulici Výškovická.

Jako nedostatečná je hodnocená cyklistická infrastruktura, zejména v oblasti odstavných parkovišť, mobiliáru, servisů a dostupnosti služby Nextbike. V řešené oblasti je jedno stanoviště Nextbike při restauraci Tesino, v okolí jsou další dvě při hospodě Racek a Dostavník. V Bělském lese je dopravní infrastruktura více rozvinuta, v okolí oblasti Staňkova ale nejsou kromě stojanů žádné další prvky, jako například pumpa, přístřešky, informační tabule nebo mapy.

Slabé napojení tras na MHD, nedostupnost stanovišť a cyklistické infrastruktury podstatně snižuje možnosti mikromobility v území a cyklistika je tak využívána spíše k rekreaci nebo sportování.



23/Stojan na kola při restauraci Tesino (zdroj Ostrava.cz, DOPRAVA NA KOLE V OSTRAVĚ).



24/Mapa dopravního režimu cyklistické infrastruktury. Modře vyznačeny jízdní pruhy pro cyklisty, zeleně společné stezky pro chodce a cyklisty, růžově cyklistické trasy bez zvláštního značení (zdroj MAPPA Ostrava).

2.2.1.4 Hromadná doprava

Lokalita je napojena na městskou hromadnou dopravu pomocí autobusů a tramvají. Oba druhy dopravy sledují hlavní třídu Výškovickou a do sídliště nezajíždějí. Nejbližší zastávkou k řešenému území je zastávka 29. dubna, a to jak autobusová, tak tramvajová. Obě zastávky se nacházejí v návaznosti na jižní cíp řešeného území asi 150 metrů od sebe. Dostupnost MHD činí 5 minut pro jižní a západní část řešeného území a 10 min pro část severní a východní.

Železniční spojení v oblasti není. Nejbližší nádraží je Ostrava-Vítkovice asi 5 km od řešeného území a Polanka nad Odrou asi 6 km daleko. Významným uzlem pro lokalitu je nádraží Ostrava-Svinov vzdáleno asi 8 km. V rámci průzkumů hodnotí obyvatelé dopravní dostupnost spíše kladně.

Tramvajová zastávka 29. dubna

Linka č. 2 – Výškovice, Kino Luna, Nádraží Vítkovice, Sport aréna, Dolní Vítkovice, Don Bosco

Pravidelnost spoje: v hlavních hodinách spoj co **2-6 min**

Linka č. 6 – Výškovice, Kino Luna, Zábřeh vodárna, Nádraží Vítkovice, Dolní Vítkovice, Don Bosco

Pravidelnost spoje: pouze od 5-8 ráno a 13-17 odpoledne cca **9x/hodinu**

Linka č. 7 – Výškovice, Nádraží Vítkovice, Feron, Hlavní třída, Fakultní nemocnice, Poruba Vřesinská

Pravidelnost spoje: v hlavních hodinách spoj co **4-6 min**

Linka č. 15 – Výškovice, Kino Luna, Náměstí Ostrava-Jih, Dubina

Pravidelnost spoje: v hlavních hodinách spoj co **4-6 min**

Autobusová zastávka 29. dubna

Linka č. 31 – Výškovice, Kino Luna, Ocelářská, Nová Huť

Pravidelnost spoje: od 4-17h, **1-3x/hodinu**

Linka č. 61 – Výškovice, Kino Luna, Ocelářská, Osada Míru, Kunčičky, Contera park, Lihovarská, Hranečník

Pravidelnost spoje: od 4-9h a 13-22h, **1-5x/hodinu**

Linka č. 77 – Výškovice, Kino Luna, Náměstí SNP, Náměstí Ostrava-Jih, Hrabůvka, Hrabová

Pravidelnost spoje: od 22-3h **1x/hodinu**

Šířka tramvajové zastávky je přibližně 1,75 metrů. Vozovka má v blízkosti zastávky vyznačený ochranný prostor, do kterého auta nemají vstupovat a prostor je tak zúžený jenom na jeden jízdní pruh. Zastávka však není fyzicky oddělena zábradlím a chybí i přístřešek pro cestující. Přechody s improvizovaným zúžením mají něco méně než 7 metrů.

Autobusová zastávka 29. dubna je od tramvajové zastávky vzdálená kolem 100 metrů směrem na jih přes křižovatku Výškovické ulice s ulicí Předškolní a 29. dubna. V obou směrech je prostor pro zastavení autobusu v zálivu, mimo jízdní pruhy. Zastávka je označená s grafikonem a jednou lavičkou bez přístřešku.



25/Přechod a zúžený prostor vozovky při tramvajové zastávce 29. dubna (zdroj mapy.cz).



26/Autobusová zastávka 29. dubna v směre na sever k tramvajové zastávce a do centra města (zdroj mapy.cz).

2.2.1.5 Doprava v klidu

Řešené území a jeho okolí – oblast sídliště – trpí nedostatkem parkovacích kapacit. Ačkoliv jsou některé bytové domy navrženy s garážemi v přízemním podlaží, většina obyvatel je odkázána na parkování v rámci uličních profilů a veřejných parkovišť. V řešeném území se nachází přibližně 140 označených parkovacích míst. Podle analýzy oblasti Výškovice-východ bylo zjištěno, že přibližně čtvrtina vozidel je odstavována neorganizovaně. Dochází k odstavování automobilů v uličních profilech, kde následně blokují průjezd a komplikují pohyb chodců (*INFRASTRUKTURA problémy 06*). Obyvatelé vyjádřili obavy o bezpečnost pohybu v těchto místech a nízký komfort prostředí. Odstavování vozidel na travnatých plochách kolem komunikací v oblasti nebylo pozorováno.

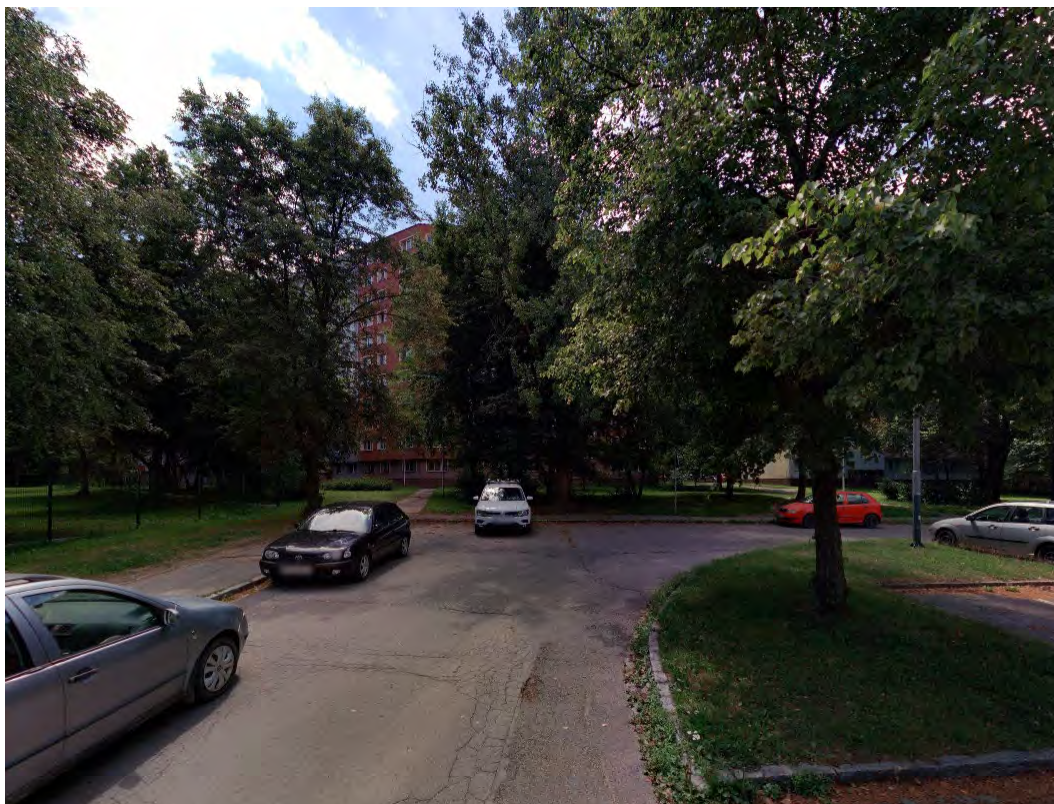
Kolem řešeného území se nenacházejí žádná placená parkoviště ani parkovací domy, přestože z průzkumů vyplynulo, že by o ně byl zájem. Koncepce statické dopravy městského obvodu Ostrava-Jih z roku 2013 přicházela s návrhem na umístění parkovacího domu u OC Odra. Tento záměr však nebyl realizován – na místě se dnes nachází prodejna Hruška.

V současnosti je projednáván návrh nové prodejny Lidl, umístěné vedle prodejny Hruška, který nově počítá s parkovacími stáními na veřejných prostranstvích v přilehlých ulicích. Nevznikne tak dodatečná parkovací kapacita pro obyvatele.

Druhý navrhovaný parkovací dům, plánovaný v návaznosti na ulici Proskovickou, také nebyl realizován; dané místo zůstává nezastavěné. Rozšíření plošných parkovišť je plánováno pouze v minimálním rozsahu.

Nově vznikla podélná parkovací stání v ulici Výškovická, směrem na jih od autobusové zastávky 29. dubna, které je však částečně umístěno na chodnících. Chodník podél ulice Výškovická je poměrně úzký, a zaparkovaná vozidla tak zabírají prakticky celý jeho prostor. Parkovací pruhy umožnily využít zbylý prostor pro jízdní pruhy pro cyklisty v obou směrech.

V rámci participativního průzkumu byl problém parkování v oblasti nejčastěji zdůrazňován, a to spolu s obtížnou dopravní propojeností území, která je dále ovlivněna špatnými parkovacími podmínkami a rostoucím zatížením vyplývajícím z rekreační funkce Bělského lesa, jenž do oblasti přivádí dopravu z okolí a vytváří další nároky na parkovací kapacity.



27/Parkování v profilu ulice Staňkovy omezuje průjezd (zdroj mapy.cz).

2.2.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v rámci řešeného území vedena zejména ulicí Staňkovou odkud se pak napojují přípojky k bytovým a rodinným domům. Limitem v území je vedení vysokého napětí v severní části oblasti a jeho ochranné pásmo (*INFRASTRUKTURA problémy 02*).

2.2.2.1 Zásobování vodou

Vodovodní řád vede ulicí Staňkova a je napojený na stávající vodovodní síť v několika místech na jihu oblasti. Hlavní vodovodní řád oblasti o průměru 500 mm je umístěn v zeleném pásu řešeného území při hostinci Na Hůrce.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z povrchových zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (nádrž Šance, Kružberk a Slezská Harta) a z podzemních zdrojů (Nová Ves a Dubí, Stará Bělá – Pešatek, Palesek a Sýkorův důl, Bartovice-Ještěrka I., Ještěrka II.). Výhradním dodavatelem pitné vody je OVAK a.s. Současný platný územní plán Ostravy nepočítá s rozšiřováním zásobování pitnou vodou, stávající kapacity jsou dostačující.

2.2.2.2 Kanalizace

V území se nachází stávající řád jednotné kanalizace v rámci ulice Staňkovy, souběžně s vodovodním řádem. V rámci nové výstavby by kanalizace měla být řešena jako oddílná a zaveden systém hospodaření s dešťovou vodou, který v oblasti chybí. Hlavní kanalizační stoka oblasti o průměru 600 mm je vedena od ulice Výškovické v zeleném pásu před bytovými domy podél komunikace dále do řešeného území.

Současný kanalizační systém Ostravy svádí splaškovou vodu do kmenových sběračů "A", "B", "C" a "D" s čištěním na ÚČOV v Ostravě – Přívoze. V oblasti zájmu urbanistické studie se s rozšiřováním kanalizační sítě nepočítá, její kapacita je dostačující.

2.2.2.3 Dešťové odvodnění

Kanalizace je v řešeném území jednotná, dešťová voda je sváděna do splaškové kanalizace. Při nové výstavbě nebo úpravách veřejných prostranství by měla být vybudována oddílná kanalizace a zaveden systém hospodaření s dešťovou vodou, který v současnosti chybí (*INFRASTRUKTURA problémy 07*).

2.2.2.4 Zásobování plynem

V území se nachází nízkotlaká i středotlaká plynová vedení. Středotlaké podzemní potrubí je přivedeno od ulice Výškovické v jižní části území. Nízkotlaké vedení z regulační stanice prochází pod ulicí Staňkovou a dále pokračuje jako přípojky k bytovým domům. Napojení nového objektu je možné na stávající vnitřní síť NTL vedenou od bytových domů.

Hlavní přívod STL vedení oblasti o průměru 300 mm je umístěn v zeleném pásu od ulice Výškovické směrem na východ. Vede před první řadou bytových domů na ulici Staňkova společně s teplovodním vedením. V rámci řešeného území je stávající objekt regulační stanice STL a to v jižní části v návaznosti na ulici Staňkovou před bytovým domem na ulici 29. dubna. S rozšiřováním stávající plynovodní sítě současný ÚP nepočítá, kapacita je dostačující.

2.2.2.5 Zásobování teplem

Vnitřní částí sídliště kolem bytových domů prochází podzemní teplovodní vedení. Napojení nového objektu může proběhnout právě z míst vnitřního sídliště.

V území vede místní sekundární rozvod tepla napojení na primární rozvod v jižní části ve stanici při hostinci Na Hůrce. ÚP Ostrava nepočítá s rozšiřováním stávající sítě teplovodu, kapacity jsou dostačující. U velkých obytných souborů je dále preferováno zásobování teplem ze soustavy centrálního zásobování teplem.

2.2.2.6 Zásobování elektrickou energií

V oblasti se nachází podzemní vedení nízkého a vysokého napětí, a v severní části území u stávajících rodinných domů na ulici Staňkova se nachází rovněž nadzemní vedení vysokého napětí. Nadzemní vedení VN vede ze severu od trafostanice směrem k obytným domům na ulici Staňkova. Vedení se dále rozděluje směrem na východ k Bělskému lesu, kde vede po jeho hranici s obytným územím a na západ dále po hranici sídliště. Ochranný pás vedení VN o šířce 20 metrů zasahuje především do pozemků rodinných domů a nezastavěných zelených ploch.

Podzemní vedení nízkého napětí napájí bytové domy uvnitř sídliště, podzemní vedení vysokého napětí prochází travnatým prostranstvím v území rovnoběžně s ulicí Výškovickou v těsné návaznosti na bytové domy.

V oblasti se nachází dvě trafostanice, jedna v objektu při hostinci Na Hůrce, druhá za objektem restaurace Tesino.

Platný územní plán Ostrava počítá s nárůstem ploch a koridorů pro energetické zdroje kvůli zvyšující se plánované spotřebě elektrické energie. Žádný ze záměrů se nenachází v blízkosti řešeného území.

2.2.2.7 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je zajištěno v ulici Staňkova, Výškovická, podél účelových komunikací směřujících ke vchodům do jednotlivých domů a částečně i u cest Bělským lesem – především při obvodové cestě směrem na jih podél sídliště a příčném propojení mezi Staňkovou a ulicí K Jezeru. Většina cestní sítě uvnitř Bělského lesa je neosvětlená, což bylo jako problém zmiňováno i v participativního průzkumu (*INFRASTRUKTURA problémy 08*).

2.2.2.8 Ostatní vedení technické infrastruktury

V oblasti se nachází vedení sdělovacích kabelů – optický kabel. Ten je veden vnitřní částí sídliště a prochází kolem jednotlivých domů. Budoucí napojení nového objektu je možné právě ze zelených ploch mezi jednotlivými bytovými domy.

2.3 Ostatní limity území

2.3.1 Ochranná pásma (ÚPD)

V okolí řešeného území se nachází řada ochranných pásem.

Ochranné pásmo nadzemního vedení tramvajové trati západně od řešeného území, které je stanoveno na 30 metrů od osy krajní koleje. Zasahuje do řešeného území v zeleném pásu v návaznosti na ulici Výškovická. Ochranné pásmo končí těsně před štítovou stěnou stávajících bytových domů.

Druhým je ochranné pásmo Bělského lesa, 30 metrů od okraje plochy lesa. Zasahuje do řešeného území na východním a severovýchodním okraj, kde se nacházejí převážně plochy sportovní a rekreační.

Třetím je ochranné pásmo nadzemního vedení vysokého napětí o šíři 10 m od osy kabelu v severní části řešeného území u domů na ulici Staňkova. Zasahuje pozemky rodinných domů, část ulice Staňkova a plochu příjezdové komunikace a část bytového domu severně nad restaurací Tesino.

V oblasti se nachází dvě trafostanice a jedna regulační stanice plynu s příslušnými ochrannými pásmy.

Celá oblast řešeného území spadá do OP přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně, výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a OP vzletového (přibližovacího) prostoru a širšího okolí letiště.

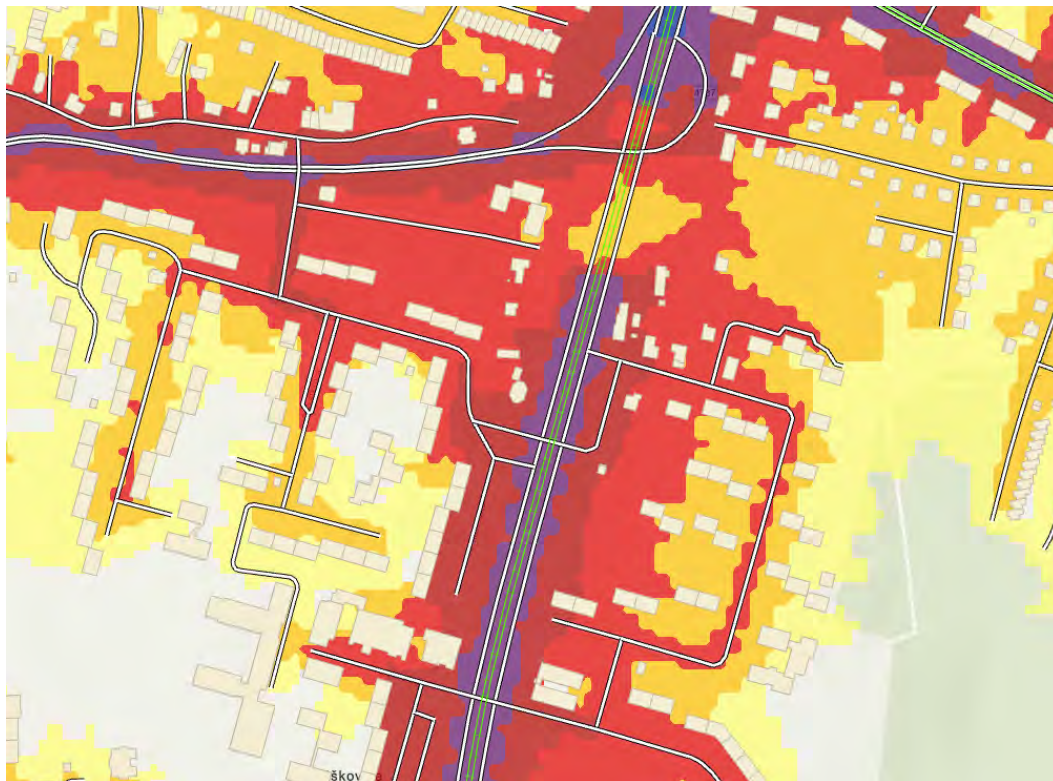
Oblast kolem původní vesnice Výškovice je chráněna jako archeologické naleziště, a to v těsné návaznosti severně od vyznačeného řešeného území.

V Bělském lese a kolem řeky Odry jsou vymezena záplavová území stoleté vody (Q100), která se řešeného území nedotýkají.

2.3.2 Hygiena a hluk

Hlavní ulice Výškovická je zatížena intenzivní automobilovou dopravou a hlukem z tramvajové tratě. V rámci participativního procesu byl opakovaně zmiňován nadměrný hluk plynoucí z této komunikace. Naměřená data pocházejí z roku 2022 a v okolí ulice Výškovická uvádí hodnoty hluku v rozmezí 70–75 dB během dne. Směrem do vnitrobloku hluk postupně klesá, avšak i zde se pohybuje mezi 55–75 dB.

Vzhledem k tomu, že Ostrava patří mezi nejvíce znečištěná města v České republice, byly i v okolí řešeného území naměřeny zvýšené koncentrace škodlivin, zejména prachových částic $PM_{2.5}$, PM_{10} a benzo(a)pyrenu.



28/Hluková mapa 2022, v rozmezí fialová (70-75db) až světle žlutá (50-55db) (zdroj geoportal.mzcr.cz).

2.4 Územně plánovací dokumentace

2.4.1 Územní plán Ostrava

Územní plán města Ostravy vymezuje většinu řešeného území jako plochu bydlení v bytových domech. Plochy rodinných domů v severní části jsou zařazeny jako plochy bydlení v rodinných domech, Bělský les je plochou lesa a zahrádky nad bytovými domy severně od ulice Staňkova jako plochy krajinné zeleně. Ulici Výškovickou tvoří plocha pozemních komunikací a kolem ní se nacházející zezeň je klasifikována jako ochranná zezeň.

2.4.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v bytových domech

Slouží: bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- bytové domy o 3 a více podlažích.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m²) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m²
- dopravní infrastruktura – silniční, tramvajové, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírný odpadních vod pro předmětné budovy, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, umístěné pouze na střeších či fasádách objektů, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad
- veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m²) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m². Limit 3 000 m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu – např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter urbanistického uspořádání
- sběrný dvůr
- rodinné domy
- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací
- hotely, koleje, internáty
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole – ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov – Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby – rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.
- Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby. Územní plán Ostravy – Úplné znění po Změně č.4a.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

Bydlení v rodinných domech

Slouží: bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 2 nadzemních podlaží a podkroví. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, otřesy, emise, apod.)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- zahrady, sady
- bytové domy do max. 2NP + podkroví
- provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad – altány, skleníky, bazény, pergoly, garáže a přístřešky pro automobily, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat a drobnou rostlinnou výrobu za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení, rekreaci nebo občanskému vybavení
- občanské vybavení související s využíváním takto vymezené plochy do 1 000 m² zastavěné plochy budovy - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí. V případě na sebe navazujících budov se maximální výměra 1 000 m² použije jako součet jednotlivých zastavěných ploch budov. Principem plošného omezení je zachování objemového a prostorového měřítká staveb, typického pro rodinnou bytovou zástavbu, nikoliv omezení např. dilatačních celků apod.).
- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, jednotlivé garáže a přístřešky pro osobní automobily, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných objektů, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, trafostanice, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie umístěné pouze na střeších či fasádách objektů, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery,
- veřejné prostory, veřejná zeleň a vodní plochy
- protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví, pokud je min. polovina parkovacích stání umístěna v podzemním podlaží, popř. v rámci zastavěné plochy bytového domu, maximální index zastavění nesmí překročit $I_z=0,30$ (tento regulativ neplatí, pokud je v Tabulce č. 1 – Plochy přestavby vymezené ÚPO v prostorové regulaci uvedeno jinak).
- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací
- administrativní budovy,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a pro rostlinnou malovýrobu, uskladnění zem. techniky
- občanské vybavení související s využíváním této plochy daného způsobu využití (kromě zařízení obchodu) přesahující 1 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 2 000 m² zastavěné plochy. V

případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m² - např. místní správa, školky, služby, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení včetně provozního zázemí, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m². Limit 2000 m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu – např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter jeho urbanistického uspořádání,

- penziony
- sběrný dvůr,
- výroby a služby, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení a sloužící zejména obyvatelům obytné zóny,
- zahrádkové osady,
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov - Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.
- Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby.

Pravidlo pro umístění bytových domů

Bytové domy lze v ploše bydlení v rodinných domech umístit v případech, kdy se jedná o lokality nebo pozemky, které jsou přechodovým územím mezi nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a vysokopodlažní zástavbou (a to i v případě, kdy jsou mezi plochami nízkopodlažní a vysokopodlažní zástavby dopravní plochy-komunikace) v plochách: „bydlení v bytových domech“, „občanské vybavení“, „občanské vybavení – střední a vysoké školy“, „občanské vybavení – zdravotnictví“, „občanské vybavení – věda a výzkum“, plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“, nebo území, které z důvodu urbanistické kompozice, či potřeby zajištění orientačního prvku, umístění takové stavby umožňuje (popř. je pro toto území vhodná).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

Lesy

Slouží: stabilizaci přírodního prostředí, produkci dřeva a rekreaci.

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- provozní a hospodářské zázemí ploch uvedených v hlavním využití – stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře do 16 m² zastavěné plochy, přístřešky, rozhledny do zastavěné plochy 25 m², naučné stezky, kondiční dráhy,
- nezbytná dopravní infrastruktura – železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné lesní cesty, pěší komunikace, cyklostezky, jezdecké stezky, manipulační plochy (související s provozem ploch uvedených v hlavním nebo přípustném využití a zajišťující nezbytné širší vazby s okolím),
- nezbytná technická infrastruktura – inženýrské sítě,
- stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, vodohospodářské stavby a související zařízení. V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES. V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za přípustné využití považovány pouze:
 - o naučné stezky,

- cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- ekologická a informační centra nepodsklepená bez možnosti bydlení a rekreace do 16 m² zastavěné plochy a výšce do 4 m, hygienická zařízení,
- lesní hřiště a drobné sportovní plochy,
- lanová centra,
- drobné vodní plochy,
- technická opatření, která zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu
- fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie k zajištění provozu objektů a zařízení v předmětných plochách – pouze na střeších a fasádách.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za podmíněně přípustné využití považovány pouze:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře (pouze mimo NPR Polanská niva a PR Polanský les),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (pouze navrhovaná ÚPO),
- vodohospodářské stavby a zařízení (pouze za účelem udržení příznivého vodního režimu).

Nepřípustné využití:

- oplocování lesních porostů (s výjimkou nově vysazených porostů s dočasnou oplocenkou a nezbytným oplocením vodohospodářských zařízení),
- stavby pro bydlení a rekreaci,
- ukládání odpadů,
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci,
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v ÚSES, je nepřípustný chov zvířat v ohradách a oborách, pěstování geograficky nepůvodních rostlin a jejich kříženců a její využití pro funkce, které mohou narušit životní prostředí hlukem, emisemi, světelnými efekty apod.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za nepřípustné využití dále považovány:

- přístřešky, rozhledny, kondiční dráhy, lanová centra,
- stavby ekologických a informačních center, lesní hřiště, drobné sportovní plochy, hygienická zařízení,
- drobné vodní plochy,
- technická opatření, která zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Lesy“ nachází v NPP Lanek, jsou za nepřípustné využití považovány:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře,
- lesní hřiště a drobné sportovní plochy, lanová centra.

Krajinná zeleň

Slouží: propojení větších celků zeleně, stabilizaci přírodního prostředí a rekreaci.

Hlavní využití:

- plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká, vodní toky, vodní plochy, mokřady.

Přípustné využití:

- relaxační a rekreačně-sportovní zařízení (např. loděnice, travnatá hřiště, sluníční plochy),
- provozní a hospodářské zázemí ploch uvedených v hlavním využití – stavby pro hospodaření a chov zvěře, přístřešky, rozhledny do 25 m² zastavěné plochy,
- naučné stezky, kondiční dráhy, lanová centra,

- dopravní infrastruktura – železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné cesty, pěší komunikace, cyklostezky, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., manipulační plochy (související s provozem ploch uvedených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití a zajišťující nezbytné vazby v širším okolí),
- technická infrastruktura – inženýrské sítě,
- stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová opatření (např. hráze, suché poldry – bez plochy stavby hráze), vodohospodářské stavby a související zařízení,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby nebo provedení terénní úpravy doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za přípustné využití považovány pouze:

- naučné stezky,
- cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- ekologická a informační centra do 16 m2 zastavěné plochy, hygienická zařízení, sezónní zařízení drobného prodeje a služeb ve vazbě na stavby a využití ploch pro rekreaci a cestovní ruch.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby nebo provedení terénní úpravy doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES

- fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie k zajištění provozu objektů a zařízení v předmětných plochách – pouze na střeších či fasádách.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za podmíněně přípustné využití považovány pouze: • nezbytná dopravní a technická infrastruktura (pouze navrhovaná ÚPO),

- vodohospodářské stavby a zařízení (pouze mimo NPR Polanská niva, vyjma rybníčních hrází v NPR),
- protipovodňová opatření (pouze mimo NPR Polanská niva). Nepřípustné využití: • ukládání odpadů,
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci,
- oplocení (s výjimkou nezbytného oplocení vodohospodářských zařízení)
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, je nepřípustný chov zvířat v ohradách a s ním související stavby, pěstování geograficky nepůvodních rostlin a jejich kříženců a její využití pro funkce, které mohou narušit životní prostředí hlukem, emisemi, světelnými efekty apod.

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za nepřípustné využití dále považovány:

- přístřešky, rozhledny, kondiční dráhy, lanová centra,
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře,
- stavby ekologických a informačních center, sezónní zařízení drobného prodeje a služeb, hygienická zařízení,
- relaxační a rekreačně-sportovní zařízení (např. loděnice, travnatá hřiště, sluníční plochy),
- technická opatření, která zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Ochranná zeleň

Slouží: odclonění dopravních staveb a oddělení rušících provozů od obytné zástavby, ploch občanského vybavení, rekreace, sportu apod., zmírnění funkčních a měřítkových kontrastů funkčních ploch s výrazně odlišným způsobem využití.

Hlavní využití:

- plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká (rovněž formou zahrady).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura – železnice, silnice, pěší komunikace, cyklostezky, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě.

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště, zpevněné a manipulační plochy,
- provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad – altány, skleníky, bazény, pergoly, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat za podmínky, že nezhorší kvalitu místního prostředí,
- čerpací stanice PHM, čistírny odpadních vod, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci
- fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie k zajištění provozu objektů a zařízení v předemtných plochách – pouze na střeších či fasádách.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)

Slouží: silniční, případně sloučené tramvajové a silniční dopravě.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro silniční a tramvajovou dopravu (např. plochy komunikací s tramvajovou tratí, zařízení pro zajištění provozu, navazující plochy – zpevněné i zatravněné svahy silničních těles a ploch křižovatek, pěší komunikace, plochy zastávek a zálivů, cyklostezky).

Přípustné využití:

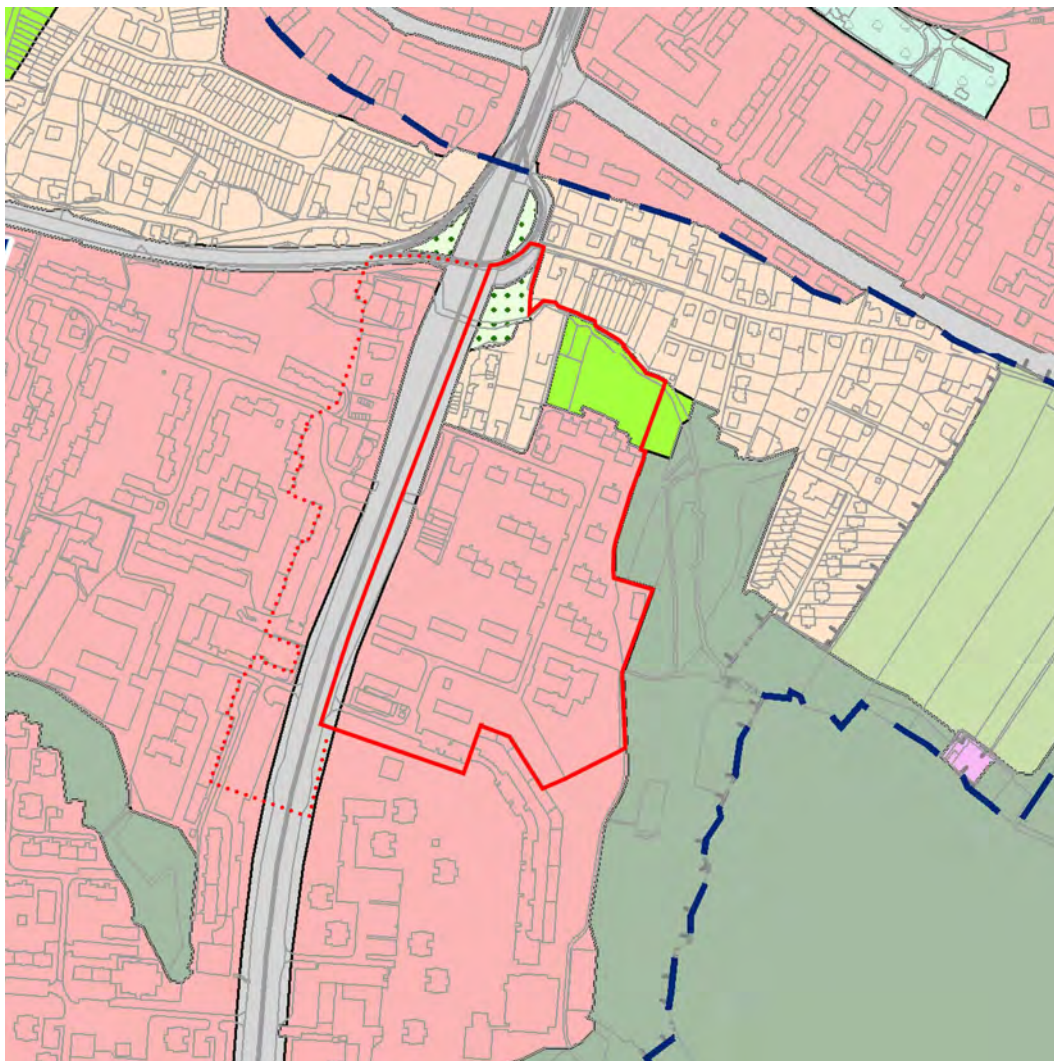
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, trafostanice,
- čerpací stanice, motely, stravovací zařízení (nelze umístit v místech křížení s prvky ÚSES)
- protipovodňová opatření,
- plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci
- fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, pouze na střeších či fasádách,

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).
- V případě, že plochami ÚSES, VKP (jak registrovanými, tak ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), nebo plochami volné krajiny s nespornými hodnotami krajinného rázu (zejména CHKO Poodří, EVL a PO soustavy Natura 2000, maloplošná chráněná území – PR, NPP, PP) procházejí, nebo na tyto plochy přímo navazují plochy, kterým ÚPO stanovuje způsob využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“, jsou v místech překryvu, nebo vzájemného dotyku těchto ploch nepřípustné stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.



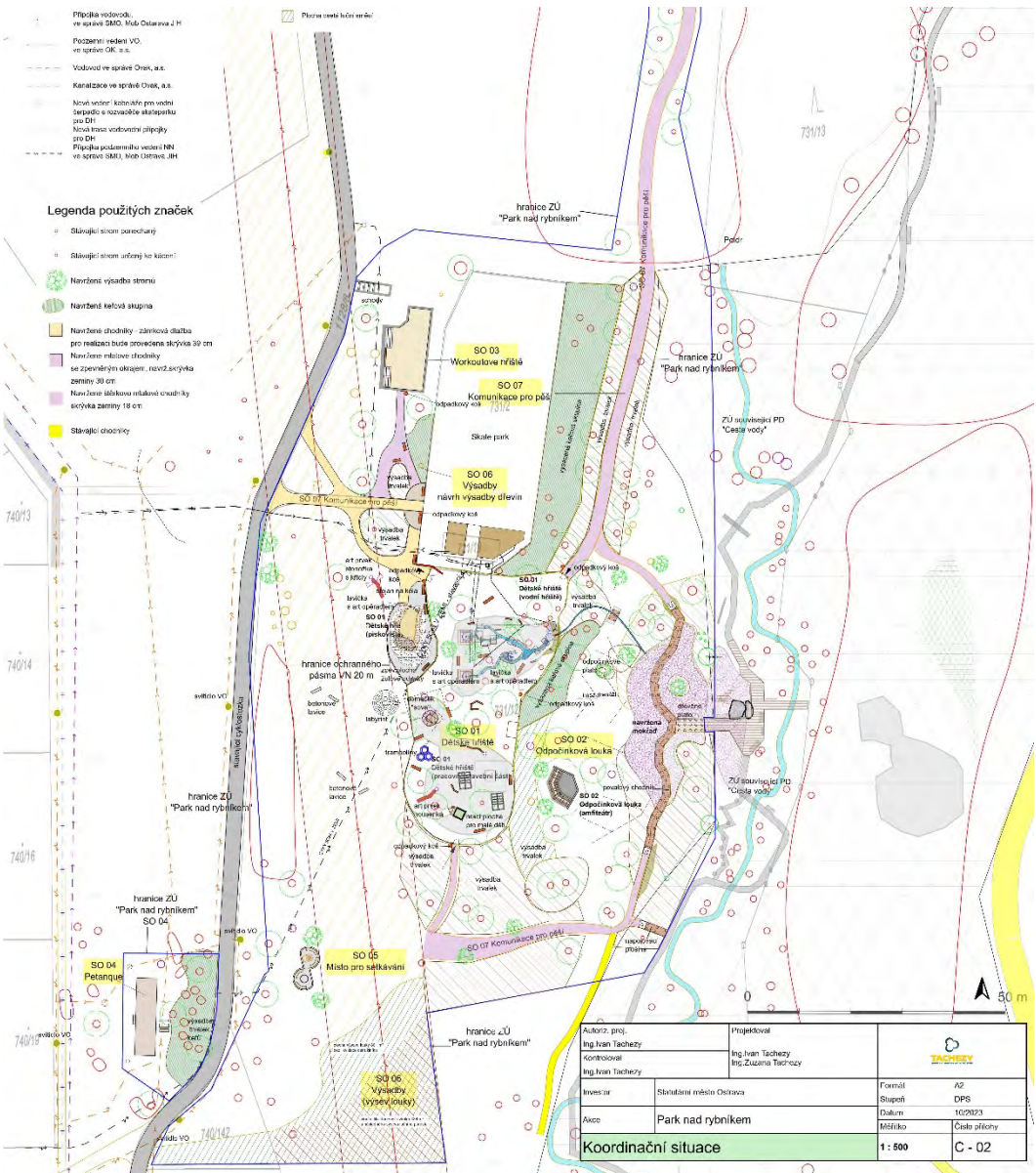
29/Výřez z platného územního plánu s vyznačeným řešeným územím (červeně). Červené plochy představují území bydlení v bytových domech, béžové plochy bydlení v rodinných domech, tmavě zelené plochy lesa, světle zelené plochy krajinné zeleně, světle zelené plochy s tečkami ochrannou zeleň a šedé plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu).

2.5 Záměry a projekty

2.5.1 Park nad rybníkem

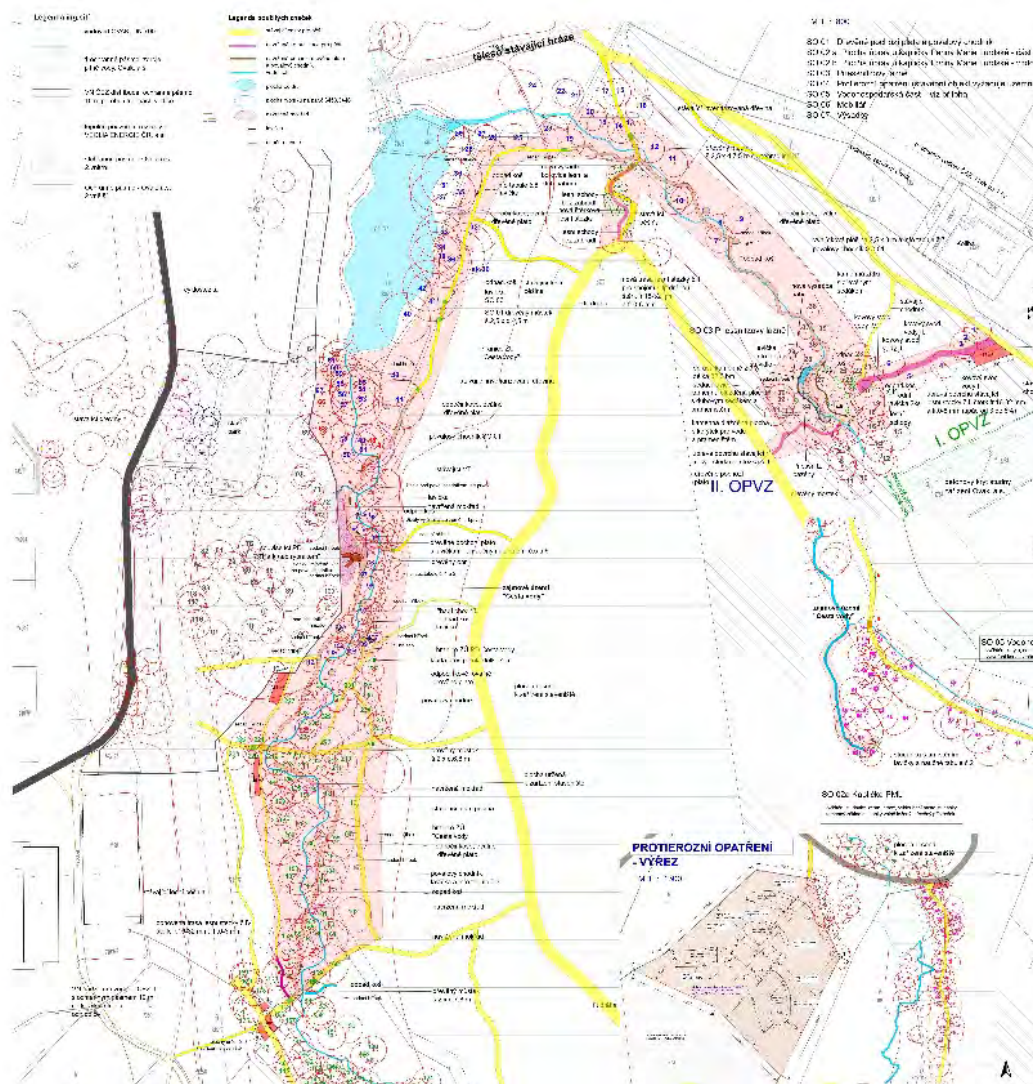
Záměrem projektu z roku 2023 je revitalizace části Bělského lesa s cílem zvýšit rekreačně – relaxační funkci a podpořit biodiverzitu zájmového území. Dalším cílem projektu je obohatit lokalitu o plochy volnočasových aktivit pro děti a dospívající mládež, projekt navrhuje vytvoření dětského hřiště s vodními a klasickými prvky, hrací hřiště, workout, pétanque, grilovací místo a odpočinkovou louku.

Parkový areál má rozlohu 15 ha, přičemž většina povrchů je nezpevněná, nové chodníky z dlažby se nachází pouze v návaznosti na areál skateparku, většina nových cest je tvořena mlatem anebo štěrskem. Areál bude vázán na rekreaci obyvatel přilehlého i vzdálenějšího okolí. Projekt je napojen na další záměry rekonstrukce stávajícího skateparku a parku Cesta vody.



2.5.2 Park Cesta vody

Záměrem projektu z roku 2022 je revitalizace části Bělského lesa částečnými úpravami porostu lesoparku. Cílem projektu je adaptovat prostor pro lepší užití pro rekreaci. Projekt navrhuje doplnit stávající pěší síť o nové komunikace, a v rámci zlepšení odtokových poměrů také navrhuje nové plochy mokřadů a výsadby. Součástí je podrobné řešení cest a vybavení – včetně laviček, informačních tabulí, drobných staveb přemostění, protierozních opatření a částečně úprav vodních toků. Charakter lesoparku je projektem doplněn o drobnou vybavenost a zvýší se jeho rekreační potenciál.



31/Záměr revitalizace lesoparku Cesta vody (projekt 2022).

2.5.3 Ulice Výškovická

Záměrem města je zúžení hlavního dopravního prostoru Výškovické ze současného čtyřproudového řešení se středovým vedením tramvaje v odděleném pásu na dvouproudovou z důvodů vysokých přebytků rezervy kapacity. Rovněž by měli ulici Výškovickou lemovat stezky pro chodce a cyklisty. Realizací dojde ke zvýšení bezpečnosti a pobytové úrovni. V roce 2023 již došlo k částečnému zúžení a realizaci cyklopruhů.

Na záměr zúžení ulice je vázán i záměr revitalizace tramvajové zastávky 29. dubna.

2.5.4 Bytový dům Staňkova

Příprava urbanistické studie reflektuje mj. tlak na stavební rozvoj území, návrh nového bytového domu v řešeném území na ulici Výškovická od architektonické kanceláře Kareš s.r.o. Nový objekt je navržen v jižní části oblasti, severně od stávajících bytových domů a mezi blokem rodinných domů na ulici Staňkova pod úrovní přilehlého terénu. Záměr uvažuje s počtem třech podzemních a 20 nadzemních podlaží. Ve variantách návrhu je počítáno s plochou bydlení mezi 5460–9234 m², plochou komerce 498-650 m² a počtem 102-114 parkovacích stání.



32/Záměr BD Staňkova (zdroj: podklady k jednání zastupitelstva Mob Ostrava-Jih).

2.5.5 Revitalizace tramvajové zastávky 29. dubna

Záměr revitalizace tramvajové zastávky 29. dubna se nachází jižně od řešeného území. Záměr byl vypsán jako veřejná zakázka v roce 2022 a následně zrušen, současný stav projektu není znám. Zakázka byla vypsána jako společná pro revitalizaci zastávek 29. dubna, Mariánské náměstí (směr Poruba) a Svornosti. Dle dostupných informací z Profilu Zadavatele je seznam účastníků prázdný a nedošlo k vybrání dodavatele. Z databáze MAPPA je projektový záměr plánován na konec roku 2027.

2.5.6 Přírodní zahrada MŠ Staňkova

Záměrem je vytvoření přírodní zahrady u MŠ Staňkova, stav záměru je nyní neznámý. Dle dostupných informací od MAPPA je stav záměru nyní ve fázi přípravy projektu (zahájeno 1. 4. 2025).

2.5.7 Rekonstrukce vodovodu ul. Staňkova

Záměr z roku 2001 spočíval v revitalizaci a úpravě stávajícího vodovodu propojující zástavbu řadových domů v ulici K Jezeru do ulice Staňkovy přes Bělský les. V rámci rekonstrukce bylo vedení přesunuto pod cestu. Část záměru byla dle dostupných dat provedena.



33/Výkres rekonstrukce vodovodního řádu.

2.5.8 Rekonstrukce skateparku v Bělském lese

Záměrem rekonstrukce bylo zlepšení stavu staršího skateparku, pro výběr zhotovitele byla vypsána veřejná zakázka, s plánovaným zhotovením stavby mezi květnem 2024 a dubnem 2025. Záměr byl realizován firmou TECHARTSTAV.



34/Zrekonstruovaný skatepark (zdroj TECHARTSTAV).

2.5.9 Centrum pro autisty

Záměrem je vybudování centra pro autisty jižně od řešeného území v ulici Srbská na hraně Bělského lesa. Záměr získal povolení v roce 2022 a byl dokončen roku 2024. Dnes funguje pod jménem Domov Mikasa a zaměřuje se na péči o lidi s autismem a jejich rodiny.

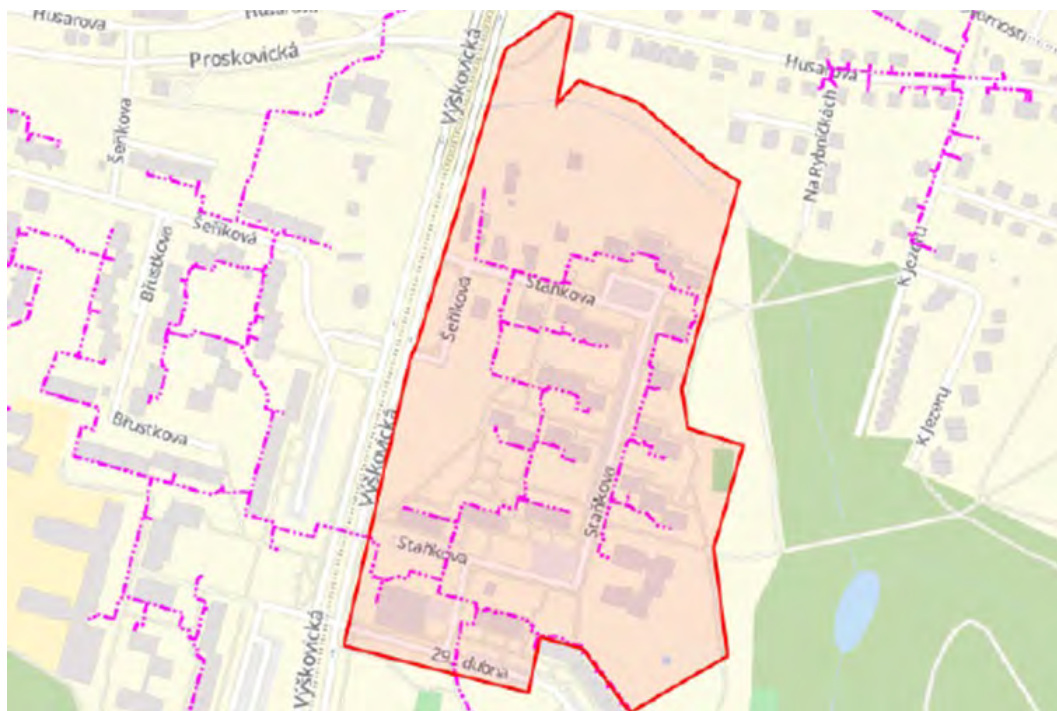


35/Záměr centra pro autisty (zdroj msstavby.cz).

2.5.10 Instalace optického kabelu

Společnost T-Mobile má záměr instalace optického kabelu v oblasti obytných bytů v ulici Staňkova. Realizace má podle dostupných dat probíhat od února 2025 do konce roku 2030. Společnost se zároveň vyjádřila k územní studii Staňkova, jejíž řešené území je dotčeno technickou infrastrukturou v její správě, a to konkrétně optické trasy společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.

Grafický podklad obsahuje schéma umístění technické infrastruktury z vyjádření k územní studii Staňkova.



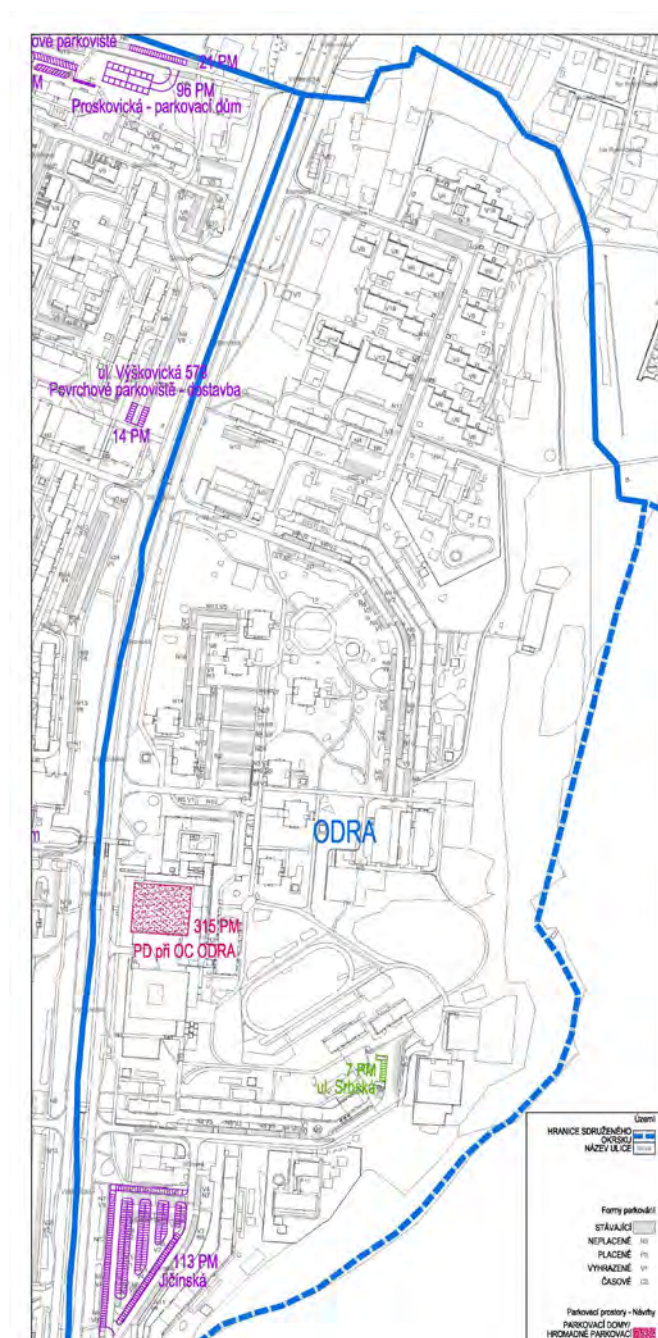
36/Situační plánek vedení SEK.

2.5.11 Lidl Výškovická

Záměrem je vybudování prodejny Lidl na ulici Výškovická na místě zbouraného obchodního centra Odra vedle prodejny Hruška. Záměr o změnu vydaného územního rozhodnutí na výstavbu dvoupodlažního objektu byl podán 27.6.2024. V novém návrhu se jedná o jednopodlažní objekt, který umísťuje parkovací stání vně objektu.

2.5.12 Koncepte statické dopravy v obvodu Ostrava-jih, Odra

Pro oblast je zpracována koncepce statické dopravy, která počítá s vytvořením řady pozemních parkovišť i parkovacích domů. Koncepce z roku 2013 byla zpracována městským obvodem Ostrava-jih a z části již došlo k její realizaci.



37/Koncepce statické dopravy oblast Odra (zdroj: ovajih.ostava.cz).

2.5.13 Proměna předprostoru kostela sv. Ducha

V prostoru před kostelem sv. Ducha v Ostravě-Zábřehu vznikne v letech 2027–2028 nové důstojné náměstí s vodním prvkem, zelení a originálním mobiliářem namísto dnešního parkoviště. Parkovací místa nezmizí – přesunou se za kostel a k mateřské škole, přičemž jejich počet se dokonce mírně zvýší. Součástí projektu je také nová světelně řízená křižovatka a prvky modro-zelené infrastruktury pro lepší vsakování dešťové vody.



38/Vizualizace předprostoru kostela sv. Ducha (zdroj: ostrava.cz).

2.6 Majetkoprávní vztahy

Řešené území zabírá plochu ve vlastnictví rozličných subjektů.

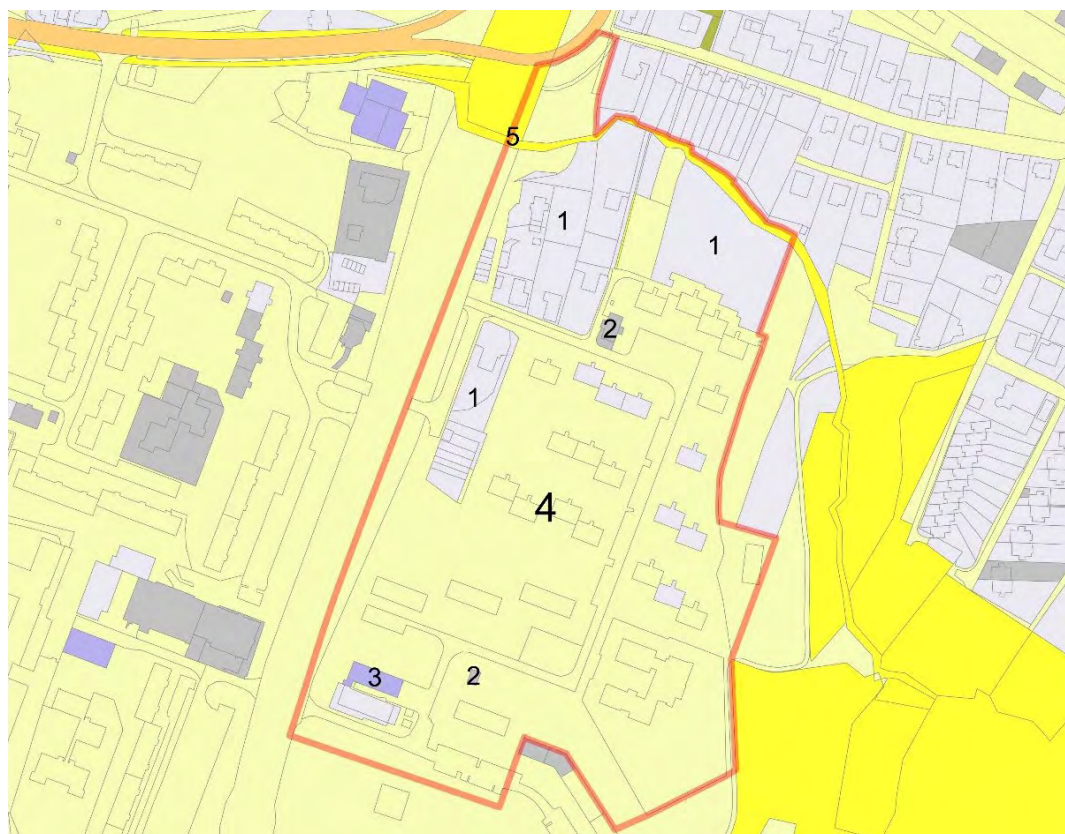
Hlavní část řešeného území je ve vlastnictví města, konkrétně ve správě MOB, přičemž část pozemků je přímo ve správě SMO, a to na severu řešeného území. Pozemky podél ulice Výškovická jsou prakticky v celém rozsahu ve vlastnictví Mob, což je klíčovým předpokladem pro transformaci Výškovické na městskou třídu včetně jejího stavebního rozvoje.

Druhý největší podíl vlastnictví pozemků je ve vlastnictví fyzických osob – jedná se hlavně o některé z bytových domů, blok rodinných domů uvnitř území, soukromé garáže a zahrádky. V oblasti se nachází také několik objektů ve vlastnictví právnických osob – jedná se o hostinec a objekt trafostanice.

Ve vlastnictví Veolia Česká republika a.s. je v řešeném území technický objekt výměňkové stanice a trafostanice.

Podrobný seznam dalších vlastníků v tabulce:

č.	vlastník	číslo pozemku
1.	Fyzické osoby	740/128, 741/1, 740/127, 745, 747, 748, 749, 752, 753, 754, 740/77, 740/76, 740/75, 740/72, 740/105, 740/60, 228/2, 228/1, 227/1, 740/97, 740/96, 740/95, 740/94, 740/93, 70/92, 229/1, 230, 229/2, 232/2, 232/1, 226, 225/1, 225/2, 231/3, 231/1, 231/4, 231/2, 234/2, 234/3, 234/1, 235, 233, 740/57, 224, 237, 223, 222/1, 222/3, 740/84, 740/85
2.	Právnické osoby	743, 718, 740/125, 740/108
3.	VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA a.s.	741/2
4.	Majetek statutárního města Ostravy svěřeno MOB	77/2, 220/1, 220/2, 220/3, 740/116, 762/1, 740/99, 740/117, 740/118, 740/39, 719, 729, 721, 751, 740/4, 740/138, 750, 755, 740/50, 740/59, 740/58, 740/76, 758, 757, 756, 957, 958, 759, 760, 746, 744, 740/65, 740/66, 950, 952, 761, 740/70, 740/1, 740/157, 740/81, 740/20, 955, 1128/6
5.	Statutární město Ostrava	263/3, 762/5



39/Schéma vlastnických vztahů v řešeném území, číselné označení odpovídá číslu v tabulce výše.

2.7 Závěry a doporučení analytické části

2.7.1 Potenciály a problémy v území

Soubor potenciálů a problémů v území vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, místních šetření, pracovních jednání s objednatelem a vedením MOB Ostrava–Jih a je polohově zobrazen ve výkrese 02a Problémy, limity a potenciály.

STRUKTURA potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	kvalitní urbanistická struktura zástavby	
02	posílení kvality vnitrobloků úpravou částí na parkové prostředí	
03	posílení rekreačních vstupů do Bělského lesa	
04	zvýšení kvality a obytného charakteru ulice Staňkova	<i>integrace parkování se stromořadím</i>
05	vytvoření bezpečných peších propojení podle potřeb obyvatel	
06	potenciál vzniku lokálního centra možnost transformace účelových objektů restaurace a tech. zařízení	
07	doplnění uliční fronty ulice Výškovická	
08	potenciál rozvoje městské třídy Výškovická	
09	potenciál rozvoje komunitních prostor pro jednotlivé domy	<i>prověření možnosti využití částí "vnitrobloku" pro komunitní (alt. soukromé) zahrady</i>
10	prověření možnosti transformace zahrádkářských ploch na jiné využití	
STRUKTURA problémy		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	nejasná struktura veřejných prostranství	
02	nápojení lokality na ulici Výškovická	
03	nedostatečná kvalita peších propojení	
04	kvalita a četnost nápojení na rekreační plochy	
05	účelové řešení prostranství ulice Staňkova	
INFRASTRUKTURA potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	posílení vazby autobusové a tramvajové zastávky	
02	posílení standardu peších vazeb Výškovická – Bělský les	
03	posílení standardu propojení celků Výškovického sídliště	
04	prověření možností úpravy nápojení Staňkovy na Výškovickou, včetně úpravy mimoúrovňového křížení a standardu profilu ulice Výškovická	
INFRASTRUKTURA problémy		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	přerušení cyklotrasy	<i>zajištění průběhu cyklotrasy v profilu MK Staňkova</i>
02	nadzemní vedení VN	
03	terénní bariéra silnice	<i>bariéra vazby řešeného území na Výškovickou</i>

04	bariéra ulice Výškovická	
05	chybějící přechody	
06	neorganizované parkování limituje komfort pěšího pohybu	
07	chybějící dešťová kanalizace	<i>potřeba koncepční úpravy kanalizačního systému na oddílný systém</i>
08	chybějící osvětlení cestní sítě v Bělském lese	
KRAJINA		
potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	přímá vazba na lesopark Bělský les	
02	sportovní a rekreační centrum	<i>Park Nad rybníkem</i>
03	vysoký podíl nebezpečných ploch "vnitrobloků"	
KRAJINA		
problémy		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	výrazná terénní hrana limitem propojení	
02	potřeba revize výsadeb s ohledem na jejich kvalitu	

2.7.2 Potenciály a problémy v území vyplývající z participace

Soubor potenciálů a problémů v území vyplývajících z participace vychází ze závěrů z participace s veřejností dne 14.10.2025 a je polohově zobrazen ve výkrese 02a Problémy, limity a potenciály.

POTENCIÁLY		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
1.01	zachovat a podpořit aktivní komunitu obyvatel se zájmem o rozvoj lokality	
1.02	podpořit vznik komunitního nebo kulturního centra	
1.03	zabezpečit prostor pro integrování chybějících služeb	<i>např. coworking, pekárna, knihkupectví...</i>
1.04	zachovat kvalitu života a charakter místa	
1.05	vnitrobloky řešit jako přirozená místa pro setkávání obyvatel	
1.06	podpořit využívání Bělského lesa jako hlavního rekreačního zázemí sídliště	
1.07	zabezpečit údržbu a zkvalitnění zeleně ve veřejných prostranstvích	
1.08	řešit strukturu a napojení území tak, aby tvořilo reprezentativní vstupní bránu do Bělského lesa	
1.09	obnovit původní rybníky a zlepšit hospodaření s dešťovou vodou	
1.10	řešit systém a kapacitu parkování	
1.11	prověřit návrh zjednosměrnění ulice Staňkova pro zlepšení parkování	
1.12	zlepšit průchod územím – úprava vyšlapaných pěšin na zpevněné plochy a přidání přechodů	
1.13	zachovat systém cyklo dopravy a umožnit její další rozvoj	
1.14	prověřit a navrhnout řešení tramvajového pásu	<i>například jako zelený pás pro posílení obytného charakteru Výškovické</i>
1.15	zlepšit navigaci a jasnější orientaci do atraktivních míst	
1.16	řešit vhodné napojení případné nové výstavby na veřejná prostranství	

PROBLÉMY		
<i>označení</i>	<i>název v problémovém výkrese</i>	<i>poznámka</i>
2.01	odliv obyvatel, zejména mladých lidí	
2.02	obavy z narušení kvality života kvůli nové výstavbě	
2.03	chybějící služby, například domov důchodců, zdravotnická zařízení, cukrárna, drobné obchody	
2.04	nadbytek hospod, nedostatek kvalitních restaurací a bister	
2.05	strádání v pestřejší nabídce funkcí – hřiště pro starší děti, sportovní plocha pro badminton	
2.06	místy příliš hustá výsadba stromů – stínění, omezení využití, např. pro sáňkování	
2.07	zanedbaná a neartikulovaná veřejná zeleň	
2.08	obavy z kácení vzrostlých zdravých stromů	
2.09	výskyt problémového chování	<i>možným důvodem je nepřehlednost prostředí přirozeně nepodporující jeho pasivní bezpečnost a sociální kontrolu</i>
2.10	chybí parky, komunitní zeleň a kvalitní veřejná prostranství	
2.11	problém s parkováním	<i>přetížení, auta na chodnících, nedostatek parkovacích stání</i>
2.12	nezpevněné vyšlapané pěšiny, bez zpevněných chodníků	
2.13	chybí drobná rekreační infrastruktura pro návštěvníky Bělského lesa	
2.14	nekomfortní až nebezpečné řešení zastávek MHD	<i>velká vzdálenost mezi tramvajovou a autobusovou zastávkou, úzký profil bez oddělení od komunikace a nedostatečný počet přechodů pro chodce</i>
2.15	chybějící bezpečné přechody přes ulici Výškovická	
2.16	ulice Staňkova je nekomfortní pro pěší kvůli řešení statické dopravy a stavební podobě	<i>ulice Staňkova je v části vyznačena jako obytná zóna, čemuž neodpovídá ani stavební podoba ani očekávaná funkce</i>
2.17	obavy ze zvýšení dopravní zátěže kvůli nové výstavbě	

2.7.3 Shrnutí a východiska k návrhu

Území v okolí ulice Staňkova představuje typickou obytnou čtvrť z konce 60. let 20. století, s převahou panelových domů. Historicky zde nevzniklo výraznější starší osídlení, nicméně urbanistická struktura této éry nese kvality modernistického plánování – přehledné uspořádání zástavby s průhledem od příchozí ulice Výškovická do Bělského lesa na východním okraji.

V současnosti je území stabilizovanou obytnou lokalitou s převážně rezidenční funkcí a výrazným podílem vzrostlé zeleně, která zásadně přispívá ke kvalitě a atmosféře prostředí. Stromy a travnaté plochy mezi domy dotvářejí příjemný a klidný charakter lokality, nicméně veřejná prostranství působí zanedbaně – vnitrobloky jsou prostorově i funkčně nedořešené, chodníky často nevyhovující, mobiliář minimální a zeleň kompozičně neuspořádaná.

Lokalita je dobře dopravně dostupná, napojena na městskou hromadnou dopravu (tramvaj i autobus) a nachází se v blízkosti kvalitní sítě cyklotras. Významnou hodnotou je také rekreační zázemí v podobě lesa, sportovišť a dětských hřišť. Oproti tomu zde chybí doplňkové funkce – komunitní, kulturní či drobně komerční – které by podpořily společenský život, identitu a soudržnost místní komunity.

Do budoucna je proto vhodné zaměřit rozvoj území na revitalizaci veřejných prostranství, doplnění chybějící občanské vybavenosti a posílení vazeb s okolní městskou strukturou. Významný potenciál má především ulice Výškovická, která by se mohla proměnit v městskou třídu s aktivním parterem, drobnými službami a komunitním centrem jako novým společenským jádrem oblasti. Tím by se zároveň zlepšilo prostorové i funkční napojení lokality na své okolí a posílil charakter příjemné, komunitně založené městské čtvrti.

Transformace Výškovické na městskou třídu včetně jejího stavebního rozvoje a zhodnocení tak městských pozemků představuje potenciál přesahující význam lokality Staňkova. Zároveň však jednotná koncepce přístupu k transformaci a dostavbě Výškovické může být srozumitelnou odpovědí na otázku, proč a jak lokalitu Staňkova stavebně rozvíjet.

Z potenciálů a problémů vyplývají následující základní témata k řešení v návrhu studie:

Struktura města a krajiny

- zachování a kultivace stávající zeleně jako klíčové hodnoty lokality,
- obnova a funkční dotvoření vnitrobloků – vytvoření bezpečných, atraktivních a uživatelsky přívětivých prostor pro různé věkové skupiny,
- doplnění chybějících komunitních a veřejných funkcí (komunitní centrum, klub, kavárna, coworking, prostor pro lokální akce a trhy),
- návrh postupné transformace ulice Výškovická na městskou třídu se živým parterem a kvalitním veřejným prostorem,
- posílení pěších vazeb mezi obytným prostředím a lesním rekreačním prostorem na východě.

Infrastruktura a obsluha

- prověření možností doplnění pěších a cyklistických propojení uvnitř území a jejich napojení na širší městskou síť,
- zkvalitnění povrchů, veřejného osvětlení a mobiliáře,
- řešení parkování a dopravní obsluhy s ohledem na kvalitu veřejného prostoru a zachování zeleně,
- zlepšení bezpečnosti a pohodlí pěšího pohybu ze zastávek MHD a přes ulici Výškovická směrem do obytného území.

Cílem rozvoje lokality Staňkova je posílení jejího charakteru jako klidného, zeleného, ale zároveň živého městského prostředí, které nabídne nejen kvalitní bydlení, ale i zázemí pro komunitní, kulturní a rekreační život obyvatel.

3 Koncepce struktury

Kapitola popisuje základní urbanistickou koncepci rozvoje území, jeho využití a prostorového uspořádání. Grafickým vyjádřením této kapitoly jsou výkresy *03a Struktura, podmínky regulace 1:2 000* a *03b Struktura, možné řešení 1:2 000*.

3.1 Základní koncepce rozvoje

3.1.1 Základní principy

Oblast ulice Staňkova a navazující území kolem ulice Výškovická má potenciál stát se reprezentativní vstupní bránou do sídliště Výškovice s kvalitním veřejným prostorem a charakterem městského polyfunkčního celku.

Při řešení bylo nutné zvolit vhodný přístup zejména z hlediska problémů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Jde zejména o dnes nedefinovaná a neartikulovaná veřejná prostranství s nedostatečnými a technicky méně kvalitními propojeními, poddimenzované řešení pěších propojení k významným bodům, jako jsou zastávky městské hromadné dopravy a Bělský les, nebo o nedostatek parkovacích míst a prakticky neexistující systém parkování v lokalitě s vysokou poptávkou parkovacích stání. Je nutné zaměřit se také na řešení funkcí a služeb v okolí, zabezpečení prostoru pro vznik nových funkcí podle poptávky obyvatel a také podporu rozvoje a úpravy již existujících funkcí, zejména pobytových rekreačních a sportovních ploch.

Z uvedených důvodů byl zvolen přístup, jenž naváže na stávající kvality a silné stránky území, systematicky je rozvine a doplní o nové prvky a řešení, která zvýší jeho funkčnost, atraktivitu a celkovou úroveň prostředí.

Urbanistická koncepce určuje možnosti rozvoje území a jeho programové náplně, které konkrétní podoba se bude v krátkodobém, střednědobém a dlouhodobém horizontu postupně vyvíjet a měnit. Zároveň stanovuje základní síť vztahů a vazeb, které budou kostrou veřejné infrastruktury lokality, její blízkého okolí a také slouží jako podklad při proměně ulice Výškovická v hlavní městskou třídu městské části Výškovice.

Urbanistická koncepce území sleduje několik základních principů:

1. Proměna uličních prostranství

Ulice Výškovická svým vztahem k okolní zástavbě a intenzitou dopravy tvoří dnes silnici sloužící jako dopravní tepna. Doplněním zástavby, vhodných funkcí a úpravou profilu je navrženo založit městskou třídu, která zabezpečí plynulý dopravní provoz a zároveň umožní polyfunkční využití ve zklidněných částech ulice s travnatými pasy a chodníky s aktivním parterem.

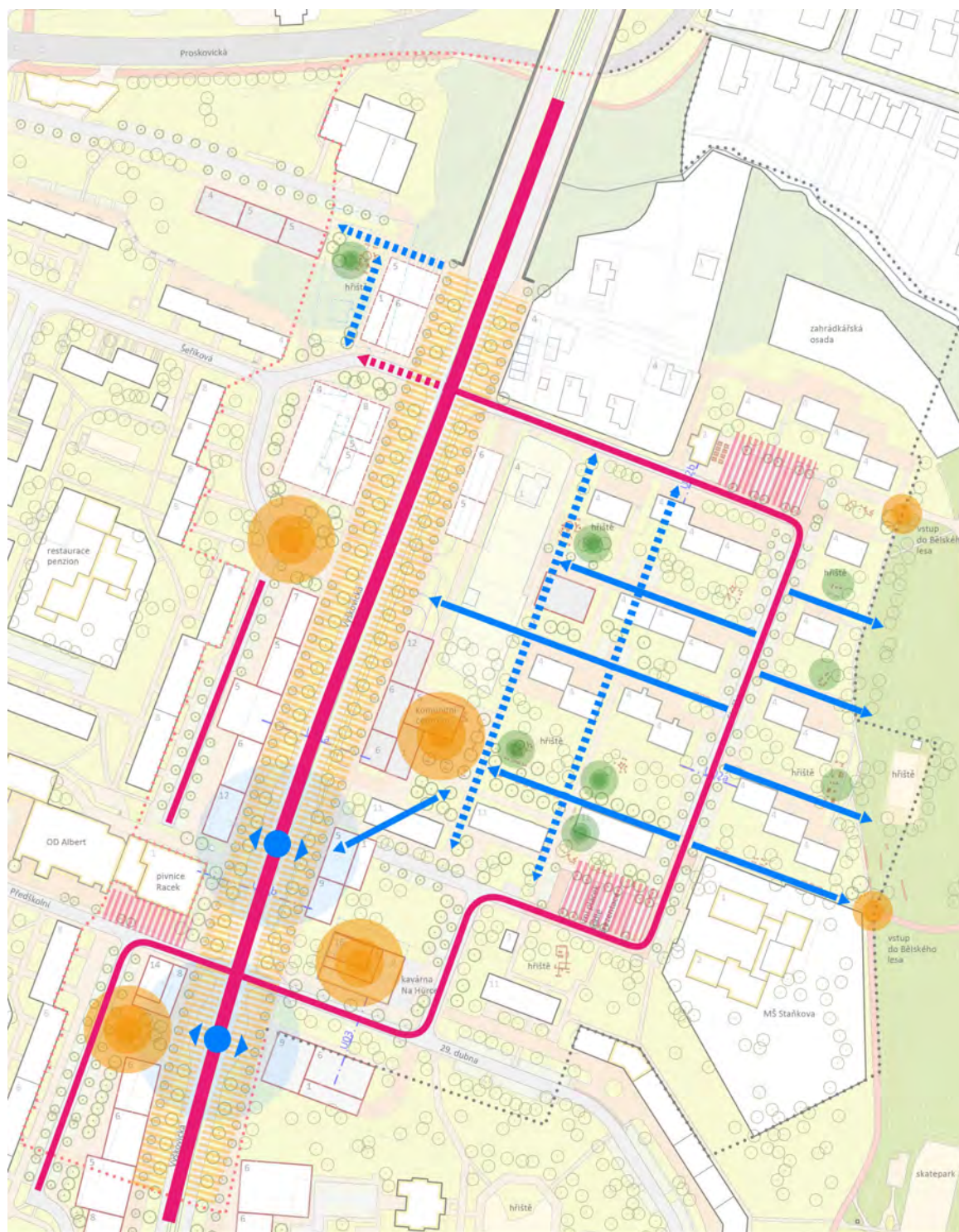
Ulice Staňkova postrádá pobytový charakter a kvalitní technické provedení. Úpravou uličního profilu s jasnou organizací parkování, úpravou chodníků a zklidněním dopravního provozu v místech frekventovaného pohybu obyvatel, návštěvníků a dětí se celé území zpřehlední a vytvoří se kvalitní bezpečnější prostor pro pěší pohyb.

2. Posílení a úprava propojení

V oblasti je několik důležitých a významných bodů, kterým chybí adekvátní spojení, což zásadně snižuje komfort uživatelů a tím i jejich atraktivitu. Posílením a úpravou již existujících propojení zejména ve směru západ – východ (od ulice Výškovická k Bělskému lesu) a doplněním severo-j jižních tras (jádra a brány v struktuře) je zajištěno kvalitnější a přístupnější prostředí pozvedávající atraktivitu lokality a dostupnost významných bodů v okolí.

3. Aktivace veřejných prostranství

V lokalitě prakticky neexistuje prostor, který by sloužil jako bod k umístění komunitních funkcí, setkávání obyvatel nebo jako klidné rekreační posezení. V kontextu navrhovaných propojení koncepce vymezuje vhodná místa pro umístění občanského vybavení. Na křížení a v napojení na pěší trasy v lokalitě Staňkova vznikají parkové plochy s dětskými a sportovními hřišti nebo oddechovým a komunitním posezením. Ve významnějších bodech, vzhledem na blízkost nové zástavby a návaznost dopravního uzlu ulice Výškovická, vzniká prostor pro umístění komunitně-kulturního centra s možností menšího náměstí, čím se vytvoří chybějící jádro lokality. Důležitými jsou i místa napojení lokality na rekreačně-sportovní plochy a Bělský les. V návaznosti na propojení od ulice Výškovická se úpravou prostranství křižovek a chodníků vytváří reprezentativní vstupní brány do významného přírodního centra Bělský les. Umístěním parterů s občanským vybavením v budoucí zástavbě na ulici Výškovická vzniká v navazujících pěších a sdílených plochách aktivní živé městské prostředí. Doplnění občanského vybavení zejména ve veřejných prostranstvích nebo v reakci na ně zvyšuje atraktivitu prostředí a napomáhá kvalitnímu vyžití přímo dostupnému obyvatelům lokality.



LEGENDA

- proměna uličního prostoru (ulice Vyškovická)
- proměna uličního prostoru (ulice Staňkova, Seřiková, Předškolní, 29. dubna)
- doplnění dopravního propojení
- úprava prostoru křižovek a systému parkování
- úprava propojení Vyškovická- Bělský les přes lokalitu Staňkova
- doplnění pěších propojení
- úprava zastávek MHD a jejich napojení
- veřejné prostranství s aktivním parterem
- aktivace veřejných prostranství vnitrobloků
- parková prostranství s občanským vybavením
- aktivace jader v jednotlivých lokalitách a vstupních bran do Bělského lesa

3.2 Urbanistická koncepce

Kapitola popisuje koncepci rozvoje řešeného území, která je z důvodu rozdílného charakteru lokalit rozdělena na dvě části – koncepce lokality Staňkova a koncepce rozvoje ulice Výškovická.

3.2.1 Lokalita Staňkova

Lokalita Staňkova má dnes převážně obytnou funkci doplněnou o občanské vybavení MŠ Staňkova a dvě restaurace v hraničních polohách na severu a jihu území. Jako problémy jsou vnímány zejména neartikulované travnaté plochy vnitrobloků a komunikace ulice Staňkova narušující pobytový charakter lokality.

Největší změnou z hlediska náročnosti přestavby je transformace ulice Staňkova. Na začátku ulice na jihu území přidává návrh kolmé parkovací místa na západní straně komunikace, čímž eliminuje nutnost parkování ve vozovce, a za parkovací stání doplňuje chodník vedený směrem na sever do centra lokality. Ve východní části ulice Staňkova je osa komunikace přesunuta na střed veřejného prostranství mezi bytovými domy a profil je upraven z dnešních 14 na 20 metrů. Úprava profilu umožňuje umístění kolmých parkovacích stání a chodníků o šířce 2 metry na obou stranách vozovky. Pro posílení pobytového charakteru jsou mezi parkovací stání navrženy travnaté pásy se stromořadím v rozmezí tří parkovacích stání, pokud je to vedení inženýrských sítí a prostorové uspořádání umožňuje.

Systém parkování v lokalitě je dnes poměrně neorganizovaný a dělá lokalitu nepřehlednou, což snižuje nejen pobytový charakter celého prostředí, ale i zásadně ovlivňuje bezpečnost pěšího pohybu. Organizovanější řešení parkování přináší kromě úpravy profilu i úprava křižovatek na severu a na jihu ulice, kde návrh jasným vymezením parkovacích míst zpřehledňuje systém parkování. Pojízdné plochy jsou upraveny a zvednuty na úroveň chodníků a fungují jako sdílené zóny pro pěší a automobilovou dopravu. Technickou úpravou ploch a změnou dopravního režimu se z neorganizovaných křižovatek stávají přehlednější a bezpečnější místa. Tato změna je důležitá z hlediska umístění křižovatek v rámci lokality, jelikož se nachází na poměrně frekventovaných vstupech do Bělského lesa a v blízkosti mateřské školy. Rozlehlé parkovací plochy jsou doplněny o travnaté pásy se stromy pro oddělení pěších a smíšených prostranství a zvýšení kvality prostředí. Prostor ulice Staňkova je také upraven s důrazem na komfort pěší a cyklistické dopravy a propojení Výškovické a lesoparku Bělský les.

V lokalitě se nachází několik rodinných domů zejména na severu lokality, bytové domy se čtyřmi nadzemními podlažími a čtyři bytové domy na jihu území vysoké 11 nadzemních podlaží. Urbanistická struktura zástavby je vnímána jako kvalitní. Travnaté plochy ve veřejných prostranstvích mezi bytovými domy postrádají krajinářskou parkovou úpravu, drobný mobiliář a zpevněné pěší trasy. V návrhu jsou doplněny trasy ve dvou hlavních směrech sever-jih a západ-východ. Ze západu jde hlavně o povrchovou úpravu a napojení tras od tramvajové zastávky 29. dubna. Směrem na východ návrh doplňuje chodníky na trase do rekreačního centra Bělský les. Z jihu na sever byli doplněny dvě hlavní propojení mezi bytovými domy. Ve vnitroblocích jsou v návaznosti na pěší trasy umístěné plochy hřišť, oddechové plochy s posezením nebo drobný mobiliář. Účelem parkových úprav je hlavně zabezpečení pohodlné prostupnosti a posílení komunitního a obytného charakteru lokality.

Na západě lokality v blízkém napojení na zastávky MHD, propojení na ulici Výškovická a na křížení pěších tras v území vzniká ideální prostor pro umístění jádra lokality. Je doporučeno umístění kulturního a komunitního centra do nové zástavby v návaznosti na veřejné prostranství menšího náměstí nebo předpolí budoucí stavby.

Zástavba v lokalitě je umožněna v návaznosti na ulici Výškovická a ulici 29. dubna. Stávající zástavba 4- podlažních domů je doplněna možnou polohou dostavby v návaznosti na existující urbanistickou strukturu a respektující výškovou její výškovou hladinu. Plochy budoucí možné zástavby na severu území jsou vymezeny s ohledem na existující zástavbu a tvoří spíše výhled budoucí transformace lokality v polyfunkční území se strukturou bytových domů.





3.2.2 Lokalita Výškovická

Ulice Výškovická je hlavním dopravním tahem sídliště Výškovice. V urbanistické struktuře sídliště byla navržena jako komunikace čistě monofunkční sloužící automobilové a tramvajové dopravě. Svojí šířkou a technickým zpracováním tvoří výraznou překážku a rozděluje části západního a východního sídliště Výškovice. Z dnešního pohledu, zejména na udržitelnost urbanizmu, ulice nespĺňuje nároky, které jsou aplikovány na frekventované komunikace místního významu. Její monofunkční charakter a izolace od obytného prostředí dávají ulici potenciál k úpravě profilu a umístění nové zástavby v přímé návaznosti na plochy komunikace.

Klíčovým aspektem urbanistické koncepce ulice Výškovická je úprava jejího profilu tak, aby se mohla stát plnohodnotnou městskou třídou. Návrh stanovuje optimální šířku profilu 46 metrů. Jde o šířku, která umožňuje variabilní řešení uspořádání profilu Výškovické, řešení ve standardu městské třídy i řešení konvenční. Profil ve standardu městské třídy umožňuje vedení tramvajové trati, jízdních pruhů pro automobilovou dopravu v obou směrech, travnatého pasu se stromořadím a sdílené zóny ulicové zóny se společným pohybem dopravní obsluhy, cyklistů a chodců a stromořadím. Toto řešení zajišťuje dostatečnou šířku pro obsluhu zástavby a komerčního parteru a zároveň jeho funkční expanzi (např. letní zahrádka) do prostoru městské třídy. Obě varianty řešení umožňují navrhovanou zástavbou vyvolané úpravy vedení technické infrastruktury v přidružené prostoru.

V návaznosti na aktivní parter jsou navrženy bloky pro novou zástavbu. Stavební bloky jsou definovány jako polyfunkční a přinášejí do území zázemí pro chybějící komunitní funkce a občanské vybavení. Vzdálenost od existujících budov umožňuje zástavbu polyfunkčních městských domů. V kontextu okolní struktury byla navržena místa, kde zástavba nesmí být spojitá a musí umožňovat prostupnost a průhlednost prostředí. Výšková hladina navržené zástavby se přizpůsobuje okolnímu charakteru bytových domů s gradující tendencí v jižním směru. Koncepce definuje vhodnou výškovou hladinu, prostorové akcenty a rozměry případných věžových staveb. Prostorové a výškové akcenty vymezují prostor křižovatek, nároží, případně kompoziční dominanty v rámci zástavby. Všechny regulační prvky jsou řešeny tak, aby navázaly na existující propojení, pohledové osy, urbanistickou strukturu a okolní kontext v bodech vymezení.

Transformace území klade důraz na zabezpečení polyfunkčního městského charakteru nejen z hlediska funkcí v budoucí zástavbě. Úpravou profilu posiluje pěší i cyklistickou dopravu, klimatický komfort a celkovou kvalitu prostředí. Návrh vytváří nové propojení severní a jižní části území v profilu ulice Výškovická v příjemném prostředí se stromořadím a pochůznými plochami v dostatečné dimenzi pro funkci propojení i polyfunkčního parteru. Jsou navrženy nové pěší propojení ve směru západ – východ formou přechodů. Propojení jsou navázána na cyklistické trasy a umožňují bezpečný průchod i pro cyklisty. Charakter ulice se mění z dopravního tahu na příjemnou obytnou městskou třídu.

Řešení úpravy profilu poskytuje dostatečný prostor pro napojení nových objektů z ulice Výškovická. Celou lokalitu je možné dopravně obsloužit z pozemních komunikací v ulici Výškovická a není potřeba vytvářet nové dopravní propojení z ulice Staňkova nebo v její lokalitě.

Návrh přináší i řešení mimoúrovňových propojení v místech podchodu a severní křižovatky ulic Výškovická a Staňkova. Nové napojení na ulici Šeříková vytváří dopravní uzel bez nutnosti mimoúrovňových spojek. Propojuje se tak lokalita Staňkova se západní částí řešeného území, a to nejen pro automobilovou, ale i pěší a cyklistickou dopravu.

V západní části řešeného území od ulice Výškovická v ulici Šeříková a Předškolní návrh upravuje uliční profil a plochy pro parkování. Vytváří se dostupnější dopravní uzel v napojení na ulici Staňkova a eliminuje se podjezd pod Výškovickou třídou. Stavební bloky navazují na stávající zástavbu a transformují zanedbané plochy v okolí ulice Výškovická v terénně komplikovaných částech. Území se zpřehledňuje, vytvářejí se možnosti pro umístění komunitních prostranství mezi navrženou zástavbou, dětských hřišť nebo parkových ploch. Celé území se z kvalitativně díky prostorové a organizační úpravě, nové zástavbě s možností doplnění chybějících funkcí a přidáním ploch pro občanskou vybavenost.



42/Charakter prostředí – vstup do lokality z Bělského lesa na severní plácek (u Tesina)



43/ Charakter prostředí – vstup do lokality z Bělského lesa na jižní plácek (u mateřské školy Staňkova)



44/Charakter prostředí – proměna ulice Staňkova



45/ Charakter prostředí – proměna ulice Výškovická

3.3 Podmínky využití

Zadání urbanistické studie má za cíl navrhnout koncepci veřejných prostranství v kombinaci s vymezením vhodných ploch pro novou výstavbu. Vzhledem k charakteru lokality a stavu občanské vybavenosti v oblasti stanovuje studie charakter využití jako polyfunkční s převažující funkcí.

Navržená struktura řešení regulace zástavby umožňuje široké spektrum budoucího využití, které dnes nelze jednoznačně stanovit.

Lokalita Staňkova

Studie navrhuje možné umístění jádra lokality Staňkova. Jádro se nachází ve vazbě na prostranství ulice Výškovická a na křížení severojižní a západovýchodní trase pěšího pohybu ve vnitroblocích v lokalitě Staňkova. Svým významem a umístěním je oblast předurčena k polyfunkčnímu využití s občanským vybavením a službami zejména s komunitním charakterem.

Lokalita Výškovická

Dostavba bloků kolem Výškovické ulice je navržena jako polyfunkční městského charakteru s podílem funkcí obytné, občanského vybavení a komerce a služeb.

Zástavba ostatní

Jde o zástavbu v převážně stabilizovaných blocích v ulici Staňkova. Jejich využití je stanoveno jako smíšené obytné.

Pro stavební bloky převážně stabilizované je stanoven způsob využití:

.1 smíšené obytné

- je určeno převážně k bydlení ve stávající obytné zástavbě;
- při změně aktuálního využití se předpokládá smíšené využití dle aktuálních limitů v území;

.2 občanské vybavení

- je určeno pro bloky s převahou občanského vybavení;

.3 sport a rekreace

- je určeno převážně pro sport a rekreaci;
- ostatní využití je přípustné za podmínky, že jde o související využití v souladu s celkovým charakterem využití území;

.4 smíšené komerce a služeb

- je určeno převážně pro občanské vybavení veřejné i komerční, služby, nerušící výrobu a podnikatelské aktivity;
- výrobní služby, služební bydlení a ubytování jsou přípustné za podmínky, že jsou v souladu s celkovým charakterem využití území.

Pro stavební bloky převážně transformační je stanoven způsob využití:

.1 smíšené komerce a služeb

- není stanoveno převažující využití;
- je stanoven potenciál využití nebo podíl funkce ve stanoveném bloku;
 - **smíšené obytné** – bydlení, občanské vybavení a služby veřejné,
 - **smíšené komerce a služeb** – komerční občanské vybavení, administrativa, nerušící výroba a podnikatelské aktivity,
 - **občanské vybavení** – občanské vybavení veřejné i komerční,
 - **sport a rekreace** – sportovní a rekreační vybavení a související činnosti a služby.

Za nerušící využití jsou považovány činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených platných hygienických norem a požadavků na životní prostředí a nezhoršují nepřiměřeně kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. výroba a podnikání s nízkou hlučností, montáže, servisní činnosti, obchodní činnosti a služby. Nerušící využití splňuje na hranici vlastního pozemku platné hygienické normy pro obytné prostředí.

Pro nestavební bloky a veřejná prostranství je stanoven způsob využití:

.1 veřejná prostranství uliční hlavní

- plochy městské třídy včetně vedení nadřazené dopravní infrastruktury (silniční, železniční);

.2 veřejná prostranství uliční ostatní

- plochy uličního prostranství nižšího významu obsahující vedení místních komunikací a prvky sídelní zeleně;

.3 veřejná prostranství významná

- plochy uličního prostranství vyššího významu obsahující vedení místních komunikací, prvky sídelní zeleně, náměstí;
- plochy v uzlových bodech veřejných prostranství nebo v návaznosti na významné prvky a body v jejich okolí;

.4 veřejná prostranství parková

- plochy veřejných prostranství spíše s převažujícím podílem ploch parkového charakteru;
- včetně vybavení, pobytových a rekreačních prvků, drobné architektury související s hlavním využitím plochy.

3.4 Podmínky prostorového uspořádání

Uspořádáním území vymezením stavebních bloků a veřejných prostranství se tvoří základní struktura rozvoje, kterou je dále možné naplňovat funkcemi a různorodým využitím.

Ve výkrese *03b Struktura, možné řešení 1:2 000* je zobrazeno možné optimální uspořádání území s ohledem na cílový charakter a měřítko území.

Ve výkrese *03a Struktura, regulace 1:2 000* je zobrazena prostorová regulace, která vychází z urbanistické koncepce. Regulace je zobecněním navrhované struktury území stavebních bloků a veřejných prostranství.

Pro stavební bloky jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

.1 uliční čára

Vymezuje hranici mezi uličním prostranstvím a částí území tvořící blok, tedy souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí. Vzdálenosti uličních čar jsou zobrazeny ve výkresu grafické části a jsou stanoveny jako minimální.

.2 stavební čára

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí bloku (vnitroblok, dvůr, zahrádka), tedy prostor, uvnitř nějž může být umístěný hlavní stavební objekt při dodržení ostatních podmínek.

Pokud není vnitřní stavební čára stanovena, potenciálně zastavitelnou plochou při dodržení ostatních podmínek využití a prostorového uspořádání je celá plocha bloku.

Pokud není stavební čára vymezena, není stanovena. Zástavbu je přípustné umístit kdekoli v rámci bloku.

Pro stavební bloky jsou stanoveny podmínky dle typu stavební čáry:

• **stavební čára otevřená**

Hlavní stavba musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba nemusí být v celé délce souvislá.

V případě, že na stavební čáře je již umístěna zástavba v souladu s charakterem území (volná struktura zástavby), je přípustné zástavbu umísťovat uvnitř stavebního bloku bez vazby na stavební čáru otevřenou.

• **stavební čára volná**

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry směrem od uličního prostranství. Zástavba nesmí být v celé délce souvislá.

Pro podmínky stavebních čar dále platí:

- pro zástavbu smíšené komerce a služeb platí, že:
 - o na stavební čáře musí být umístěno provozní a administrativní zázemí (budovy);
 - o plošně významné provozy halového charakteru nad 2 000 m² zastavěné plochy hlavní stavby (např. haly u nerušící výroby nebo obchodního využití) musí být umístěny tak, aby nebyly přednostně orientovány do veřejného prostranství;
 - o plošně významné provozy halového charakteru nad 2 000 m² zastavěné plochy hlavní stavby mohou být umístěny na stavební čáře za podmínky, že bude prokázáno hmotové členění stavby podrobnější dokumentací, kdy hmoty jednotlivých částí stavby budou odpovídat měřítku a charakteru hmotového uspořádání cílového charakteru zástavby v území, resp. budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané;

- zástavba uvnitř bloku bude přednostně umístěna v poloze regulačního prvku aktivní parter vnitroblokový nebo v poloze stávajících staveb ve stavebních blocích převážně stabilizovaných.
- vzdálenosti stavebních čar jsou zobrazeny v grafické části a jsou stanoveny jako minimální.

.3 výšková hladina zástavby

Stanovuje minimální a maximální počet nadzemních podlaží zástavby, případně možnost ustoupeného podlaží nebo podkroví, a maximální výšku nadzemních podlaží věže.

Výšková hladina zástavby se vztahuje k příslušné stavební čáře. V případě umístění stavby v prostoru za otevřenou stavební čarou, vztahuje se na zástavbu výšková hladina zástavby příslušného stavebního bloku.

Pro podmínky výškové hladiny zástavby dále platí:

- minimální výšková hladina zástavby se nevztahuje na stávající stavby;
- výška typického nadzemního podlaží odpovídá výšce 3,5 – 4,0 m. Maximální výšková hladina (tedy počet podlaží x výška podlaží) může být využita i při nižším počtu podlaží, pokud je splněn požadavek minimálního počtu podlaží nebo není stanoven;
- v bloku, kde není max. výšková hladina stanovena, platí stávající výška zástavby;
- výšková hladina (počet podlaží) je počítána od výškové úrovně navazujícího veřejného prostranství, resp. výškové úrovně veřejného prostranství (ulice, náměstí, parku) na hranici stavebního bloku;
- pokud zástavba navazuje na rozdílné výškové úrovně veřejného prostranství (např. stavba na celou šířku stavebního bloku, kdy jednotlivé strany bloku navazují na ulice na rozdílné výškové úrovni), stanovená výšková hladina bude splněna vždy na příslušné stavební čáře;
- na nároží platí vždy vyšší z výškových hladin na příslušných stavebních čarách.

.4 výšková hladina věží

Stanovuje maximální počet nadzemních podlaží věží. Na stavební čáře, kde je stanovena výšková hladina zástavby věží platí:

- hladina věží může být uplatněna na max. 20% délky příslušné stavební čáry v případě, že je délka stavební čáry větší než 150 m;
- hladina věží může být uplatněna na max. 30 m délky příslušné stavební čáry v případě, že je délka příslušné stavební čáry menší než 150 m;
- v případě, že na jednu stavební čáru vychází větší délka stavební čáry s hladinou věží než 30 m, musí být délka stavební čáry s hladinou věží členěna na samostatné a objemově oddělené úseky délky max 30 m.



46/Schéma principu uplatnění hladiny věží.

.5 specifické nároží (prostorový akcent)

Prostorové akcenty zvýrazňují hlavní veřejná prostranství a kompoziční osnovu struktury zástavby a rozvíjejí funkční a výrazový potenciál dominantních poloh struktury území. Prostorový akcent může být řešen jako výšková nebo kompoziční/významová dominanta v zástavbě bloku max. výšky + 2 NP nad výškovou hladinu zástavby nebo výškovou hladinu věží v souladu s podmínkami využití hladiny věží.

Grafická značka vymezuje polohu prostorového akcentu a označuje stavební bloky, ve kterých se může nacházet prvek specifického nároží (prostorového akcentu). Jestliže je regulativ vymezen při stavební čáře jakéhokoliv typu, musí být na této čáře prostorový akcent umístěn v návaznosti na veřejné prostranství. Za umístění na stavební čáře je považováno i umístění v jiné než nárožní poloze v bloku v souladu s podmínkami stavebních čar. V rámci stavební čáry může být použit tolikrát, jaký je počet znaků specifického nároží (prostorového akcentu) na dané stavební čáře.

.6 parkový vnitroblok s vybavením

Stanovuje umístění občanské vybavenosti v parkovém prostředí na křížení anebo v návaznosti na trasy propustnosti blokem. Jde zejména o komunitní rekreační a sportovní vybavení tzn. dětské hřiště, menší sportovní hřiště na workout, posezení, posezení s komunitním grilem apod.

.7 aktivní parter

Místa, které jsou ve výkresu označena jako aktivní parter určují část uličního průčelí, kde je nutné v převažující části zástavby umístit podlahu 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství (k zajištění možnosti budoucího využití např. pro služby a občanské vybavení).

Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu úroveň podlahy 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstruktivní výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.

V částech uličního průčelí stavebního bloku, kde regulační čára není vymezena, nebo u ostatních stavebních bloků, je doporučeno řešit přízemí zástavby tak, aby jej bylo možné využít pro služby a občanské vybavení a zajistit do něj bezbariérový přístup, i při jiné výškové vazbě na uliční prostranství.

Jsou stanoveny následující typy aktivního parteru:

- aktivní parter uliční – aktivní parter v rámci uliční fronty zástavby;
- aktivní parter vnitroblokový – aktivní parter zástavby vnitrobloku, orientovaný do aktivní části vnitroblokových prostranství (např. místní plácek, komunitní prostor, hřiště atp.), podmínka aktivního parteru je stanovena pro zástavbu v místě regulačního prvku včetně jeho okolí do vzdálenosti 10 m.

.8 propustnost blokem

Vymezuje body v urbanistické struktuře, při kterých je nutné zabezpečit jejich propojení. Je vymezena přibližná trasa veřejného pěšího průchodu stavebním blokem.

U všech propustností blokem je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 4 metry. Maximální délka propojení není stanovena, je stanoven požadavek na maximálně přímý směr pro propojení bodů. Trasa regulace je zobrazena v grafické části ve výkresu *03a Struktura, podmínky regulace 1:2 000*.

Stavební čára bloku navazující na uliční prostranství, vymezené touto regulační čarou, je stanovena jako volná.

.9 veřejná prostranství uliční významná

Regulace vymezuje plochu veřejného prostranství uličního, kde je nutné upravit celý prostor do jedné výškové úrovně s chodníkem pro zabezpečení bezbariérového pohybu. Prostor je určen jako sdílený pro motorová vozidla i nemotorové uživatele, přičemž nemotoroví uživatelé sdílejí větší část prostranství.

V prostoru je možné umísťovat krátkodobá a dlouhodobá parkovací stání. Dopravní režim je výrazně omezen a může být označen jako obytná zóna, sdílená zóna, případně součást zóny 30.

.10 stromořadí ve veřejném prostranství a výsadbový pás

Regulační čára vymezuje polohu liniové zeleně (stromořadí) ve veřejném prostranství. Poloha výsadeb bude koordinována s vedením sítě TI. Základní spon jednotlivých stromů je 12 – 15 m, nebo dle umístění parkovacích pásů.

Stromořadí bude umístěno ve výsadbovém pásu šířky nejméně 1,5 m. Výsadbový pás představuje prokořenitelný prostor pro výsadbu stromořadí a plochy pro vsak vody a další opatření hospodaření s dešťovou vodou nebo zajišťující minimální prostor nutný pro budoucí založení uličního stromořadí.

.11 intenzita využití

Intenzita využití území není s ohledem na charakter využití území stanovena a vyplývá z navrženého vzorového řešení struktury zástavby.

.12 dopravní řešení

Základní principy dopravního řešení jsou vyjádřeny vymezením následujících prvků:

- hrany komunikací – umístění hlavního dopravního prostoru a základní struktura přidruženého prostoru ve veřejném prostranství;
- cyklistická infrastruktura – vedení trasy cyklistické infrastruktury ve veřejném prostranství, může být upřesněno samostatným profilem uličního prostranství. Možné způsoby řešení cyklistické infrastruktury jsou následující:
 - stezka pro chodce a cyklisty společná (C9),
 - společný provoz pro zklidněné komunikace (tempo 30),
 - integrační opatření (piktogramový koridor V20),
 - chodníky s povoleným vjezdem cyklistů (C7 + E13).

.13 specifické podmínky stavebních bloků

Pro následující stavební bloky platí tyto specifické podmínky prostorového uspořádání:

06-1a

- zástavbu bloku není přípustné umístit do prostoru mezi pozemek parc.č. 740/72 a profil ulice Výškovická;
- zástavbu bloku není přípustné umístit blíže než:
 - 6 m od západní hranice pozemků parc.č. 740/75, 740/76 a 740/77,
 - 12 m od jižní hranice pozemku parc.č. 740/77.

3.5 Podmínky etapizace

Řešené území je členěno na celky, které mají upřesněny podmínky územní připravenosti a souvisejících vazeb veřejné infrastruktury. Celky reflektují řešení územního rozvoje lokality a jeho vazbu na stávající a navrženou veřejnou infrastrukturu, ale také na možnosti zastavění území s existující zástavbou.

Návrhové stavební bloky jsou rozděleny do etap krátkodobého, střednědobého anebo dlouhodobého horizontu. Etapizace je navržena vzhledem k nezbytným úpravám sítí technické a veřejné infrastruktury, vypořádání a odkupu pozemků, nebo nutných stavebních úprav k realizaci budoucí stavby. Vzhledem k náročnosti procesů jsou etapy seřazené od nejlépe uskutečnitelných (I. etapa, etapa X) po nejtěžší (etapa Y).

Návrhové stavební bloky jsou řazeny a členěny do jednotlivých zón rozvoje podle základních celků koncepce rozvoje. Zóny rozvoje jsou zobrazeny ve výkrese *03a Struktura, podmínky regulace 1:2 000 a výkrese 03c Struktura, etapizace 1:2 000*.

3.5.1 Zóna Ia – Lokalita Staňkova – I. etapa

Zóna představuje transformaci těžiště lokality Staňkova s doplněním několik bytových domů a úpravou profilu.

Do první zóny rozvoje patří plochy veřejných prostranství a stavební bloky, v kterých převážná část parcel patří městu Ostrava a na místech plánované zástavby nejsou žádný existující budovy.

- dostavba urbanistické struktury v lokalitě Staňkova v převážně stabilizovaném stavebním bloku 05-Ia;
- rozvoj struktury zástavby na ulici Výškovická v stavebním bloku 06-Ia v části vymezené k prodeji a budoucí výstavbě;
- přestavba silničního prostoru ulice Výškovická;
- úprava profilu ulice Staňkova a veřejných prostranství uličních významných v ulici Staňkova.

Podmínky:

- realizace související technické infrastruktury včetně přeložek inženýrských sítí;
- realizace vymezených prostupností blokem propojujících ulice Výškovická a Staňkova dle regulativů prostupnosti blokem;
- jestli je zabezpečení prostupnosti omezeno etapizací bloků, zachovat prostor pro budoucí realizaci propojení dle regulativů prostupnosti blokem, nebo realizovat část propojení v hranicích zóny s ohledem na budoucí napojení;
- realizace parkových úprav vnitrobloků s vybavením;
- aktivace veřejných prostranství v napojení na aktivní parter;
- realizace dopravního napojení a obsluhy nové zástavby v stavebním bloku 06-Ia z ulice Výškovická s ohledem na regulativy stavební čáry, aktivní parter, prostupnost blokem a specifické nároží.

Procesní podmínky pro blok 06-1a:

stanovení podmínek využití bloku plánovací smlouvou, zejména s následujícími parametry:

- definování zpětného převodu veřejných prostranství do vlastnictví SMO;
- stanovení požadavků na dopravní napojení podzemních podlaží (garáží) objektu na Výškovickou, v případě dočasného napojení podzemních podlaží (garáží) ze ulice Staňkova (stávající podjezd Výškovické) stanovení podmínky budoucí změny napojení přímo z Výškovické a s ohledem na to řešení výškového osazení stavby;
- stanovení požadavků na návaznost nivelety parteru na niveletu přilehlé části ulice Výškovická.

3.5.2 Zóna Ib – Lokalita Staňkova – I. etapa podmíněná

Zóna navazuje na rozvoj zóny Ia a představuje přestavbu existující nízkopodlažní stavby restaurace a trafostanice.

Do druhé části první zóny rozvoje patří plochy veřejných prostranství a stavebního bloku 01-Ib. Větší část stavebního bloku patří fyzickým a právnickým osobám, zbytek parcel patří městu Ostrava. V současnosti se na parcelách soukromých a právnických osob nachází existující výstavba.

- přestavba struktury zástavby za účelem dosažení polyfunkčního charakteru zástavby;
- přestavba silničního prostoru ulic Staňkova a 29. dubna, zejména s ohledem na vyrovnaní terénních rozdílů, zkapacitnění parkování a zlepšení technického stavu a pobytového charakteru veřejných prostranství.

Podmínky:

- realizace související technické infrastruktury včetně přeložek inženýrských sítí;
- realizace integrace zařízení technické infrastruktury do nové zástavby (výměňková stanice CZT, TS);
- aktivace veřejných prostranství v napojení na aktivní parter;
- realizace dopravního napojení a obsluhy nové zástavby v stavebním bloku 01-Ib z ulice Staňkova s ohledem na regulativy stavební čára, aktivní parter a specifické nároží.

3.5.3 Zóna X – Těžiště 29. dubna

Zóna je vymezena v návaznosti na křižovatku ulic Výškovická a 29. dubna a zahrnuje stavby v okolí křižovatky v návaznosti na veřejné prostranství ulice Výškovická.

Do zóny rozvoje patří plochy veřejných prostranství a stavební bloky, ve kterých převážná část parcel patří městu Ostrava a na místech navržené zástavby se nenachází žádná stávající zástavba.

- rozvoj struktury zástavby na ulici Výškovická v stavebních blocích 01-X, 02-X a 03-X;
- rozvoj struktury zástavby za účelem dosažení polyfunkčního charakteru zástavby s ohledem na regulativy stavební čára, aktivní parter a specifické nároží;
- posílení potenciálu rozvoje a přeměny ulice Výškovická ve plnohodnotnou městskou třídu.

Podmínky:

- realizace související technické infrastruktury včetně přeložek inženýrských sítí (STL plynovod, horkovod);
- aktivace veřejných prostranství v napojení na aktivní parter;
- kapacity statické dopravy nad rámec parkovacích stání umístěných v uličních profilech budou umístěny v rámci zástavby bloku, tedy dojde vždy k plnému nahrazení stávajících parkovacích stání na terénu.

3.5.4 Zóna Ya – Severní brána

Zóna obsahuje zejména stavební bloky v severní části lokality Staňkova přístupné z ulice Staňkova a severozápadní část území ulice Výškovická.

Do zóny rozvoje patří stavební bloky, kterých parcely v převážné části nepatří městu Ostrava, ale patří fyzickým a právnickým osobám. V místech budoucí možné zástavby jsou existující stavby.

- Rozvoj severní fronty struktury zástavby na ulici Staňkova a dotvoření okolitých veřejných prostranství;
- rozvoj struktury zástavby za účelem dosažení polyfunkčního charakteru zástavby s ohledem na regulativy stavební čára, aktivní parter, prostupnost blokem a specifické nároží;
- přestavba struktury zástavby v stavebním bloku 04-Ya za účelem dosažení charakteru struktury zástavby sídliště s bytovými domy;
- posílení potenciálu rozvoje okolí Výškovického potoka v nestavebním bloku VP1 a stavebním bloku 03-Ya, jako plnohodnotného městského prostranství přírodně-rekreačního a sportovního charakteru v návaznosti na plochy Bělského lesa.

Podmínky:

- realizace související technické infrastruktury včetně přeložek inženýrských sítí;
- realizace přemístění zařízení technické infrastruktury a realizace přeložky souvisejících inženýrských sítí, zejména vedení VN;

- kapacity statické dopravy nad rámec parkovacích stání umístěných v uličních profilech budou umístěny v rámci zástavby bloku, tedy dojde vždy k plnému nahrazení stávajících parkovacích stání na terénu;
- realizace nové komunikace mezi bloky 04-Ya a 02-Ya pro napojení nové zástavby z ulice Staňkova.

3.5.5 Zóna Yb – Severní brána – křižovatka Výškovická a Staňkova

Zóna je vymezena v návaznosti na křižovatku ulic Výškovická a Staňkova a zahrnuje stavby v okolí křižovatky v přímé návaznosti na veřejné prostranství ulice Výškovická.

Do zóny rozvoje patří stavební bloky, kterých parcely v převážné části nepatří městu Ostrava, ale patří fyzickým a právnickým osobám. V místech budoucí možné zástavby jsou existující stavby.

- Rozvoj struktury zástavby na ulici Výškovická v stavebních blocích 01-Yb, 02-Yb a 03-Yb;
- rozvoj struktury zástavby za účelem dosažení polyfunkčního charakteru zástavby s ohledem na regulativy stavební čára, aktivní parter a specifické nároží;
- transformace a dostavba severní fronty v stavebním bloku 01-Yb dle struktury zástavby v lokalitě Staňkova;
- posílení potenciálu rozvoje a přeměny ulice Výškovická ve plnohodnotnou městskou třídu.

Podmínky:

- realizace související technické infrastruktury včetně přeložek inženýrských sítí;
- realizace přemístění zařízení technické infrastruktury a realizace přeložky souvisejících inženýrských sítí, zejména vedení VN;
- přestavba křižovatky Výškovická x Staňkova na úrovněnou průsečnou křižovatku, realizace nové komunikace mezi bloky 01-Yb a 02-Yb pro napojení ulic Výškovická a Šeříková;
- zrušení stávajícího mimoúrovňového křížení;
- kapacity statické dopravy nad rámec parkovacích stání umístěných v uličních profilech budou umístěny v rámci zástavby bloku, tedy dojde vždy k plnému nahrazení stávajících parkovacích stání na terénu;
- aktivace veřejných prostranství v napojení na aktivní parter.

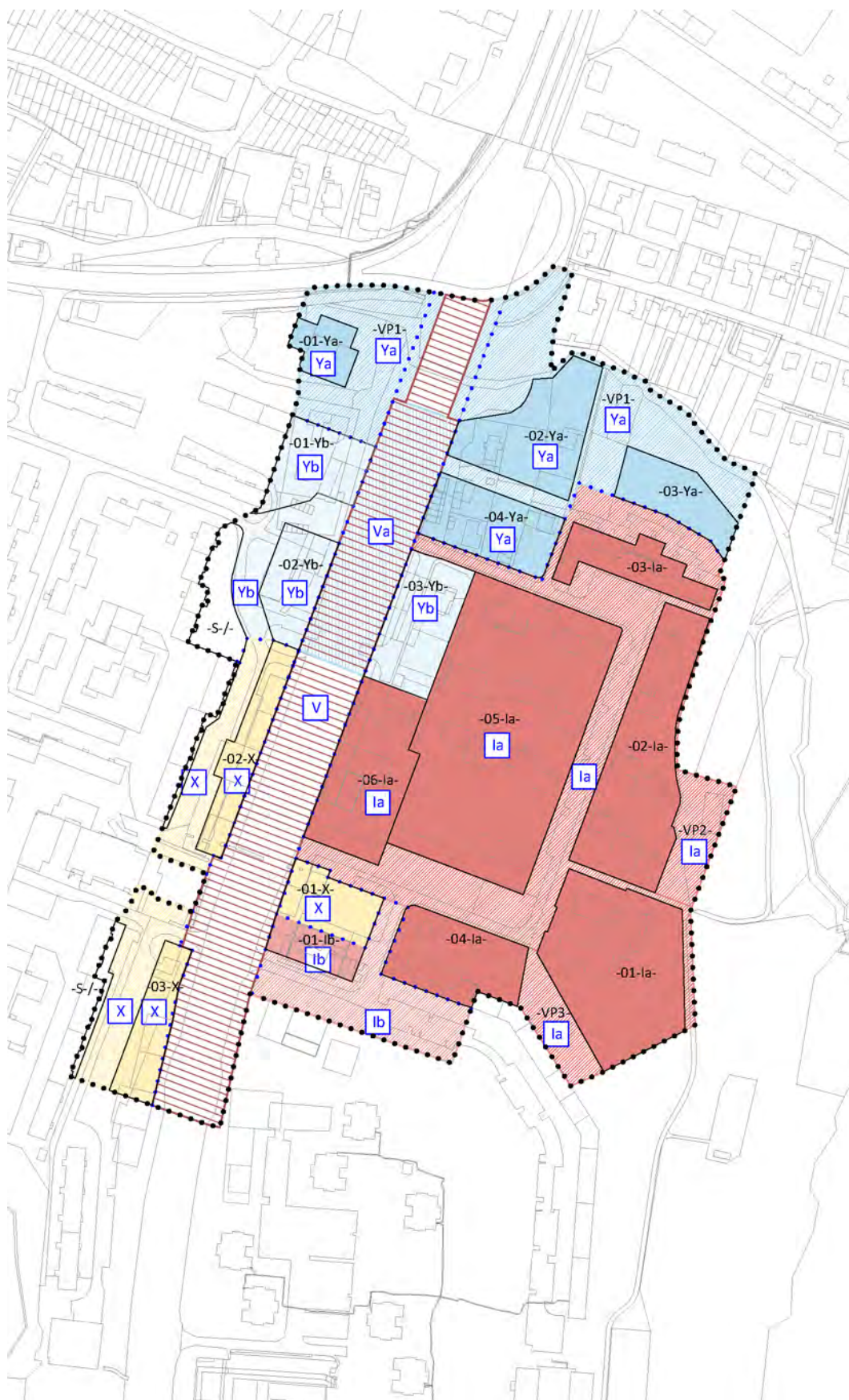
3.5.6 Zóna V – Výškovická

Zóna je vymezena v profilu městské třídy Výškovická. Součástí zóny je dílčí část Va – prostor přestavby stávající mimoúrovňové křižovatky Výškovická – Staňkova.

- Přestavba profilu komunikace ulice Výškovická;
- technická úprava tramvajového pasu v ulici Výškovická;
- přestavba profilu ulice s ohledem na napojení přilehlých objektů.

Podmínky:

- výběr varianty profilu komunikace (varianta A, varianta B);
- realizace vyvolaných přeložek technické infrastruktury.



47/Schéma principu etapizace

4 Koncepce infrastruktury

Kapitola popisuje základní urbanistickou koncepci rozvoje území, jeho využití a prostorového uspořádání.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 04 Infrastruktura 1:2 000.

4.1 Dopravní infrastruktura

Navržené dopravní řešení vychází se stávajících dopravních poměrů, evidovaných záměrů a z návrhu urbanistické koncepce řešeného území.

Řešené území je ze severu ohraničeno ulicí Proskovická III/4787. Dále na východ postupuje hranice řešeného území v terénním přepadu po jižní hraně pozemků s rodinnými domy na ulici Husarova. Východní hranici tvoří zástavba východní strany ulice Staňkova, jižní hranici ulice 29. dubna. Západní hranice zahrnuje prostor západní fronty ulice Výškovická s prostorem pro budoucí možnou výstavbu.

Všechny komunikace v řešeném území i v jeho blízkosti jsou koncepčně stabilizovány a navrhovány jejich místní úpravy, např. úpravy řešení křižovatek a propojování dílčích úseků. V oblasti není evidován žádný významnější záměr pro změnu komunikační sítě.

Z hlediska územního plánu je ulice Výškovická plocha pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) stabilizována. Ostatní komunikace v řešeném území – ulice Staňkova, 29. dubna, Šeříková, Předškolní – patří do ploch bydlení v bytových domech stabilizované.

Ulice Výškovická má v celé své délce asi 4,5 km a tvoří hlavní spojení části Výškovic s centrem města Ostrava. Silnice prochází řešeným územím ze severu na jih a napojují se na ní všechny okolní místní komunikace v území. V profilu komunikace je vedena tramvajová trať, dva jízdní pruhy v obou směrech, jízdní pruh pro cyklisty a chodníky na obou hranách komunikace o šířce dva metry.

4.1.1 Silniční doprava

V rámci návrhu urbanistické koncepce byli navrženy i tyto úpravy komunikační sítě:

- **Úprava profilu ulice Výškovická**

Ulice Výškovická může být respektována jako místní komunikace se sběrnou funkcí, která napojuje prostor Výškovic na komunikační systém vyššího dopravního významu. V současném stavu neslouží k přímé obsluze zástavby. Z hlediska charakteru jde tak zejména o dopravní tepnu bez pobytového rázu. V současné době je v převážné části dvoupruhová (v úseku od tramvajové smyčky po křižovatku Výškovická x 29. dubna), nikoliv čtyřpruhová.

Koncepce mění profil ulice na městskou třídu s oboustranným stromořadím a sdílenou ulicovou zónou pro obsluhu navrhované zástavby pěší, cyklistickou i motorovou dopravou. Sdílená zóna, zelený pás a vozovka na obou stranách komunikace se středovým travnatým tramvajovým pasem upravují profil Výškovické na 46 m. Vedení tramvajové tratě není úpravou profilu dotčeno, je navržena úprava povrchu tramvajového pásu formou travnatého krytu. Úpravou celého dopravního prostoru je zabezpečen plynulý průjezd pro automobilovou a tramvajovou dopravu. Díky sdílené ulicové zóně je zajištěna obsluha možné budoucí zástavby podél Výškovické bez potřeby zavedení dopravní obsluhy do stávající obytné zástavby. Zároveň je úpravou navazujícího prostoru v předpolích nové zástavby dosažena celkové humanizace v současnosti poněkud nehostinného prostředí ulice Výškovická.

Profil Výškovické je řešen v optimální variantě sdílené ulicové zóny (varianta A) a dále ve standardním řešení dvoupruhu s přímou obsluhou navrhované zástavby (varianta B). Významnou výhodou řešení sdílené ulicové zóny je minimalizace závleků dopravní obsluhy do systému místních komunikací navazující zástavby sídliště z důvodu možnosti všesměrného pohybu na křižovatkách Výškovická x 29. dubna a Výškovická x Staňkova.

Uspořádání profilu Výškovické je zobrazeno ve výkrese 05 Vybrané profily veřejných prostranství 1:250.



48/Příklad charakteru městské třídy – Francie, Paříž, Boulevard de Courcelles



49/Příklad charakteru městské třídy – Německo, Hamburg, Adenaueralle

- **Úprava profilu ulice Staňkova**

V ulici Staňkova řeší koncepce zejména zkapacitnění parkování a zlepšení pobytového charakteru ulice. Systém parkování se zpřehledňuje organizací na příčné parkování v obou směrech. Návrh přidává uspořádanou výsadbu stromů v podobě stromořadí mezi parkovacími stání. Odpadové hospodářství je řešeno v troch strategických místech a posunuto mimo pobytový prostor vnitrobloků. Úprava profilu předpokládá i technické řešení povrchů chodníků a zvětšení jejich dimenze. Profil ulice je upraven na dvacet metrů v uliční ose.

Uspořádání profilu Staňkovy je zobrazeno ve výkrese 05 Vybrané profily veřejných prostranství 1:250.

- **Úprava systému parkovacích ploch v ulici Staňkova**

Ve dvou lokacích na ulici Staňkova se dnes nacházejí větší plochy parkování. Poměrně neorganizovaná plocha na parkování v oblasti MŠ Staňkova je návrhem uspořádána do přehledných stání oddělenými stromy od prostoru chodníků. Celá oblast je řešena jako zklidněná křižovatka s dlážděným povrchem zvýšeným na úroveň výšky chodníků. Stejným způsobem je řešen křižovatka u restauraci a vstupu do Bělského lesa na severu území. Celá místní komunikace Staňkova je řešena jako zóna 30, včetně zvýšených prostorů křižovatek.

4.1.2 Pěší a cyklistická doprava

Koncepce reaguje i na pěší a cyklistickou dopravu, posiluje existující spojení, zlepšuje jejich technickou úroveň a kvalitu. Návrh přidává nové propojení s ohledem na vyhodnocení potřeb lidí v území.

Návrh počítá s variantou stezky pro chodce a cyklisty dělené (C10) nebo společné (C9) v plochách se smíšeným provozem profilu ulice Výškovická. Cyklistická doprava tvoří hlavní nemotorové přepojení Výškovic s dalšími částmi města. Cílem řešení je přispět k celkové koncepci města Ostrava vytvořením cyklistické infrastruktury schopné tvořit alternativu pro každodenní transport. Kvalitní cyklo doprava je jedním z předpokladů udržitelného rozvoje lokality jako i nástrojem pro posílení rekreačního charakteru území. Cyklistická infrastruktura z ulice Výškovická dále pokračuje na severu a na jihu území napojením na ulici Staňkova. V lokalitě Staňkova se cyklisté přes obslužné a sdílené komunikace napojují na pěší a cyklistickou stezku společnou v Bělském lese.

Všechny uliční profily obslužných komunikací počítají s realizací chodníků. Prostupnost území je doplněna systémem pěších tras v parkových plochách. Ty jsou ilustrací možného řešení a stanovují doplňkové vazby v území.

4.1.3 Hromadná doprava

V současnosti je území obsluhováno tramvajovými a autobusovými linkami vedenými v ulici Výškovická. Řešené i dotčené území je obsluhováno tramvajovou a autobusovou zastávkou 29. dubna.

V rámci úpravy profilu ulice Výškovická je navržena optimalizace polohy autobusových zastávek tak, aby došlo k posílení jejich prostorové návaznosti na tramvajovou zastávku. Zastávky budou řešeny ve vazbě na navrženou strukturu zástavby s cílem funkčního propojení pěších vazeb. Bude bráno v úvahu také propojení samotných zastávek vzhledem na jejich vzájemnou dostupnost a komfort při využívání hromadné dopravy.

4.1.4 Statická doprava

Statická doprava je řešena v rámci jednotlivých navrhovaných bloků struktury zástavby. Odstavování vozidel by mělo být realizováno v integrovaných stáních v objektech zejména v navržených parkovacích domech, které slouží jako náhrada zastavěných parkovacích stání na terénu.

Bude zajištěn odpovídající počet dlouhodobých a krátkodobých stání výpočtem dle přílohy č. 1 vyhl. 146/2024 Sb. Základní počet stání je uveden pro jednotlivé stavební bloky v kap. 7 Základní bilance řešení. Základní počet stání, zejména dlouhodobých, může být upraven procentuální korekcí např. změnou ÚP Ostrava, nebo řešen v rámci plánovací smlouvy obce s budoucími stavebníky. ÚPO v platném znění v kap. 4.1.10.2 stanoví základní hodnotu koeficientu pro stupeň automobilismu $K_a = 1:2$. S ohledem na platnou legislativu bude stanovení počtu parkovacích stání řešeno dle přílohy č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb.

V uličních profilech v okolí stávající zástavby v ulici Staňkova budou situována i dlouhodobá parkovací stání. V uličních profilech obslužných komunikací jsou uvažovány 5 m široké pásy kolmých parkovacích stání anebo 2 m široké pásy podélných parkovacích stání. V obou případech se počítá s vysazenými zelenými ostrovy se stromořadím podle možností maximálně za každým třetím parkovacím stáním kolmým nebo každým druhým podélným. Plochy parkovišť v návaznosti na obslužné komunikace budou řešeny jako souvislé pásy kolmých parkovacích stání s vysazenými ostrovy na jejich krajích.

Podíl vyhrazených stání pro vozidla osob se ztíženou schopností pohybu a pro osoby doprovázející dítě v kočárku (pro komerční funkce) bude řešen dle odpovídající legislativy. Elektromobilita bude řešena aktuálně podle platných předpisů.

Odstavování a parkování vozidel na pozemku stavby bude přednostně řešeno v rámci staveb (parkovací podlaží). Případně mohou být odstavná a parkovací stání řešena jako povrchová (v rámci zpevněných ploch provozního dvora, atp.).

Ve stavebních blocích podél ulice Výškovická jsou vymezeny požadavky na umístění opatření statické dopravy, parkovacích domů. Stavební bloky jsou řešeny tak, aby umožňovaly umístění parkovacích domů v šířce 25 – 34 m. Uvedené šířky umožňují řešení parkovacích domů 3-traktových s vloženou rampou nebo 4-traktových se systémem poloramp. Vhodné polohy opatření statické dopravy jsou vyznačeny ve výkrese 04 Infrastruktura.

Pokud jsou odstavná a parkovací stání řešena jako povrchová (umístěná na zpevněné plochy), platí následující podmínky prostorového uspořádání:

- odstavná a parkovací stání mohou být umístěna i uvnitř bloků za jejich stavební čarou, pokud jsou umístěná v návaznosti na smíšené zpevněné plochy vedoucí ke garážovým stáním v rámci staveb;

- pokud je stavební blok prostorově členěn podmínkou prostupnosti bloku, platí podmínka výše i ve vztahu k takto nově vymezené stavební čáře nového bloku.

4.2 Technická infrastruktura

Urbanistická studie řeší urbanizované území v části sídliště Nové Výškovice, proto se v řešeném území nacházejí stávající rozvody technické infrastruktury s dostatečnou kapacitou pro napojení navrhované zástavby. Návrh řeší doplnění stávající sítě pro umožnění obsluhy nově vymezených zastavitelných ploch. V rámci nové koncepce řešení území (doplnění zástavby, stromořadí) budou nezbytné i přeložky stávající technické infrastruktury. Návrhy přeložek jsou v grafické části územní studie koncepčně zakresleny. Konkrétní řešení přeložek bude nutné upřesnit v rámci podrobnějších projektových dokumentací. S ohledem na převážně jednotnou kanalizaci v řešeném území je nutno při návrzích nové zástavby a úprav veřejných prostranství počítat s novou koncepcí hospodaření se srážkovou vodou.

4.2.1 Zásobování vodou

V řešeném území se nachází stávající vodovodní řady sloužící k zásobování stávajících objektů v území pitnou vodou. Nejvýznamnějším z nich je přivaděč OC DN 500 přicházející od východu do prostoru mezi ulicemi Staňkova a 29. dubna a pokračující k jihu podél ulice Výškovické. Z přivaděče se napojuje řad DN 300 pokračující přes ulici Výškovickou k západu. Oba popsané významné vodovodní řady v okolí svého napojení jsou místně v kolizi s navrhovanou zástavbou a stromořadím. Proto jsou v ÚS navrženy přeložky uvedených řadů tak, aby byly s budoucím řešením koordinovány.

Nově navrhované objekty budou napojeny ze stávající, popř. navrhované vodovodní sítě prostřednictvím přípojek, které nejsou v grafické příloze zakreslovány.

4.2.2 Splašková kanalizace

V území je kanalizace řešena jako jednotná. Poloha kanalizačních sítí je místně v kolizi s bloky navrhované zástavby, zejména v severní části řešeného území a také prochází v místech navrhovaného stromořadí. Z tohoto důvodu jsou navrhovány nové trasy (přeložky) stok jednotné kanalizace. Nově navrhované objekty jsou napojitelné do stávajících nebo překládaných stok kanalizace prostřednictvím přípojek, které nejsou v grafické příloze ÚS zakreslovány. Kanalizace bude navržena v koordinaci s ostatními trasami technické infrastruktury a budoucí veřejnou zelení v rámci nově navrhovaných veřejných uličních prostranství v souladu s ČSN 73 6005 prostorová úprava vedení technického vybavení.

Řešení srážkových vod v území popsané v následujícím odstavci bude nově koncipováno tak, aby byl minimalizován přítok balastních vod do městského systému jednotné kanalizace.

Nová kanalizace v řešeném i dotčeném území bude důsledně koncipována jako oddílná, do navrhované splaškové kanalizace nebudou zaústovány srážkové vody z komunikací ani ze střešních svodů stávajících a budoucích stavebních objektů.

4.2.3 Dešťové odvodnění

Na území nebyl proveden hydrogeologický průzkum se vsakovacími zkouškami, ale dle dostupných podkladů (geologické mapy a jiné podklady) se na většině území nacházejí sprašové hlíny s problematickou schopností zasakování srážkových vod. Systém hospodaření s dešťovou vodou proto v území musí být kombinovaný s důrazem na dostatečnou akumulaci srážkových vod a jejich zasakování, zasakovací objekty a výsadbové pásy musí být opatřeny bezpečnostními prvky (přepady se zaústěním do navrhované dešťové kanalizace, která bude vedena po obou stranách Výškovické ulice a v obou větvích ulice Staňkovy. Větvě dešťové kanalizace vedoucí podél Výškovické ulice budou v severní části území napojeny do Výškovického potoka. U jednotlivých staveb budou realizovány dešťové akumulační zdrže, které umožní zadržení srážkových vod k jejich dalšímu využití (závlaha, splachování toalet, apod.).

V případě dosažení maximální kapacity dešťových akumulačních zdrží budou jejich přepady vypouštěny přes následný vsakovací objekt do popsané navrhované dešťové kanalizace. V rámci veřejných prostranství budou realizovány objekty ke zpomalení odtoku a zasakování srážkových vod (zasakovací průlehy, výsadbové pásy se strukturálním substrátem apod.) s přepady zaústěnými do navrhované dešťové kanalizace.

Navrhovaná dešťová kanalizace bude mít zásadní význam i pro odvedení případných přívalových dešťů. Pro zmírnění odtoku přívalových dešťů by bylo vhodné před zaústěním do Výškovického potoka umístit poldry s regulovaným odtokem.

4.2.4 Zásobování plynem

V řešeném území se nacházejí stávající rozvody zemního plynu, tvořené převážně plynovody NTL a dvěma větvemi STL plynovodu, který napájí regulační stanici STL/NTL v ulici Staňkově. Dle vyjádření provozovatele sítě je počítáno s postupným převáděním NTL sítě na STL a se zrušením stávající regulační stanice. Stávající rozvody zemního plynu v řešeném území kolidují s vymezenými stavebními bloky, jedná se zejména o trasu STL plynovodu do regulační stanice na ulici Staňkova. V územní studii jsou navrženy přeložky tras plynovodů ve veřejných prostranstvích ulice Staňkova směrem na západ a dále ve veřejných prostranstvích ulice Výškovická.

4.2.5 Zásobování teplem

V řešeném území se nachází dostatečně hustá síť rozvodů centrálního zásobování teplem (CZT). Podél Výškovické ulice prochází primární trasa, která napojuje výměňkovou stanici v ulici Staňkově. Stávající primární trasa se nachází v prostoru navržených stavebních bloků a prvků stromořadí. Z toho důvodu je navržena úprava primárního řadu CZT a její uložení v profilu ulice Výškovická včetně úpravy připojení na předávací stanici. Z řadu jsou dle dat správce v uzlových bodech odpojeny jednotlivé větve k předávacím stanicím. Přeložka páteřního řadu tedy nevyvolává úpravu navazujících větví a bude realizována v úsecích mezi stávajícími uzlovými body trasy. Při řešení přeložky se předpokládá realizace trasy v nové poloze a následně její přepojení v uzlových bodech. Ve studii je podnět k řešení přeložky uveden z důvodu zajištění optimálních podmínek pro budoucí možné využití ploch podél Výškovické, např. v případě plánované rekonstrukce vedení. K úpravě je navržena i trasa přívodu k výměňkové stanici na ulici 29. dubna.

Navrhované trasy CZT jsou vedeny v rámci budoucích komunikací způsobem, který umožňuje napojení každého vymezeného zastavitelného bloku teplem ze systému CZT.

V území se počítá s kombinováním systému CZT a obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaiky na střeších objektů).

4.2.6 Zásobování elektrickou energií

V území se nachází rozvody sítě zásobování elektrickou energií vysokého napětí. Stávající podzemní i nadzemní trasy VN zejména v západní a severní části území zasahují do vymezených stavebních bloků. Proto je ve studii navrženo převedení nadzemních tras VN v úseku Šeříková – Staňkova kabelovými svody do kabelové trasy v rámci upravených uličních profilů ulic Šeříkové a Staňkovy. Ve studii je navržena úprava tras podzemních vedení VN, skutečný rozsah potřebných přeložek se může lišit, protože při přeložkách kabelů VN je někdy nutné vyměnit delší úseky kabelu VN mezi jednotlivými trafostanicemi. Případné budoucí trafostanice budou realizovány dle potřeby v blocích z navrhované kabelové sítě VN. Jejich poloha není v územní studii určována. Stávající trafostanice mohou být v rámci budoucí zástavby upraveny, integrovány do zástavby nebo v rámci bloků přemístěny.

Vlastní objekty budou zásobovány elektrickou energií prostřednictvím nové kabelové sítě NN. Kabely NN budou napojeny ze stávajících nebo nově realizovaných trafostanic a budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů. Kabely NN budou ukládány v uličních prostranstvích v souladu s ČSN 73 60 05 Prostorová úprava vedení technického vybavení a nejsou z důvodu přehlednosti ve studii zakreslovány.

4.2.7 Veřejné osvětlení a elektronické komunikace

V území se nachází stávající veřejné osvětlení. U nové zástavby je počítáno s realizací nového veřejného osvětlení, které bude umístěno v rámci nově navrhovaných uličních prostranství a bude odpovídat městským standardům VO.

Sítě elektronických komunikací budou ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a budou napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

4.2.8 Odpadové hospodářství

V rámci uličních prostranství ulice Staňkova je navrženo umístění nádob na tříděný odpad v kapacitách odpovídajících aktuálním bilancím. Stanoviště nádob na tříděný odpad pro lokalitu Staňkova jsou řešena ve třech strategických bodech ulice Staňkova. Nové umístění stanovišť bylo navrženo s ohledem na aktuální stav odpadového hospodářství. Stanoviště odpadu jsou budou řešena formou drobné architektury vhodně zakomponované do nové zástavby, nebo jako podzemní kontejnery. V uličním prostranství ulice Výškovická budou odpadové stanoviště řešena v rámci nových budov ve stavebních blocích.

4.2.9 Obnovitelné zdroje energie

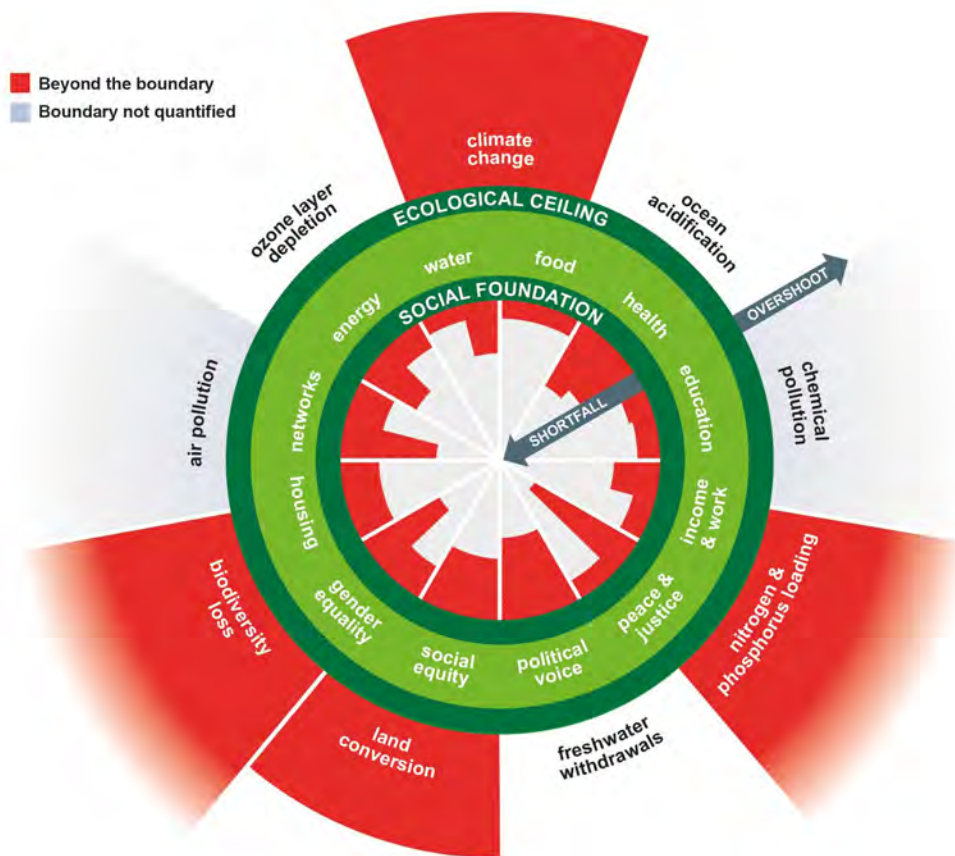
Energetická koncepce počítá s využitím individuálních obnovitelných zdrojů, zejména solárních kolektorů na střeších objektů v kombinaci s akumulací energie a chytrým řízením spotřeby.

V rámci stavebních bloků je počítáno s využíváním obnovitelných zdrojů energie, zejména umisťováním lokálních FVE na střechy staveb a hospodařením s přebytkovým teplem z technologie chlazení a jeho využitím k vzájemné energetické kooperaci s ostatními objekty.

4.2.10 Principy udržitelnosti

V území je vhodné reflektovat současné teorie řešící udržitelnost nejen z hlediska staveb ale i z hlediska širšího ekonomického, environmentálního a sociálního aspektu.

Jedním z příkladů této teorie je model s názvem Doughnut od autorky Kate Raworth (2017). Model popisuje vztah mezi třemi základními pilíři udržitelnosti – sociální, ekologický a ekonomický. Sociální udržitelnost tvoří bázi v podobě základních práv a svobod. Ekologická udržitelnost tvoří dlouhodobý ekologický strop. Tyto dvě hranice tak vymezují pole působnosti ekonomického růstu. Ekonomický růst založený na regenerativní a distribuční ekonomii se pohybuje mezi těmito dvěma hranicemi. Model se pravidelně aktualizuje a reflektuje tak aktuální stav sociální a ekologické udržitelnosti. Teorii je možné aplikovat i v urbanismu a územním plánování a je využívána v mnoha zemích.



50/Model Doughnut 3.0 monitorující globální trendy v sociálním deficitu a ekologickém přesahu z roku 2025.

4.3 Modrozelená infrastruktura

4.3.1 Vodní režim v krajině

Řešené území se nachází v blízkosti přírodní údolní nivy Výškovického potoka. V blízkosti řešené lokality na Výškovickém potoku je postavena hráz protipovodňových opatření s pěší a cyklistickou stezkou. Všechny zóny záplavového území řeky Odry jsou vzdálená více než 500 metrů západně od řešeného a dotčeného území.

4.3.2 Ochrana krajiny

V řešeném území se nenachází žádný z prvků ÚSES, významný krajinný prvek, plochy lesa ani žádný jiný prvek ochrany krajiny. Za hranicí území se nachází Bělský les, významný krajinný prvek – údolní niva a lokální biocentrum systému ÚSES. Územní studie respektuje návaznost lokality na přírodní prvky a nenavrhuje žádné stavby a opatření, které by ohrozili krajinné celky v širším okolí.

4.3.3 Sídlní zeleň

Systém sídlní zeleně tvoří zejména travnaté plochy se vzrostlými stromy v rámci vnitrobloků lokality Staňkova. Významným prvkem, i když nezasahuje do řešeného území, je Bělský les.

Základní prvky sídlní zeleně tvoří stromořadí a skupiny stromů, zelené pásy v uličních prostranstvích ulic Staňkova a Výškovická a parkové plochy ve vnitroblocích doplněny o hřiště a pobytové plochy. Jde o méně frekventované parkové plochy menších dimenzí vhodné do blízkosti obytné lokality. Plochy jsou propojeny chodníky a smíšenými komunikacemi napříč celým územím ve vhodně vybraných trasách pro zabezpečení rekreačního pobytu i napojení na důležité body občanské a dopravní vybavenosti v území a okolí lokality.

Stromořadí jsou umísťována do výsadbových pásů nebo jako integrovaná mezi parkovací stání. Výsadby je nutné koordinovat s vedením sítí TI a navrhnout opatření proti prorůstání kořenového systému do sítí TI. Pro výsadby prvků stromořadí je doporučeno využití odolných, nealergenních a nejedovatých druhů, např. javory, hlošina, jeřáb. Stromy budou osazovány v rozteči cca 12 - 15 m v rozsáhlých výsadbových pasech a kolem 8-12 metrů v osazení mezi parkovací stání. V sortimentu výsadeb je vhodné používat především opadavé listnaté dřeviny, které v mimo vegetační období se sníženou intenzitou slunečního svitu a kratší délkou dne zajistí dostatečné prosvětlení parkových ploch. Je možné zahrnout do výsadeb doplňkově i podíl stálezelených dřevin.

V rámci parkových ploch je možné doplňovat i podíl ovocných stromů k posílení příměstského charakteru navazující krajiny. Pro sadové výsadby je doporučeno využití neplodících okrasných kultivarů ovocných stromů, např. třešeň, jablono.

V travnatých plochách je možné umísťovat vhodně řešená retenční opatření a retenovanou dešťovou vodu využívat na závlivu ploch zeleně a stromů. Pro závlivu výsadeb a travnatých ploch je doporučeno využívat také dešťovou vodu ze střech zástavby.

4.4 Občanské vybavení

Občanské vybavení lokality je návrhem urbanistické koncepce stabilizováno a jsou vytvářeny podmínky pro jeho rozvoj. Mateřská škola Staňkova je územně stabilizována a předpokládá se s navýšením její kapacity s ohledem na rozvoj zástavby. Stávající kapacita MŠ Staňkova má kapacitu ~ 290 žáků (dle dat Rejstříku škol a školských zařízení MŠMT) s průměrnou kapacitní rezervou 30 žáků. Rozvojový potenciál lokality může v I. etapě (zóna Iab) přinést až ~ 500 nových obyvatel s generovanou potřebou 15-20 žáků. V rámci lokality se předpokládá, že kapacita MŠ je dostatečná. Generovaná potřeba míst ve školních zařízeních je 50 žáků. Předpokládá se jejich umístění v rámci ZŠ Šeříková.

Rozvoj zástavby podél Výškovické v etapách X a Y přináší výhledově dalších až 1 000 obyvatel, jejichž nároky na předškolní a školní výuku budou rozloženy do stávajících předškolních a školních zařízení v rámci sídliště Výškovic.

Stávající drobná komerční vybavenost je respektována (restaurace Tesino) nebo navržen její kvalitativní rozvoj a možnost přestavby a integrace do polyfunkční zástavby (hostinec Na Hůrce, Dostavník, U Supů).

V rámci nové zástavby jsou navrženy vhodné polohy pro rozvoj komunitní centrum (blok 06-Ia) nebo restauraci s kavárnou (blok 01-Ib). Podél městské třídy Výškovická je stanoven požadavek na aktivní parter způsobilý ke komerčnímu využití pro posílení potenciálu vzniku občanského vybavení každodenní potřeby.

V prostoru vnitrobloků jsou navržena nová hřiště a pobytové a rekreační prvky (nové hřiště u objektu s městským bydlením a východně od ulice Staňkova v návaznosti na hranu Bělského lesa). U bloku pro městské bydlení mezi ulicemi Proskovická a Šeříková je navržen i prostor pro pobytové prvky a hřiště.

Veřejná prostranství budou vybavena mobiliářem tak, aby byla posílena jejich obytná funkce a tvořila funkční zázemí obytné zástavby. Mobiliář a herní prvky budou řešeny v inkluzivním standardu, přívětivém pro všechny generace obyvatel a uživatel prostředí lokality.

5 Vyhodnocení

5.1 Vyhodnocení koncepce řešení na vlastnické vztahy

Kapitola popisuje vyhodnocení koncepce řešení na vlastnické vztahy a jejich případnou změnu.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres *03d Majetkoprávní vztahy 1:2 000*.

Řešení koncepce struktury je do velké míry ovlivněno majetkoprávními vztahy v území. SM Ostrava vlastní poměrně rozsáhlou část pozemků v řešeném území. Limitace z hlediska vlastnických vztahů se objevují převážně v etapách Y. V prvních etapách (Ia, Ib a etapa X) jsou téměř všechny plochy pro strategický rozvoj ve vlastnictví SM Ostrava. To samí platí pro zónu V zahrnující přestavbu ulice Výškovická. Je teda možné rozvoj lokalit ulice Staňkova a Výškovická okamžitě iniciovat.

Zóna Ia zahrnující stavební bloky v lokalitě Staňkova, transformační stavební blok v návaznosti na ulici Výškovická a celou plochu veřejného prostranství ulice Výškovická je vlastněn SM Ostrava. V stavebním bloku 06-Ia je část plochy omezena parcelami soukromých vlastníků, které nejsou v kolizi s možnou zástavbou, ale limitují případný rozvoj okolních veřejných prostranství. Majetkoprávní vztahy v zóně dávají předpoklad pro budoucí transformaci ulice Výškovická na městskou třídu a ulice Staňkova na klidnou obytnou ulici i s okolními úpravami veřejných prostranství v lokalitě.

Zóna Ib je kvůli vlastnickým vztahům samostatnou částí první etapy a je nutné vypořádání parcel před rozvojem území. Stavební blok v zóně je rozdělen mezi třemi vlastníky – soukromé osoby, firma Veolia a SM Ostrava. Pro budoucí transformaci je nutné řešení majetkoprávních vztahů. Veřejná prostranství jsou v zóně vlastněny téměř převážně SM Ostrava a severní část v návaznosti na stavební blok patří soukromým osobám. Předpoklad pro transformaci ulice 29. dubna je poměrně dobrý, je nutné jenom řešení vztahů v návaznosti na budoucí možnou zástavbu.

V zóně X je jediným limitem rozvoje vlastnictví právníky osobami v návaznosti na úpravu sdíleného prostranství s parkovacími stání v okolí občanské vybavenosti. Tohle omezení nebrání strategickému rozvoji koncepce a je tak předpoklad rozvoje etapy X bez větších komplikací ohledem vlastnických vztahů

Zóna V označuje transformaci ulice Výškovická. Celé území zóny je majetkem SM Ostrava a není podmíněná žádnou další etapou, proto se může realizovat kdykoliv.

Zóna Va označuje transformaci dopravního uzlu ulic Výškovická a Staňkova. Je součástí zóny V k transformaci ulice Výškovická. Je samostatně vyhrazena z důvodu její podmiňovacího charakteru na etapu Ya stavebních bloků v přímém napojení na dopravní uzel. Celé území zóny je na pozemcích SM Ostrava.

Zóny Ya a Yb jsou z důvodu kolizí v majetkoprávních vztazích s návrhem součástí poslední etapy rozvoje.

Rozvoj severozápadní a severojižní části lokality v zóně Ya v přímém napojení na křižovatku cest Výškovická a Staňkova je z důvodu realizace právě této křižovatky a její dalšího napojení v poslední etapě rozvoje. Velkou část nevyhnutných parcel k realizaci propojení a pro budoucí stavby vlastní fyzické a právníky osoby. Transformace je z hlediska vlastnické struktury vyhodnocena jako možná.

Rozvoj severní části řešeného území včetně stavebních bloků i veřejných prostranství spadá do zóny Yb. Je jednou z posledních etap rozvoje zejména kvůli vlastnickým vztahům, kde většinou část stavebních bloků vlastní soukromé osoby a na pozemcích se nacházejí stávající rodinné domy. Její rozvoj však není podmíněn žádnou jinou etapou rozvoje, a proto k jejímu rozvoji stačí majetkoprávní vypořádání.

Tabulka procentuálního podílu vlastníků:

č.	vlastník	plocha (ha)	procento vlastněných pozemků (%)
1	Fyzické osoby	2,215	14
2	Právníky osoby	0,396	2
3	VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA a.s.	0,192	1
4	Majetek statutárního města Ostravy svěřeno MOb	12,803	80
5	Statutární město Ostrava	0,483	3

Tabulka procentuálního podílu vlastníků parcel v místech navrhované zástavby:

vlastník	Fyzické osoby		Právnícké osoby		VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA a.s.		Majetek statutárního města Ostravy svěřeno MOB		CELKEM	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
stav. blok										
05-Ia		0		0		0	0,042	5	0,042	4
06-Ia		0		0		0	0,157	17	0,157	13
01-Ib	0,045	29		0	0,023	100	0,018	2	0,086	7
01-X		0		0		0	0,078	9	0,078	7
02-X		0		0		0	0,19	21	0,19	16
03-X		0		0		0	0,148	16	0,148	13
01-Ya	0,003	2	0,045	51		0	0,057	6	0,105	9
02-Ya	0,017	11	0,043	49		0	0,13	14	0,19	16
03-Ya	0,039	25		0		0	0,085	9	0,124	11
04-Yb	0,050	32		0		0	0,009	1	0,059	5
CELKEM		13%		7%		2%		78%	1,179	100%

5.2 Vyhodnocení koncepce řešení na ÚP Ostrava

Kapitola popisuje vyhodnocení koncepce řešení na ÚP Ostrava a jeho případnou změnu.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres *03e Územní plán 1:2 000*.

Návrh přináší urbanistickou koncepci, jejíž základní rámec je vhodné koordinovat s územním plánem města Ostrava. Cílem změny ÚP je rozvoj potenciálu polyfunkčního charakteru území a zabezpečení vhodných podmínek pro transformaci lokality. V návrhovém horizontu je předpokládána transformace území k polyfunkčnímu využití se smíšenými funkcemi bydlení v bytových domech, služeb, podnikatelských aktivit a občanského vybavení.

Dopravní opatření úpravy křižovatky Výškovická a Staňkova včetně napojení na ulici Šeříková je navrženo jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu z důvodu zabezpečení vymezení plošné rezervy pro realizaci dopravního uzlu.

Urbanistická studie jako podklad pro návrh změny územního plánu nemá za cíl určit přesnou polohu budoucí zástavby. Cílem je především koordinace veřejných prostranství s ohledem na existující zástavbu a prověření vymezení stavebních bloků vzhledem na možnosti a limity území. Transformace území významně nemění jeho charakter, soustředí se spíše na doplnění funkcí souvisejících s obytným charakterem lokality.

Navrhované změny územního plánu:

5.2.1 Podmínky využití a prostorového uspořádání

.A – změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu bydlení v bytových domech

Podle aktuálně platného územního plánu Ostrava v plochách bydlení v rodinných domech nejsou přípustné bytové domy nad 2 NP + podkroví a jsou podmíněny bytové domy do 3 NP + podkroví. S ohledem na charakter území je navržena část řešeného území ke změně plochy na bydlení v bytových domech. Podmínky pro podmíněné přípustné využití ploch bydlení v bytových domech dovolují rodinné domy. Změnou územního plánu tak nebudou dotčeny existující rodinné domy a bude umožněna transformace území pro bytové domy.

Prostorové vymezení je zobrazeno v grafických přílohách. Ve výkresu *03a Struktura, podmínky regulace 1:2 000* se změna týká stavebního bloku 04-Ya a přilehlých veřejných prostranství.

Výňatek z územního plánu Ostrava úplné znění po změně č.4:**Bydlení v bytových domech**

Slouží: bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- bytové domy o 3 a více podlažích

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m²) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m².

- dopravní infrastruktura – silniční, tramvajové, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,

- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírna odpadních vod pro předmětné budovy, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, umístěné pouze na střeších či fasádách objektů, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad,

- veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m²) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m². Limit 3 000m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu – např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter urbanistického uspořádání,

- sběrný dvůr,

- rodinné domy,

- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,

- hotely, koleje, internáty

- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,

- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a výjmenované druhy budov - Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.

- Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

.B – úprava šířky koridoru pro ulici Výškovická na 46 metrů

doplňkové tahy komunikační sítě městského významu (vybrané prvky funkční třídy B+C)

Plocha ulice Výškovická patří do ploch pozemních komunikací (včetně tramvajového pasu). Uvedený způsob využití umožňuje transformaci plochy dle návrhu. Je ale vhodné upravit plochu na 46 metrů v profilu podél celého pasu komunikace v řešení území.

.C – VPS pro dopravní infrastrukturu

Dopravní opatření úpravy křižovatky Výškovická a Staňkova včetně napojení na ulici Šeříková je navrženo jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu z důvodu zabezpečení vymezení plošné rezervy pro realizaci dopravního uzlu.

Rozsah VPS bude upřesněn v podrobnější dokumentaci řešení dopravního uzlu. Účelem VPS je možnost projekční přípravy dopravního řešení bez nutnosti vlastnictví dotčených pozemků městem.

5.3 Vyhodnocení řešení potenciálů a problémů v území

Návrh zohledňuje definované problémy a potenciály území.

STRUKTURA potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	kvalitní urbanistická struktura zástavby	<i>Do struktury existující zástavby bytových domů v okolí ulice Staňkova přidává návrh jeden objekt obytného domu. Nový bytový dům respektuje výškovou hladinu okolních objektů - pět nadzemních podlaží a svým umístěním navazuje na fasádní linie již stávajících objektů. Objekt tak nejen respektuje urbanistickou strukturu, ale vhodně jí doplňuje a podporuje historický koncept struktury. Členění veřejných prostranství a nová zástavba v ulici Výškovická jsou navrženy tak, aby následovali koncept uspořádání domů v území a jejich struktura nebyla narušena.</i>
02	posílení kvality vnitrobloků úpravou částí na parkové prostředí	<i>Návrh využívá potenciál poměrně rozsáhlých travnatých ploch mezi bytovými domy a upravuje je pro dosažení kvalitnějšího prostředí pro obyvatele lokality. Jsou navrženy nové chodníky na pěších trasách ve směru sever-jih pro pohodlnější propojení severní části lokality s jižní částí, zastávkami MHD a širším okolím sídliště. Trasy od ulice Výškovická do Bělského lesa a k MŠ Staňkova jsou upraveny a rozšířeny. Celá lokalita je tak pohodlně propojena a zlepšuje se nejen běžné fungování obyvatel, ale i pobytový a rekreační potenciál prostředí. Návrh zkvalitňuje prostranství vnitrobloků doplněním oddechových ploch a krajinných prvků. Systematicky doplňuje novou výsadbu stromů pro zvýraznění tras a klimatický komfort na oddechových plochách. Je navržen mobiliář, který se doposud tady téměř nenacházel. Jednotlivé kroky spolu vytvářejí ucelený koncept veřejných prostranství a jejich celková kvalita podněcuje setkávání a další rozvoj aktivní komunity obyvatel v příjemném parkovém prostředí.</i>
03	posílení rekreačních vstupů do Bělského lesa	<i>Návrh vychází z už existujících vstupů do Bělského lesa. Hlavní vstupy napojené na cyklistické a pěší trasy v lese jsou dva, na severu naproti restauraci Tesino v blízkosti parkoviště a na jihu nad MŠ Staňkova. Návrh upravuje jižní pěší trasu, aby tvořila přímou linii napojenou na budoucí jádro/centrum lokality v blízkosti nové zástavby (potenciál komunitního nebo kulturního centra). Na trase provádí návrh parkové úpravy, například doplnění mobiliáru a krajinné úpravy – stromořadí – posilující významnost této trasy. Severní i jižní vstup do Bělského lesa navazuje na zklidněné křižovatky doplněné o parkovací stání. Jasný systém parkování, technická úprava chodníků a zklidnění dopravní režim (zóna 30) posilují napojení lokality na Bělský les a vytváří reprezentativní vstupy do tohoto rekreačního centra.</i>
04	zvýšení kvality a obytného charakteru ulice Staňkova	<i>Návrh upravuje profil ulice Staňkova aby vytvořil klidnou ulici obytného charakteru a zároveň vyhověl poptávce po zvýšení kapacity parkování. Šířka profilu dovoluje příčné parkování na obou stranách ulice, které je přerušované výsadbovými pasy s novovysazenými stromy, napomáhajícími estetičtějšímu vzhledu a klimatickému komfortu v ulici. Parkovací plochy na severu i jihu návrh zachovává a upravuje je na jasně dělené parkoviště v zklidněné křižovatce. S úpravou profilu přináší návrh také úpravu chodníků.</i>

		<i>Jejich šířka je sjednocená na dva metry v rámci celého profilu. Návrh v několika místech doplňuje strukturu pěších propojení, zejména v blízkosti MŠ Staňkova pro bezpečnější průchod dětí i návštěvníků směřujících do Bělského lesa. Návrh také řeší odpadové hospodářství. Vymezuje tři větší plochy pro umístění kontejnerů, místo velkého množství menších stání. Zbavuje se tak neestetického vzhledu oplocených stání v blízkosti chodníků. Umístění mezi parkovací stání také umožňuje efektivnější a rychlejší odvoz odpadů.</i> <i>Úpravou povrchů, výsadbou a dopravním omezením transformuje návrh ulici Staňkova na bezpečnou a komfortní ulici, která podtrhuje charakter klidné obytné lokality.</i>
05	vytvoření bezpečných pěších propojení podle potřeb obyvatel	<i>Vychozené cesty v trávnatých plochách vnitrobloků jasně ukazují potřebu obyvatel na pěší propojení. Návrh reaguje na tyto požadavky a přidává chodníky na několika místech v právě doteď zanedbaných trasách. Jde převážně o severojižní osy přes vnitrobloky lokality. Návrh též rozšiřuje a doplňuje chodníky ve frekventovaných místech v směru k tramvajové zastávce nebo do MŠ Staňkova. Bezpečnost propojení je zabezpečena díky zklidněnému dopravnímu režimu a přidáním zvýšených průchodů na úroveň chodníků v místě křižovatek.</i>
06	potenciál vzniku lokalitního centra možnost transformace účelových objektů restaurace a tech. zařízení	<i>Návrh definuje vhodné místo pro vznik lokálního centra doplněného o nové komunitní nebo kulturní funkce. Vhodným bodem je právě místo na jihozápadě území určené k budoucí výstavbě. Volná plocha poskytuje dostatečné místo pro zastřešení případných funkcí a služeb v nové zástavbě a také vytvoření menšího lokálního náměstí v jejích okolí. Nové centrum podpoří vznik jádra lokality pro místní komunitu, a přitom svou dimenzí a umístěním stále zachová obytný charakter lokality bez rušivého vlivu na obyvatele.</i> <i>Návrh v dalších etapách také počítá s přestavbou restaurace a technického zařízení na jihu ulice Staňkova. Právě v tomto místě se jeví jako vhodná vyšší zástavba s výškou věží do patnácti nadzemních podlaží. Umístění na rohu křižovatky vzdáleně od existujících obytných domů kompozičně doplňuje zástavbu bez negativních vlivů na tehdejší obyvatele.</i>
07	doplnění uliční fronty ulice Výškovická	<i>Návrh reaguje na polohu na začátku sídliště a vytváří vstupní bránu do území Výškovic. Nová zástavba respektuje výškovou hladinu okolní zástavby a postupně graduje ze severu na jih po vzoru lokality Staňkova. Hmota a tvar zástavby také reagují na okolité prostředí. Budovy jsou koncipovány tak, aby jasně určili uliční frontu a zároveň netvořili neproniknutelnou bariéru do okolí. Hrany zástavby kompozičně navazují na urbanistickou strukturu lokality Staňkova na východě ale také západní část okolního území. Návrh umísťuje výstavbu s důrazem na zabezpečení propojení s okolní zástavbou a zlepšením již existujících propojení ve významných bodech.</i>
08	potenciál rozvoje městské třídy Výškovická	<i>Ulice Výškovická je významnou komunikací v sídlišti Výškovic a má výrazný potenciál stát se budoucí městskou třídou. K naplnění jejího potenciálu je nevyhnutná změna profilu a doplnění zástavby na hranici ulice.</i> <i>Zástavba i profil jsou navrženy tak, aby zabezpečili obsluhu okolitého území, lépe propojili jednotlivé části sídliště a vybudovali městské prostředí v okolí ulice. Propojení jsou zabezpečena ze západu na východ přidáním přechodů a zrušením zdoluhavých mimoúrovňových propojení.</i> <i>Profil je upraven tak, aby v severovýchodním propojení</i>

		umožnil bezpečný a pohodlný pohyb chodců v návaznosti na aktivní parter. Zklidněná přidružená komunikace slouží pro cyklisty a obsluhu území, přičemž frekventovaný dopravní provoz je oddělen od tohoto prostoru travnatým pásem se stromořadím. Významnou pro dotvoření charakteru městské třídy je úprava zastávek a tratí městské hromadné dopravy. Návrh rozšiřuje tramvajovou a autobusovou zastávku a přidává přechody pro lepší propojení s okolním územím a komfortnější přechod mezi autobusovou a tramvajovou zastávkou. Tramvajová trať je řešena jako travnatý pás z důvodu estetičnosti a klimatického komfortu.
09	potenciál rozvoje komunitních prostor pro jednotlivé domy	Komunitní zahrady mají spíše charakter menších rozdrobených ploch bez jasné organizace. Vzhledem k charakteru lokality se jeví jako vhodnější parková úprava veřejných prostranství. Návrh přidává oddechové plochy, hřiště a mobiliář, které dodají prostoru pobytový charakter. Zároveň se uspořádáním struktury vnitrobloků předejde zanedbanému vzhledu prostředí, který obyvatelé zmiňovali už v úvodní participaci. Krajinné úpravy jako organizovaná výsadba, přidání chodníků a oddechových ploch s mobiliářem zabezpečí přehlednost a tím i přirozenou sociální kontrolu lokality.
10	prověření možnosti transformace zahrádkářských ploch na jiné využití	Návrh počítá s transformací části zahrádkářských ploch na pozemcích města na jiné využití. Jde zejména o parkovou a rekreační úpravu ploch. Navrhované plochy navazují na rekreační a sportovní centrum Bělský les. Výhledově je možné zapojit do parkových ploch celý současný rozsah zahrádkářských ploch.
STRUKTURA problému		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	nejasná struktura veřejných prostranství	Návrh upravuje strukturu veřejných prostranství v blízkosti dopravních prostorů i ve vnitroblocích. V místech parkovišť jasně udává místa pro parkování a odděluje je od chodníků travnatými pásy se stromami. Návrh povrchovou úpravou odděluje prostor pro chodce od smíšených ploch pro chodce i auta kvůli přístupu aut do garáží a k parkovacím stáním před domy. Povrchovou úpravou a vyvýšením na úroveň chodníků jsou vyčleněny křižovatky při MŠ Staňkova a při restauraci na severu území. Doplněním chodníků v severojižních pěších trasách se celá lokalita pohodlně přepojila. Zároveň se tím rozčlenili poměrně rozsáhlé travnaté plochy mezi domy a s minimálním zásahem do existující kvalitní výsadby stromů se prostor vnitrobloků zpřehlednil. Doplnění prvků jako stromořadí v jižní části území přidává pocit významnosti dané trasy a přirozeně navádí na cestu do Bělského lesa. Návrh doplněním prvků a jasným dělením ploch pomáhá definovat jednotlivé prostory a ujasnit tak celou strukturu veřejných prostranství.
02	nápojení lokality na ulici Výškovická	V návrhu byli posíleny už existující propojení na ulici Výškovická. Hlavním napojením je místo na jihu území při přechodu na tramvajovou zastávku. Návrh rozšiřuje chodník v tomto místě a rovnou ho napojuje na přechod na tramvajovou zastávku. Rozšiřuje se chodník směrem na jih k přechodu v směru k MŠ a ZŠ Šeříková a dále na jih pro komfortnější průchod k autobusové zastávce. Od ulice 29. dubna je nově navrhnutý chodník na západní straně ulice Staňkova z důvodu kontinuálního propojení k jižní křižovatce s ulicí Výškovická. Na severní křižovatce ulic Výškovická a Staňková návrh zachovává chodník na jižní

		straně ulice Staňkova a vytváří přechodový uzel v směru na sever do města a dále do sídliště Výškovice na západ i na jih. Terénní propad na styku území lokality Staňkovy a ulice Výškovické je eliminován a je vytvořeno propojení kolem navrhované zástavby. Nová zástavba je navržena tak, aby podporovala vznik parterů ve vazbě na veřejné prostranství ulice Výškovické. Ve vazbě na novou zástavbu jsou navrženy veřejná prostranství pro podporu vzniku komunitního centra a jádra lokality Staňkova.
03	nedostatečná kvalita pěších propojení	Kvalitou pěších propojení se rozumí jejich četnost, propojení pěší sítě a technická kvalita povrchů. Návrh doplňuje několik chodníků na využívaných trasách, zejména jde o severojižní propojení lokality Staňkova. Profil ulice Staňkova je předělán, vznikají tím celkem nové chodníky s upravenými povrchy. Na několika místech, zejména v uzlech při tramvajové zastávce a MŠ Staňkova jsou chodníky doplněny nebo rozšířeny, co zvyšuje jejich kvalitu a zabezpečuje novou povrchovou úpravu ploch.
04	kvalita a četnost napojení na rekreační plochy	viz. bod 03 STRUKTURA potenciály
05	účelové řešení prostranství ulice Staňkova	viz. bod 04 STRUKTURA potenciály
INFRASTRUKTURA potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	posílení vazby autobusové a tramvajové zastávky	Návrh zkracuje vzdálenost mezi autobusovou a tramvajovou zastávkou z dnešních 100 metrů na asi 50 metrů. Úpravou profilu se také rozšířil chodník o víc než jeden metr a zkrátí se přechod přes silnici. Byli přidány přechody na severu tramvajové i autobusové zastávky. Návrh rozšiřuje aj prostor samotných zastávek na tři metry. Zastávky vymezuje mimo prostorů chodníků a nedochází tak ke kolizím s chodci na pěších trasách. Trasa mezi zastávkami je tak pro cestující komfortnější a bezpečnější.
02	posílení standardu pěších vazeb Výškovická – Bělský les	Od ulice 29. dubna je nově navrhnutý chodník na západní straně ulice Staňkova z důvodu kontinuálního propojení k jižní křižovatce s ulicí Výškovická. Nový chodník se pak napájí na rozšířenou trasu v směru od tramvajové zastávky 29. dubna mířící dále na východ právě k Bělskému lesu. Tato trasa tvoří hlavní napojení ulice Výškovická a Bělského lesa. Je přidáno i nové propojení kolem navrhované zástavby přes jádro lokality Staňkova. Dále na severu se úpravou profilu a doplněním míst pro přecházení zlepšil standard křižovatky ulice Výškovická a Staňkova. Návrh tak posiluje severní propojení po ulici Staňkova se zklidněnou křižovatkou, kolem restauraci Tesino dále na rekreační trasy v Bělském lese.
03	posílení standardu propojení celků Výškovického sídliště	viz. bod 02 STRUKTURA problémy
04	prověření možností úpravy napojení Staňkovy na Výškovickou, včetně úpravy mimoúrovňového křížení a standardu profilu ulice Výškovická	viz. bod 02 STRUKTURA problémy

INFRASTRUKTURA problémy		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	přerušení cyklotrasy	Návrh komfortně propojuje ulice Šeříková a Staňkova přes křižovatku na ulici Výškovická. Toto propojení umožní napojení cyklotrasy z Bělského lesa do západní části sídliště Výškovice a dále k řece Odře.
02	nadzemní vedení VN	potřeba přeložky technické infrastruktury
03	terénní bariéra silnice	Zástavba je navržena tak, aby se terénní propady využili k umístění podzemních podlaží s parkováním. Profil komunikace je ve styku s novými budovami a jejich aktivním parterem. Chodníky i silnice se dále napojují na okolní komunikace na severní křižovatce Výškovická a Staňkovy a jižní křižovatce ulic Výškovická a 29. dubna. Mimoúrovňový přechod pod ulicí Výškovická je zrušen. Danými kroky návrh eliminuje terénní bariéry v okolí silnice.
04	bariéra ulice Výškovická	Návrh úpravou profilu ulice Výškovická a přidáním pěších tras vytváří komfortní (atraktivní a pocitově bezpečná) propojení přes ulici a dále není vnímaná jako bariéra v území.
05	chybějící přechody a přejezdy pro cyklisty	Návrh doplňuje přechody v uzlech pěších tras na ulici Výškovická. V lokalitě Staňkova upravuje režim dopravy na zklidněnou ulici a tím zabezpečuje propojení ulice bez nutnosti vymezení přechodů.
06	neorganizované parkování limituje komfort pěšího pohybu	Návrh upravuje parkování v ulici Staňkova v jejím profilu jako příčné parkování se stromořadím. V místech ploch parkovišť jasně vymezuje parkovací stání a jízdní prostor.
07	chybějící dešťová kanalizace	potřeba koncepční úpravy kanalizačního systému na oddílný systém
08	chybějící osvětlení cestní sítě v Bělském lese	potřeba koncepční úpravy rekreačních tras v Bělském lese (mimo řešené území)
KRAJINA potenciály		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	přímá vazba na lesopark Bělský les	viz. bod 03 STRUKTURA potenciály
02	sportovní a rekreační centrum	Návrh posiluje potenciál lokality s ohledem na zachování klidného zejména obytného prostředí pro obyvatele. Nejví se jako vhodné umísťovat do území nové rozsáhlé hřiště a rekreační plochy. Návrh se zaměřuje spíše na úpravu lokality tak, aby tvořila reprezentativní vstup do sportovního a rekreačního centra v Bělském lese. Podporuje vznik pěších propojení, kvalitu prostředí a přidání nových funkcí, které společně přispívají k vytvoření vstupní brány do centra.
03	vysoký podíl nepevněných ploch "vnitrobloků"	viz. bod 02 STRUKTURA potenciály
KRAJINA problémy		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
01	výrazná terénní hrana limitem propojení	Terénní hrana na hranici s Bělským lesem se nachází mimo řešené území. Návrh posiluje existující propojení zejména v severní a jižní části lokality Staňkova. Upravené jsou taky propojení od smíšených ploch před bytovými domy na východní straně území. Propojení vedou na chodník spojující právě zmiňovaná severní a jižní vstupy vedoucí dále na rekreační trasy v Bělském lese.
02	potřeba revize výsadeb s ohledem na jejich kvalitu	Návrh reviduje výsadbu a odstraňuje nebo naopak vhodně doplňuje krajinné prvky. Jde zejména o úpravy k zpřehlednění veřejných prostranství a zvýraznění navrhované struktury prostranství. Nebyly zaznamenány problémy s nekvalitní výsadbou, která by svým stavem výrazně ohrožovala obyvatele a návštěvníky.

5.4 Vyhodnocení řešení potenciálů a problémů v území vyplývajících z participace

Soubor potenciálů a problémů v území vyplývajících z participace vychází ze závěrů z participace s veřejností dne 14.10.2025 a je polohově zobrazen ve výkrese 02a Problémy, limity a potenciály.

POTENCIÁLY		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
1.01	zachovat a podpořit aktivní komunitu obyvatel se zájmem o rozvoj lokality	<i>Návrh upravuje veřejná prostranství lokality, definuje jádra a vhodné umístění lokálního centra, ke kterému navrhuje adekvátní veřejný prostor a vhodně ho napojuje na okolí. Navrhnutá zástavba ve vazbě na veřejný prostor v jádru lokality vytváří ideální prostor pro vznik komunitního nebo kulturního centra v lokalitě bez narušení jejího charakteru.</i>
1.02	podpořit vznik komunitního nebo kulturního centra	<i>viz. bod 1.01 POTENCIÁLY</i>
1.03	zabezpečit prostor pro integrování chybějících služeb	<i>Navrhnutá zástavba ve vazbě na veřejný prostor vytváří vhodné místo pro umístění zatím chybějících služeb jako např. coworking, pekárna, knihkupectví...</i>
1.04	zachovat kvalitu života a charakter místa	<i>Návrh upravuje strukturu lokality ve vhodné míře pro zlepšení života obyvatel ale zároveň zachování kvality a charakteru území. Navrhuje zástavbu ve výškové hladině vhodné do městského prostředí v okolí i nižších obytných domů. Návrh doplňuje strukturu veřejných prostranství, oddechových ploch a parkování podle potřeb obyvatel lokality.</i>
1.05	vnitrobloky řešit jako přirozená místa pro setkávání obyvatel	<i>viz. bod 02 STRUKTURA potenciály</i>
1.06	podpořit využívání Bělského lesa jako hlavního rekreačního zázemí sídliště	<i>viz. bod 02 KRAJINA potenciály</i>
1.07	zabezpečit údržbu a zkvalitnění zeleně ve veřejných prostranstvích	<i>viz. bod 02 KRAJINA problémy</i>
1.08	řešit strukturu a napojení území tak, aby tvořilo reprezentativní vstupní bránu do Bělského lesa	<i>viz. bod 03 STRUKTURA potenciály</i>
1.09	obnovit původní rybníky a zlepšit hospodaření s dešťovou vodou	<i>potřeba koncepční úpravy modrozelené infrastruktury v Bělském lese (mimo řešené území)</i>
1.10	řešit systém a kapacitu parkování	<i>Návrh upravuje parkování v ulici Staňkova v jejím profilu jako příčné parkování se stromořadím. V místech ploch parkovišť jasně vymezuje parkovací stání a jízdní prostor. Zachovává parkovací stání před bytovými domy a plochy parkování vymezuje pro lepší a přehlednější systém. Také byly přidány parkovací stání na jižním okraji ulice Staňkova. Úpravou profilu ulice poskytuje větší kapacitu parkování a přitom vytváří kvalitní pobytový prostor. V celé lokalitě se počet parkovacích míst zvýšil.</i>
1.11	prověřit návrh zjednosměrnění ulice Staňkova pro zlepšení parkování	<i>Návrh upravuje parkování v ulici Staňkova v jejím profilu jako příčné parkování se stromořadím. Vzhledem k šířce ulice je vybrán profil nejvhodnější pro zkapacitnění parkování.</i>
1.12	zlepšit průchod územím – úprava vyšlapaných pěšin na zpevněné plochy a přidání přechodů	<i>viz. bod 05 STRUKTURA potenciály</i>
1.13	zachovat systém cyklo dopravy a umožnit její další rozvoj	<i>Systém cyklo dopravy je stabilizován a posílen o páteřní vedení oboustranné stezky pro pěší a cyklisty v profilu ulice Výškovická a její propojení se stezkou pro pěší a cyklisty v Bělském lese formou úpravy profilu ulice Staňkova nebo společných stezek pro chodce a cyklisty mezi Staňkovou a Bělským lesem. Systém podporuje</i>

		<i>potenciál cyklistické dopravy jako každodenní dopravy do vzdálenosti 3-5 km.</i>
1.14	prověřit a navrhnout řešení tramvajového pásu	<i>Návrh navrhuje tramvajový pás jako zelený pás. Řešení pomáhá klimatickému komfortu v ulici, eliminuje prašnost a celkově posilí obytný charakter Výškovické ulice. Je zachována existující trasa vedení tramvajové tratě.</i>
1.15	zlepšit navigaci a jasnější orientaci do atraktivních míst	<i>viz. bod 03 STRUKTURA potenciály</i>
1.16	řešit vhodné napojení případné nové výstavby na veřejná prostranství	<i>viz. bod 02 STRUKTURA problémy</i>
PROBLÉMY		
označení	název v problémovém výkrese	poznámka
2.01	odliv obyvatel, zejména mladých lidí	<i>Kvalitní občanské vybavení, služby a rozmanité funkce jsou předpokladem pro vznik atraktivní lokality. Návrh nabízí novou výstavbu s aktivním parterem a plochami pro rozvoj nových funkcí a služeb. Upravuje veřejná prostranství, přidává oddechové plochy a hřiště a doplňuje komfortní a bezpečné propojení v oblasti. Právě polyfunkční rozvoj v blízkosti rekreačního centra vytváří ideální místo pro přisun nových obyvatel, nevylučujících mladé lidi a mladé rodiny.</i>
2.02	obavy z narušení kvality života kvůli nové výstavbě	<i>Nová výstavba doplňuje úpravu profilu Výškovické ulice. Navrhovaná zástavba vytváří prostor pro rozvoj lokality, nové chybějící funkce a služby. Zároveň zástavba respektuje existující výškovou hladinu okolních bytových domů a svým umístěním posiluje strukturu dnešního urbanistického řešení. Odděluje rušný provoz ulice Výškovická od klidné obytné lokality, na zároveň je ve vhodných místech propojuje, čím zaniká jestvující bariéra v oblasti komunikace Výškovická. Nová zástavba byla navržena s respektem k existující zástavbě a komunitě.</i>
2.03	chybějící služby, například domov důchodců, zdravotnická zařízení, cukrárna, drobné obchody	<i>Navrhovaná zástavba a kvalitní veřejné prostranství vytváří prostor pro rozvoj lokality, nových chybějících funkcí, podniků a služeb. Vazba navrhované zástavby na veřejný prostor vytváří vhodné místo pro umístění chybějících služeb.</i>
2.04	nadbytek hospod, nedostatek kvalitních restaurací a bister	<i>viz. bod 2.03 PROBLÉMY</i>
2.05	strádání v pestřejší nabídce funkcí – hřiště pro starší děti, sportovní plocha pro badminton	<i>Při navrhování je respektován charakter klidné obytné lokality a použito vhodné měřítko sportovních a rekreačních ploch vzhledem k měřítku lokality. Návrh integruje oddechové plochy a hřiště pro všechny věkové kategorie. Větší sportovní plochy a hřiště nejsou vzhledem k snaze o zachování charakteru lokality integrovány. Je posíleno napojení na rekreační centrum Bělský les a sportovně-rekreační plochy v jeho okolí.</i>
2.06	místně příliš hustá výsadba stromů – stínění, omezení využití, např. pro sáňkování	<i>viz. bod 02 KRAJINA problémy</i>
2.07	zanedbaná a neartikulovaná veřejná zeleň	<i>viz. bod 02 STRUKTURA potenciály</i>
2.08	obavy z kácení vzrostlých zdravých stromů	<i>viz. bod 02 KRAJINA problémy</i>
2.09	výskyt problémového chování	<i>Návrh zpřehledňuje prostředí, přidává propojení veřejných prostranství a propojení na rušnou ulici Výškovická. Přehledný a upravený charakter prostranství přirozeně podporuje jeho pasivní bezpečnost a sociální kontrolu.</i>
2.10	chybí parky, komunitní zeleň a kvalitní veřejná prostranství	<i>viz. bod 02 STRUKTURA potenciály</i>

2.11	problém s parkováním	<i>viz. bod 1.10 POTENCIÁLY</i>
2.12	nezpevněné vyšlapané pěšiny, bez zpevněných chodníků	<i>viz. bod 05 STRUKTURA potenciály</i>
2.13	chybí drobná rekreační infrastruktura pro návštěvníky Bělského lesa	<i>potřeba koncepční úpravy rekreační infrastruktury Bělského lesa (mimo řešené území)</i>
2.14	nekomfortní až nebezpečné řešení zastávek MHD	<i>viz. bod 01 INFRASTRUKTURA potenciály</i>
2.15	chybějící bezpečné přechody přes ulici Výškovická	<i>viz. bod 05 INFRASTRUKTURA problémy</i> <i>Návrh doplňuje pěší propojení přes ulici Výškovická v blízkosti dopravních uzlů a jader lokality. Nové přechody jsou navrženy v severní části území na křižovatce ulic Výškovická a Staňkova. V jižní části řešeného území byly navrženy přechody v napojení na tramvajovou a autobusovou zastávku.</i>
2.16	ulice Staňkova je nekomfortní pro pěší kvůli statické dopravě	<i>viz. bod 06 INFRASTRUKTURA problémy</i>
2.17	obavy ze zvýšení dopravní zátěže kvůli nové výstavbě	<i>Návrh počítá s výstavbou dvoupodlažních podzemních garáží v místech výstavby a přizpůsobuje tomu i návrh dopravního řešení. Nová zástavba je navržena tak, aby její dopravní obsluha probíhala z ulice Výškovická. Nevzniká tak potřeba pro obyvatele nové zástavby zacházet na ulici Staňkova. Existující legislativa také předpokládá dostatečnou kapacitu parkovacích ploch vzhledem k počtu nově postavených bytů.</i>

6 Základní bilance koncepce řešení

Kapitola shrnuje základní bilance řešení a kapacit navržené struktury zástavby.

Do předpokládaných kapacit HPP jsou počítána pouze nadzemní podlaží. Předpokládá se využití podzemních podlaží převážně pro parkování a technické vybavení budov, tedy pro využití mimo hlavní funkční využití.

Podrobnost bilancí odpovídá podrobnosti urbanistické studie a vyjadřuje základní předpokládané kapacity území, které odpovídají možnému řešení zástavby s optimální intenzitou využití území.

Celková bilance	ha	%
Řešené území	16,089	100%
stavební bloky	8,014	50%
veřejná prostranství	8,075	50%

kapacity zástavby									
ozn. bloku	využití	plocha bloku (ha)	zastavěná plocha stav (m2)	zastavěná plocha návrh (m2)	HPP celkem (m2)	HPP bydlení (m2)	předpokládaný počet BJ	předpokládaný počet obyvatel	HPP mimo bydlení (m2)
Celek Ia									
01-Ia	občanské vybavení	0,890	1 445	0	1 960	0	0	0	1 960
02-Ia	smíšené obytné	0,811	1 560	0	6 240	6 240	73	199	0
03-Ia	smíšené obytné	0,255	1 070	0	3 900	3 520	41	112	380
04-Ia	smíšené obytné	0,417	520	0	5 070	5 005	59	159	65
05-Ia	smíšené obytné	1,901	3 360	425	21 425	21 000	247	668	425
06-Ia	polyfunkční	0,567	450	1 522	14 000	11 628	137	370	2 372
Celek Ia		4,843	8 405	1 947	52 595	47 393	558	1 508	5 202
Celek Ib									
50%									
01-Ib	polyfunkční	0,147	700	850	6 140	4 440	52	142	1 700
Celek Ib		0,147	700	850	6 140	4 440	52	142	1 700
Celek X									
6%									
01-X	polyfunkční	0,246	240	660	3 348	2 688	32	86	660
02-X	polyfunkční	0,280	0	1 925	12 750	10 825	127	344	1 925
03-X	polyfunkční	0,249	0	1 485	11 140	9 655	114	307	1 485
Celek X		0,775	240	4 070	27 238	23 168	273	737	4 070
Celek Ya									
23%									
01-Ya	smíšené kom. a sl.	0,144	960	0	1 835	0	0	0	1 835
02-Ya	smíšené obytné	0,500	250	0	250	250	3	8	0
03-Ya	sport a rekreace	0,267	0	0	0	0	0	0	0
04-Ya	polyfunkční	0,377	335	600	2 910	2 310	27	74	600
Celek Ya		1	1 545	600	4 995	2 560	30	82	2 435
Celek Yb									
11%									
01-Yb	polyfunkční	0,295	0	1 050	4 875	3 825	45	122	1 050
02-Yb	polyfunkční	0,261	0	1 900	9 080	3 580	42	114	5 500
03-Yb	polyfunkční	0,406	0	1 318	5 104	3 786	45	121	1 318
Celek Yb		0,961	0	4 268	19 059	11 191	132	357	7 868
Celkem		8,014	10 890	11 735	110 027	88 752	1 044	2 826	21 275

DI		TI							
dlouhodobá stání	krátkodobá stání	stání celkem	vodovod průměrná potřeba m ³ /den	max. produkce splašků l/s	přítalový déšť bez retence l/s	přítalový déšť s retencí l/s	teplo max. potřeba kW	p-STL max. potřeba m ³ /h	EI soudobý výkon kW
3	23	26	0,0	0,00	41	9	87	28	24
33	4	37	29,9	1,55	44	9	139	198	162
19	7	26	17,0	0,89	30	7	95	117	96
27	4	31	23,9	1,25	15	3	114	160	130
111	18	129	100,5	5,23	106	23	486	673	549
65	35	100	56,9	2,97	55	12	364	404	329
258	91	349	228,2	11,89	291	63	1 285	1 580	1 289
26	23	49	22,3	1,16	24	5	174	166	135
26	23	49	22,3	1,16	24	5	174	166	135
15	10	25	13,3	0,69	19	4	89	95	77
60	29	89	52,8	2,75	54	12	326	372	303
53	24	77	47,0	2,45	42	9	280	328	268
128	63	191	113,0	5,89	114	25	696	795	648
3	22	25	1,1	0,06	27	6	82	26	22
2	1	3	1,2	0,06	7	2	6	8	6
0	0	0	0,0	0,00	0	0	0	0	0
13	9	22	11,5	0,60	9	2	78	82	67
18	32	50	13,8	0,72	43	9	166	116	95
22	15	37	18,9	0,99	0	0	132	137	112
26	67	93	20,4	1,06	53	12	324	193	159
22	18	40	19,0	0,99	37	8	143	139	114
70	100	170	58,3	3,04	90	20	598	469	384
500	309	809	421,9	21,97	519	112	2 753	3 009	2 457

7 Postup pořízení urbanistické studie

7.1 Postup pořízení

Zhotovení urbanistické studie bylo zahájeno v září 2025. Analytická část byla odevzdána 14. 11. 2025. Hrubopis návrhové části byl odevzdán 6. 2. 2026, čístopis urbanistické studie části Staňkova byl odevzdán 11. 4. 2026 a čístopis celé urbanistické studie byl předán do 26. 6. 2026.

V rámci analytické části proběhla 2 pracovní jednání s objednatelem zástupci Mob Ostrava jih, v rámci zpracování hrubopisu návrhové části proběhla 3 pracovní jednání s objednatelem a zástupci Mob Ostrava jih a v rámci dopracování čístopisu studie 1 pracovní jednání s objednatelem a zástupci Mob Ostrava jih. Záznamy z pracovních jednání jsou součástí samostatné přílohy urbanistické studie (příloha C.01).

V rámci zpracování hrubopisu návrhové části byly na pracovní jednání přizváni zástupci dotčených orgánů a odborů Magistrátu města Ostravy (Odboru dopravy, Odboru životního prostředí a Odbor územního plánování a stavebního řádu). Na principech řešení urbanistické studie části Staňkova a principech vize potenciálu transformace městské třídy Výškovické panovala shoda objednatele, zástupců Mob Ostrava jih, i zástupců Magistrátu města Ostravy.

7.2 Participace s veřejností

V rámci analytické části proběhlo dne 14. 10. 2025 participační setkání s veřejností v prostorách Základní školy Šeříková. Participativní setkání bylo zahájeno úvodní prezentací připravenou Městským ateliérem prostorového plánování a architektury. Cílem prezentace bylo stručně představit záměr setkání, vymezení řešeného území a hlavní otázky, na které se měl sběr podnětů zaměřit. Účastníkům byly rovněž představeny postupy, jimiž bude následně pracováno se získanými informacemi. Výstupem participativního setkání je textové a grafické vyhodnocení získaných podnětů, které tvoří samostatnou přílohu urbanistické studie (příloha C.02).

Projednání konceptu návrhu s veřejností proběhlo dne 22. 1. 2026 a výsledného znění studie 9. 4. 2026 v prostorách Základní školy Šeříková. Veřejnost byla seznámena s navrženým řešením a sledovanými prioritami Mob Ostrava jih a objednatele. Diskuze byla zaměřena zejména na nezbytnost stanovení urbanistické koncepce řešeného území včetně možností stavebního rozvoje tak, aby město mohlo efektivně plánovat rozvoj veřejné infrastruktury a konzistentně čelit tlakům na stavební využití svých pozemků.

7.3 Projednání s dotčenými orgány

Návrh urbanistické studie byl projednán s vybranými odbory Magistrátu města Ostravy a dotčenými orgány. Vyjádření jsou součástí samostatné přílohy urbanistické studie (příloha C.03).

Vyhodnocení výsledků projednání je uvedeno v následující tabulce:

p. č.	dotčený orgán	stručný obsah vyjádření a jeho vyhodnocení
1	MO Ostrava – jih	vyjádření dotčeného orgánu: bez připomínek vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
2	Krajská hygienická stanice Ostrava	vyjádření dotčeného orgánu: informativní vyjádření, vyjadřuje se ke konkrétním záměrům vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
3	Hasičský záchranný sbor, Ostrava	vyjádření dotčeného orgánu: K návrhu lze obecně uvést, že v dalších stupních projektové dokumentace bude nutno u jednotlivých navrhovaných etap a staveb doložit splnění požadavků požární ochrany, zejména ve vztahu k požárnímu přístupu a příjezdu požární techniky, průjezdným a manipulačním parametřům komunikací, případným nástupním plochám, zajištění požární vody, podmínkám evakuace osob a podmínkám pro zásah jednotek požární

		ochrany. Současně bude nutno individuálně posoudit dopady navrhované budoucí zástavby a transformace území v návaznosti na stávající bytovou zástavbu, veřejná prostranství a přilehlý prostor Bělského lesa. Obecně lze konstatovat, že předložená základní urbanistická koncepce nevykazuje v této fázi přípravy takové zjevné skutečnosti, které by bez dalšího vylučovaly pokračování projektové přípravy, za předpokladu, že budou výše uvedené okruhy v navazujících stupních dokumentace řádně dořešeny. vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
4	Dopravní inspektorát Ostrava	vyjádření dotčeného orgánu: S ohledem na platnou legislativu uvádíme, že nám zákon neumožňuje vydávat vyjádření, nebo stanoviska v této fázi projektu, ale s ohledem na význam plánované akce vítáme naše zapojení již v rámci studie. Po prostudování předloženého materiálu uvádíme, že v dalším stupni zpracování dokumentace uvítáme, pokud dojde ke srovnání zatíženosti ulice Výškovické v případě jejího svedení do jednoho jízdního pruhu pro každý směr jízdy, a to ve spolupráci se společností Ostravské komunikace, a. s. Ta se již obdobné studii věnovala v rámci připravované revitalizace veřejného prostoru v lokalitě kostela Svatý duch, zahrnující rovněž ulici Výškovickou. V rámci tohoto projektu nedošlo ke svedení ulice Výškovické v jeden jízdní pruh pro každý směr jízdy právě s ohledem na počet průjezdů vozidel předmětnou lokalitou. Proto budeme požadovat údaje o dopadu zamýšleného "zúžení" ulice Výškovické na oblast minimálně od křižovatky s ul. Čujkovova, po ul. Proskovickou, kde dojde k vybudování SSZ na křižovatkách a přechodů pro chodce. Naším cílem je přispět nejen k zajištění bezpečnosti silničního provozu, ale i k jeho plynulosti s ohledem na hustotu obyvatelstva v této části města i s přilehlými oblastmi. vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
5	Magistrát města Ostrava, Odbor dopravy	vyjádření dotčeného orgánu: 1. Odbor dopravy upozorňuje, že ulice Výškovická je z dopravního hlediska v současné podobě stabilizovaná. Tzv. bulvár je zde nevhodný přinejmenším proto, že se plánuje nové komunikační propojení ul. Výškovické u konečné tramvají se Starou Bělou a také nový rozvoj zástavby podél ulice Výškovická. Nevidíme tak žádné smysluplné možnosti redukování ul. Výškovická. V hlavním dopravním prostoru ul. Výškovické musí nadále převládat dopravní funkce už jenom z toho důvodu, že je zde středem vedena tramvajová trať, přičemž při redukci jízdních pruhů je mj. problematické zajištění bezpečného a rychlého průjezdu integrovaného záchranného systému. 2. Zahuštění zástavby do těsné blízkosti ul. Výškovické může narážet na nesplnění hlukových a dalších limitů. Následně nelze požadovat po správci ul. Výškovické, aby event. nedodržení limitů vůči nové zástavbě řešil. 3. Upozorňujeme na skutečnost, že je zapotřebí v případě zahuštění zástavby zajistit dostatečné kapacity parkovacích stání s přihlédnutím ke skutečnosti, že současné parkovací plochy budou v mnoha případech z důvodu nové výstavby redukovány (jedná se zejména o navrhovanou zástavbu podél ul. Výškovická vpravo směr konečná tramvají). vyhodnocení objednatele: 1. Z pohledu Vize prostorového rozvoje je ulice Výškovická chápána jako městská třída, která má plnit dopravní funkci nejen z pohledu IAD, ale také z pohledu veřejné dopravy, v tomto případě tramvajové dopravy, cyklistické a pěší dopravy s odpovídajícím důrazem na kvalitu veřejných prostranství. Z Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě vyplývá, že prioritou na městských třídách je zajistit prostor pro všechny druhy dopravy. 2. Výstavba podél ulice Výškovická nepodmiňuje protihluková opatření po správci ulice Výškovická. 3. Navrhovaná výstavba musí dodržet platnou legislativu, včetně požadavků na dopravu v klidu, což studie naznačuje mj. v podobě parkovacích domů.

vyhodnocení zhotovitele:

1. Prostor místní komunikace ulice Výškovická je řešen variantně z důvodu šířkového prověření konvenčního uspořádání (dvoupřuhové uspořádání) i preferovaného charakteru městské třídy s obslužnými ulicovými sdílenými zónami.

V tomto kontextu je vhodné konstatovat, že Výškovická je v úseku od tramvajové smyčky po křižovatku Výškovická x 29. dubna v současné době řešena jako dvoupřuhová komunikace s průběžným cyklopruhem. Řadící pruhy u křižovatky Výškovická x Srbská souvisí s tím, že křižovatka není světelně řízená. Při přestavbě Výškovické na městskou třídu včetně preferované úpravy profilu a doplnění křižovatky Výškovická x Staňkova se předpokládá řízení křižovatek včetně koordinovaného tahu. Dopravní koncepce bude v rámci podrobnějšího rozpracování prověřena dopravním modelem.

Vedení tramvajové trati není dle názoru zhotovitele důvodem pro dopravní (tranzitní) charakter komunikace, ale naopak silným motivem její proměny na aktivní městskou třídu.

2. Případná budoucí zástavba podél Výškovické bude splňovat platné legislativní požadavky a jejich splnění zajistí vlastním stavebně-technickým řešením. Uvedené je již současným standardem městské výstavby.

3. V rámci navržené koncepce transformace Výškovické jsou v rámci stavebních bloků navrženy vhodné polohy pro parkovací domy, které budou vyrovnávat deficity parkovacích stání v lokalitě navazujícím území. Možné polohy parkovacích domů jsou zobrazeny ve výkrese 04 Infrastruktura.

6 Magistrát města
Ostrava, Odbor
územního plánování
a stavebního řádu

vyjádření dotčeného orgánu:**1a. Územní plán Ostravy**

Veškeré navrhované úpravy, či stavby lze předběžně vyhodnotit jako v souladu s platným územním plánem. Výjimkou jsou ale stavby, které jsou v územním plánu uvedeny jako „podmíněně přípustné“ a to vzhledem k tomu, že posouzení, zda je bude možno v území umístit, bude předmětem teprve až povoleního řízení, kde se bude posuzovat, zda splňují podmínky pro onu podmíněnou přípustnost.

1b. Územní plán Ostravy

Předpokládáme jednak, že do doby realizace bude docházet k mnoha změnám v současné vizi. Současně je ale také potřeba vnímat, že územní plány průběžně procházejí změnami. Proto bude nutno vždy jednotlivé stavby posuzovat ve vazbě na územní plán, platný v dané době. V tuto chvíli ale neregistrujeme, že by studie výslovně na potřebu změny ÚPO upozornila, či jí podmínila realizaci.

2. Rozpor v koncepci ulice Výškovická

Transformace ulice Výškovická ze čtyřproudové komunikace na dvouproudovou „městskou třídu“ je v textu prezentována jako hotový záměr, který má „posílit životnost území“.

Návrh zavádí tzv. „sdílenou zónu ulicového typu“. Výpočtem lze doložit, že zatímco současná šířka zpevněných ploch (vozovka, koleje, chodníky) činí 27,25 m, návrh ji rozšiřuje na 32 m. Jde o investičně nákladné řešení, které paradoxně zvyšuje podíl zpevněných ploch na úkor zeleně, aniž by zlepšilo dopravní propustnost.

Dále by již v tomto stupni bylo nanejvýš vhodné provést dopravní studii, která by simulovala dopady tohoto zúžení na propustnost celé oblasti Ostrava-Jih a dopady na navazující komunikační síť. Výškovická je klíčovou tepnou pro severojižní spojení. Bez doložení dat o intenzitě dopravy a bez analýzy, kam se odkloní stávající zátěž, může tato úprava vést ke kolapsu dopravy v přilehlých rezidenčních ulicích a ke zhoršení dostupnosti pro složky IZS. Deklarovaná „klidnější městská třída“ se tak může stát pouze místem trvalých kolon.

3. Vizualizace

Studie ve své části 2.5.4 uvádí hmotovou vizualizaci autorů KAREŠ ARCH. Zde jen uvádíme, že se jedná pouze o jednu z představ jednoho z možných zájemců o výstavbu a nejedná se o záměr, jehož reálnost by byla ověřena projednáním s dotčenými orgány, či povolením stavebního úřadu. Jedná se o vizi, která v daném místě budí negativní postoje okolních obyvatel i samosprávy obecně. Umístění takové vizualizace ve studii považujeme za nešťastnou, neboť tyto emoce může dále posilovat a rovněž nepředstavuje limit, který je pro danou studii v daném místě určující. Doporučujeme tuto vizualizaci z materiálu odstranit.

4. Návrh řešení parkování postrádá moderní vizi a ekonomickou logiku. Studie pouze multiplikuje povrchová stání namísto možného návrhu parkovacích domů, které by uvolnily prostor mezi domy pro kvalitní zeleň. Současně je příznačný neúčelný posun celého tělesa komunikace Staňkova západním směrem. Tento zásah nelze považovat

za investičně obhajitelný, neboť nevyužívá stávající vozovku a zbytečně prodražuje realizaci.

5. Kolize s horkovodem

Studie identifikuje plochy podél ulice Výškovická (dnešní parkoviště a zeleň) jako „významnou vnitřní rezervu“ pro novou výstavbu. Zásadním problémem je však fakt, že tyto plochy jsou determinovány trasou primárního horkovodu. Již v tomto stupni by měla studie obsahovat průkazné posouzení proveditelnosti navrhované zástavby vzhledem k existenci strategické infrastruktury. Je nanejvýš pravděpodobné, že tato přeložka, která je stěžejní myšlenkou celého návrhu, možná nebude, a to jak z pohledu technického, finančního nebo logistického ve vazbě na možnou výstavbu domů, umístovaných na horkovod. Je třeba vnímat, že horkovod bude muset být přeložen již v předstihu před prodejem prvního z pozemků pro navrhovaný, byť jeden dům. A zde je třeba opět uvést (shodně jako na osobních pracovních jednáních), že nepůjde o posun pouhého horkovodu, ale o přeložení nebo přeřezání všech na něj napojených přípojek do stávajících domů. Samotným a dalším problémem je odpověď na dotaz kam bude horkovod přeložen. Studie pracuje s myšlenkou, že povede v prostoru mezi zástavbou a ul. Výškovickou, tedy pod plochami, na kterých budou vybudovány parkovací plochy. Nemáme v současné době informaci o tom, že taková možnost je reálná s ohledem na podmínky provozovatele takové infrastruktury. Dnes na území města nejsou provozovatelem horkovodu na něm parkovací plochy povolovány, a to z pohledu možné havárie a omezení přístupu k němu ve chvíli zásahu (odstavená vozidla apod.).

Navrhovat zástavbu v ochranném pásmu nebo přímo nad trasou strategického horkovodu bez hloubkové ekonomické analýzy přeložek je hazardem s proveditelností celého záměru. Náklady na přeložení takto dimenzované infrastruktury se mohou významně promítnout do nákladů samotných novostaveb, což může činit projekt z pohledu developera i města ekonomicky neobhajitelným. Text studie se o tomto limitu zmiňuje jen povrchně, ale nenabízí reálné řešení. V textu zcela chybí ekonomická rozvaha, která by prokázala, že výnosy z nové zástavby (nebo její společenský přínos) převyší extrémní náklady na vyvolané investice do energetické infrastruktury.

6. Absence prověření kapacit inženýrských sítí

U sídlištní struktury ze 70. let nelze bez odborných výpočtů následně potvrzených správci inženýrských předpokládat, že stávající vodovodní řady, kanalizace a trafostanice zvládnou nárazové zvýšení odběru vyvolané navrženou intenzivní zástavbou. Bez potvrzení, že sítě v lokalitě mají dostatečnou rezervu, je návrh na navýšení počtu obyvatel pouze spekulací.

7. Bilance zelených ploch

Navrhované zahuštění zástavby a rozšiřování zpevněných ploch představuje poměrně značný zásah do environmentální stability území. Navrhované zahuštění zástavby a extenzivní budování parkovacích stání podél ulic povede k akumulaci tepla a zvýšené nároky na řešení dešťových vod. Lze doporučit, aby studie byla doplněna o podrobnou srovnávací tabulku zelených ploch (stávající vs. navržený stav) a analýzu mikroklimatických dopadů včetně konkrétních a kapacitně ověřených (dešťové vody) opatření řešících tento výhledově nepříznivý stav.

Závěr:

S navrženým řešením nelze z pohledu územního plánu v zásadě nesouhlasit (viz. výše). Rovněž tak nemáme obecných námitek k navrženému řešení. Dovolíme si však, obdobně jako i na osobních pracovních setkáních, uvést, že zpracovanou studii a její urbanistický návrh vnímáme v této fázi spíše jako ideovou vizi, než jako reálné proveditelný plán. Pro další legitimitu studie by bylo vhodné provést a doložit technicko-ekonomické posouzení proveditelnosti navrženého řešení, zejména vyvolaných přeložek horkovodu a na ně nevázaných přípojek ke stávajícím bytovým domům, versus výnosnost nové zástavby, zpracovat dopravní studii, která potvrdí průjezdnost území po redukci pruhů na ul. Výškovická a dále prověřit realnost parteru, aby nově navržené „uliční fronty“ nezůstaly prázdné kvůli nízké poptávce v místě a vysokým nákladům na výstavbu nad infrastrukturou. Rovněž tak doporučujeme posouzení stínění mezi stávajícími bytovými domy a nově navrhovanými. Doporučujeme doplnit studii o prověření podmínek přeložky horkovodu a další TI, jejich průmět do výsledné realizační ceny, tedy výpočet podmíněných investic před zahájením stavby prvního z bytových domů.

Závěrem jen dáváme k úvaze, zda studie odpověděla na základní dotaz položený v jejím zadání a zda definovala možnosti a návrh řešení úprav navazujícího veřejného prostoru ve vazbě na záměr městského obvodu zastavět pozemek parc. č. 740/50, kat. území Výškovice u Ostravy bytovým domem, které by realizovat investor bytového domu a které by přispěly ke snížení napětí mezi investorem, obvodem a stávajícími obyvateli. Současně také, zda studie definovala prostorovou regulaci případného bytového domu, použitelnou při prodeji pozemku, rovněž snižující ono definované napětí.

vyhodnocení objednatele:**1a, 1b. Územní plán Ostravy**

Pro větší předvídatelnost a jednoznačnost v posuzování souladu s ÚPO pro městský obvod i potenciální další stavebníky doporučujeme provést změnu územního plánu v ploše Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) v místě chystaného záměru prodeje jednoho z pozemků v řešeném území.

2. Z Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě vyplývá, že ulice Výškovická má mít charakter městské třídy a zajistit prostor pro všechny druhy dopravy.

Studie prověřuje varianty různých podob ulice Výškovická na uličním profilu o jednotné šířce 46 m. V případně zpracování podrobnější dokumentace pro řešení ulice Výškovická například ve stupni IZ bude ulice prověřena i dopravním modelem.

3. Projekt byl impulsem zpracování této studie a ve studii má být zaznamenán, avšak veřejně přístupná vizualizace, která byla materiálem 12. zastupitelstva Ostravy – Jih dne 17.6.2025, může být ze studie odstraněna.

4. Navrhovaná parkovací stání při ulici Staňkova vhodným způsobem navyšují lokální deficit a zároveň řeší modrozelenou infrastrukturu. Transformace uličního prostranství přinese kvalitnější pěší trasy, doplnění stromořadí a parkovacích stání s propustným povrchem.

S parkovacími domy návrh pracuje v lokalitě podél ulice Výškovická, tak aby automobilová doprava nebyla zavlečena do residenčních oblastí.

5. Studie prověřuje možnosti výstavby a členění řešené území na různé etapy dle podmínek pro realizaci. Výstavba západně od ulice Výškovická je otázkou dlouhodobého horizontu a tvoří v tomto směru rezervu v území, která počítá s přeložením CZT podél ulice Výškovická.

6. Studie obsahuje předpokládané potřeby energií, včetně vyjádření správců inženýrských sítí.

7. Součástí urbanistického návrhu je důkladná práce s hierarchizací veřejných prostranství a návrhem prvků MZI (navrhovaná parkovací stání jsou z propustných povrchů doplněné o stromořadí, podél ulice Výškovická jsou navržena stromořadí ve výsadbových pásích). V urbanistické studii nepožadujeme po zhotoviteli bližší bilanci zelených ploch.

Závěr

V dalších projekčních fázích bude studie nebo její jednotlivé etapy zpřesňovány. V tuto chvíli urbanistická studie naplňuje účel pořízení, a to návrh prostorového pojetí bloků a uličního prostranství, včetně zpřesňujícího vymezení a podmínek záměru prodeje pozemku.

vyhodnocení zhotovitele:**1a. vzato na vědomí, bez požadavku na úpravu**

1b. Urbanistická studie v kap. 5.2 vymezuje požadavky na případnou změnu Územního plánu Ostrava. Současná podoba ÚP nebrání hlavním cílům a účelům územní studie. Navržená změna využití území a vymezení veřejně prospěšné stavby pro úpravu křižovatky Výškovická x Staňkova slouží k předvídatelnosti a koordinaci v území.

2. Výškovická je v úseku od tramvajové smyčky po křižovatku Výškovická x 29. dubna v současné době řešena jako dvoupruhová komunikace s průběžným cyklopruhem. Řadicí pruhy u křižovatky Výškovická x Srbská souvisí s tím, že křižovatka není světelně řízená. Při přestavbě Výškovické na městskou třídu včetně preferované úpravy profilu a doplnění křižovatky Výškovická x Staňkova se předpokládá řízení křižovatek včetně koordinovaného tahu.

Stávající profil ulice Výškovická se pohybuje v základní šířce kolem 28 m. Dále je nezbytné uvést, že profil ulice nemusí v současné podobě reagovat na zástavbu, protože v prostoru uliční čáry nenachází.

Studie dokládá uspořádání profilu Výškovické ve dvou variantách, kdy mimo preferovanou variantu A (městská třída se sdílenou ulicovou zónou) je uvedena i varianta B se čtyřpruhovým uspořádáním. Z porovnání obou typů profilů je zřejmé, že podíl vegetačního pásu v profilu je obdobný (13-14 m) a z hlediska uplatnění výsadeb je jednoznačně výhodnější preferovaná varianta A s dvouřadým stromořadím.

Významnou výhodou řešení sdílené ulicové zóny je minimalizace závrlek dopravní obsluhy do systému místních komunikací navazující zástavby sídliště z důvodu možnosti všesměrného pohybu na křižovatkách Výškovická x 29. dubna a Výškovická x Staňkova.

Dopravní propustnost Výškovické není dle názoru zhotovitele navrženým řešením z výše uvedených důvodů a s ohledem na současný stav dotčena, resp. urbanistickou studií

není k jejímu omezení vytvořen předpoklad. Profil Výškovické v šířce ~46 m vytváří dostatečný prostor pro nalezení optimálního městského řešení Výškovické v úseku tramvajová smyčka – Staňkova. Součástí územní studie není posouzení dopravním modelem města. Předpokládá se, že v dalším případné rozpracování urbanistické studie bude řešení dopravní koncepce prověřeno z hlediska předpokládaných intenzit dopravy v jednotlivých úsecích i na řízených křižovatkách.

3. Uvedený záměr je součástí veřejně přístupného materiálu 12. zastupitelstva Ostrava – Jih ze dne 17.6.2025, a tedy byl uplatněn v analytické části studie. Vizualizace je z popisu záměru vypuštěna a nahrazena schématickým situačním zákresem.

4. Stávající profil ulice Staňkova je určen s ohledem na jeho současný stav ke kompletní rekonstrukci tak, aby ulice obsahovala jak potřebné kapacity parkovacích stání, tak vegetační prvky (stromořadí) a úprava veřejného prostranství směřovala ke zvýšení jeho obytnosti a kvality.

Stávající prostor vozovky je plně využit pro vozovku a parkovací stání a rozšířen o cca 2,5 m na každou stranu. V podélném směru nevedou dle dat správců TI ve stávající vozovce žádné páteřní řady technické infrastruktury, ty jsou vedeny v přidruženém prostoru nebo křížují vozovku příčně.

Profil Staňkovy je centrován na osu mezi stávající stavební čáry bytových domů tak, aby neomezoval nevyváženě pouze východní uliční frontu a umožňoval zachování trávníků kolem stávajících domů.

Řešení je dle názoru zhotovitele ekonomicky přiměřené a maximálně prostorově efektivní za dosažení navýšení kapacit parkování a zároveň doplnění stromořadí. V prostoru lokality Staňkova není umístění parkovacích domů prostorově reálné ani ekonomicky přiměřené. Umístění parkovacích domů je naopak navrženo podél Výškovické v rámci budoucí možné zástavby na pozemcích ve vlastnictví města.

5. Stávající trasa CZT je vedena v prostoru podél Výškovické. Z řady jsou dle dat správce v uzlových bodech odpojeny jednotlivé větve k předávacím stanicím. Přeložka páteřního řadu tedy nevyvolává úpravu navazujících větví a bude realizována v úsecích mezi stávajícími uzlovými body trasy.

Ve studii je podnět k řešení přeložky uveden z důvodu zajištění optimálních podmínek pro budoucí možné využití ploch podél Výškovické (včetně využití pro výstavbu), např. v případě plánované rekonstrukce dotčeného úseku vedení.

Urbanistická studie nepředpokládá výstavbu nových objektů na vedení CZT, z toho důvodu stanovuje podmínky pro její přeložku a vedení v přidruženém prostoru ulice Výškovické.

K navržené koncepci řešení nemá správce v podrobnosti studie připomínky vylučující její prověřování v podrobnější dokumentaci.

6. Součástí urbanistické studie je i koncepce řešení technické infrastruktury včetně bilančních nároků navržené zástavby na kapacity inženýrských sítí. Studie byla projednána s dotčenými správci technické infrastruktury, viz kap. 7.4 a ke koncepci řešení nejsou v podrobnosti urbanistické studie zaznamenány připomínky vylučující její prověřování v podrobnější dokumentaci.

Případná realizace zástavby podél ulice Výškovické nebude skoková, ale postupná a plynulá a vždy po jednotlivých dílčích celcích koordinována mj. se správci technické infrastruktury. S ohledem na objem a kapacity současně obsluhovaných ploch celku výškovického sídliště nepředstavuje koncepce rozvoje Výškovické zásadní navýšení kapacit.

7. Urbanistická studie chrání a stabilizuje kvalitní vegetační plochy mezi stávajícími bytovými domy a doplňuje je rekreačním vybavením a herními prvky pro posílení jejich obytného potenciálu. Vegetační plochy i profil ulice Staňkova jsou doplněny novými výsadbami stromů, čímž je prokazatelně navýšen podíl vegetace ve veřejných prostranstvích. Uvedené má pozitivní vliv na mikroklima lokality, které je významně ovlivněno zejména přímou návazností na Bělský les.

Plochy pro budoucí možnou zástavbu podél Výškovické jsou v krátkodobém horizontu zachovány v současném stavu včetně stávajících vegetačních ploch.

Součástí studie nejsou analýzy mikroklimatu lokality, případně jiné uvedené podklady a navazující činnosti. Tyto podklady a studie mohou navázat a doplnit stanovenou koncepci řešení.

Závěr:

Urbanistická studie stanovuje podrobné prostorové požadavky na úpravy veřejných prostranství lokality Staňkova a vizi proměny Výškovické na plnohodnotnou a aktivní městskou třídu. Požadavky na úpravy veřejných prostranství ulice Staňkova mohou být podkladem pro navazující projekční přípravu.

Proměna Výškovické bude v případě další přípravy dlouhodobým úkolem, není krátkodobým investičním plánem. Urbanistická studie se tedy zaměřuje přednostně na koncepci prostorového uspořádání území tak, aby byl vymezen dostatečný prostor pro budoucí úpravy veřejné infrastruktury, a identifikovány tak zbývající volné plochy

pro možnou výstavbu. Studie proveditelnosti dopravního řešení nebo přeložek a úprav technické infrastruktury, stejně jako podrobnější řešení koncepce zástavby jednotlivých stavebních bloků, je předmětem dalšího řešení navazujícími dokumentacemi.

Součástí urbanistické studie je i vymezení pozemku k možnému záměru bytového domu se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání. Zejména stanovení výškových limitů možné zástavby tohoto pozemku a jeho umístění vůči ulici Výškovická je naplněním jednoho z cílů urbanistické studie. Urbanistická studie je veřejným dokumentem a může tak přispět ke snížení napětí mezi budoucím investorem a veřejností.

7.4 Projednání se správcí technické infrastruktury

Návrh urbanistické studie byl projednán s vybranými správci veřejné infrastruktury. Vyjádření jsou součástí samostatné přílohy urbanistické studie (příloha C.03).

Vyhodnocení výsledků projednání je uvedeno v následující tabulce:

p. č.	správce TI	stručný obsah vyjádření a jeho vyhodnocení
11	Veolia Energie CR, a.s.	vyjádření dotčeného orgánu: technické informace o průběhu sítí a podmínky pro řešení jednotlivých záměrů vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
12	Ostravské vodárny a kanalizace a.s.	vyjádření dotčeného orgánu: technické informace o průběhu sítí a podmínky pro řešení jednotlivých záměrů vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
13	GasNet s.r.o.	vyjádření dotčeného orgánu: technické informace o průběhu sítí a podmínky pro řešení jednotlivých záměrů vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
14	ČEZ Distribuce, a. s.	vyjádření dotčeného orgánu: souhlasné vyjádření vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
15	CETIN a.s.	vyjádření dotčeného orgánu: vyjádření o existenci sítí vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
16	T-Mobile	vyjádření dotčeného orgánu: vyjádření o existenci sítí vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu
17	Vodafone	vyjádření dotčeného orgánu: vyjádření o existenci sítí a podmínky pro řešení jednotlivých záměrů vyhodnocení objednatele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu vyhodnocení zhotovitele: vzato na vědomí, bez požadavků na úpravu

8 Pojmy a zkratky

8.1 Pojmy

- .1 biokoridor – území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť;
- .2 významný krajinný prvek – ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.
- .3 územní systém ekologické stability – vybraná nepravidelná síť endogenně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, které v ní jsou na základě funkčních a prostorových kritérií účelně rozmístěny.
- .4 chráněná krajinná oblast – označení pro velkoplošné chráněné území v oblasti ochrany přírody nižšího stupně ochrany, než jaký platí pro národní parky.
- .5 evropsky významná lokalita – jedním ze dvou typů chráněných území v rámci soustavy Natura 2000. Jsou vyhlášovány pro typy přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.
- .6 uliční fronta – souvislý rad budov lemujících ulici, který vytváří jej prostorový rámeček.

8.2 Zkratky

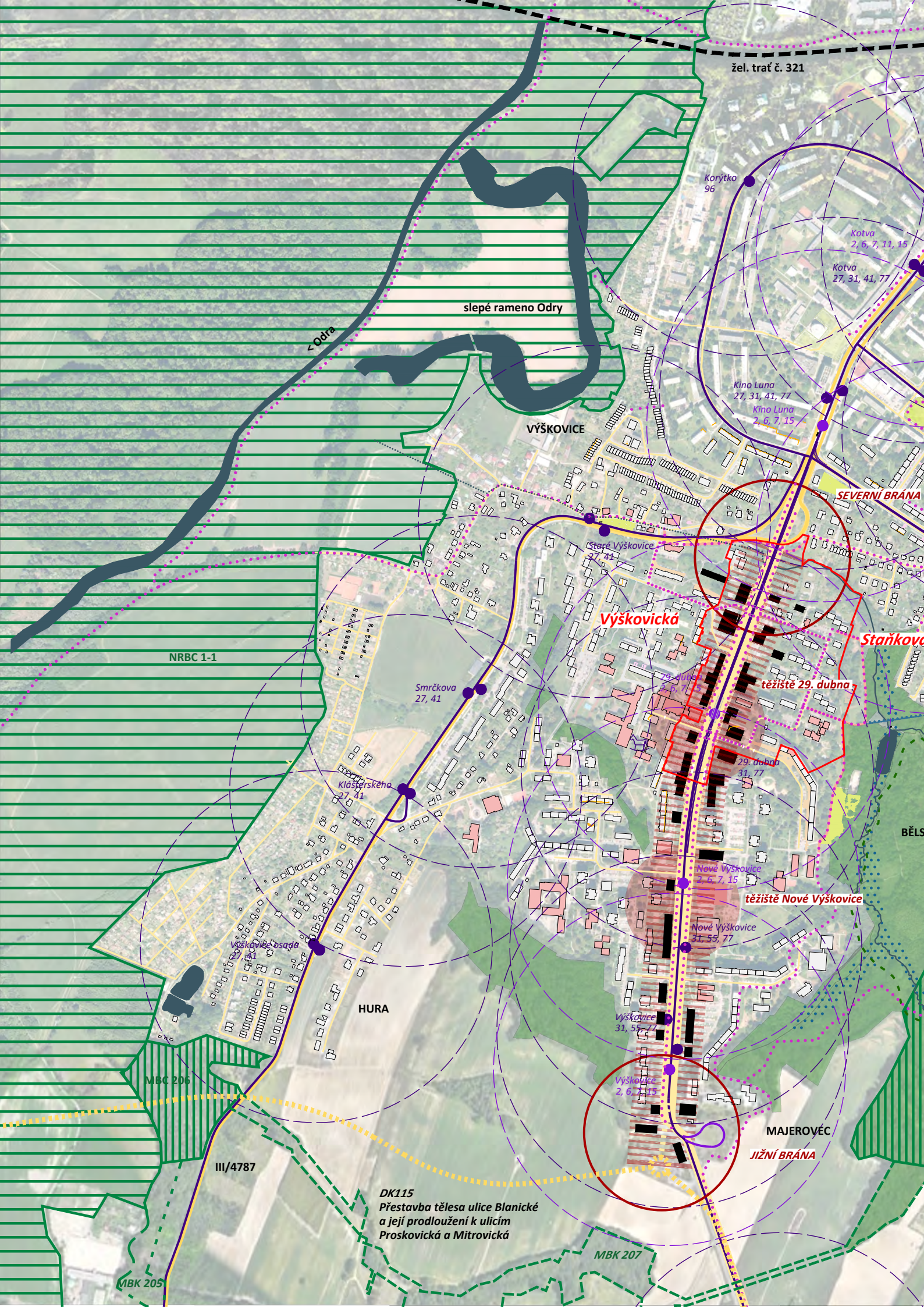
- .1 MHD – městská hromadná doprava
- .2 a.s. – akciová společnost
- .3 BD – bytový dům
- .4 CHKO – chráněná krajinná oblast
- .5 ČOV – čistírna odpadních vod
- .6 ČSÚ – Český statistický úřad
- .7 Db – decibel
- .8 EVL – evropsky významné lokality
- .9 ha – hektar
- .10 MHD – městská hromadná doprava
- .11 MK – místní komunikace
- .12 MOB – městský obvod
- .13 MŠ – mateřská škola
- .14 NP – nadzemní podlaží
- .15 NPP – národní přírodní památka
- .16 NPR – národní přírodní rezervace
- .17 NTL – nízkotlaký (plynovod)
- .18 OP – ochranné pásmo
- .19 PO – ptačí oblast
- .20 PP – přírodní památka
- .21 PR – přírodní rezervace
- .22 RD – rodinný dům
- .23 ŘÚ – řešené území
- .24 s.r.o. – společnost s ručením omezeným
- .25 SMO – statutární město Ostrava
- .26 STL – středotlaký (plynovod)
- .27 TI – technická infrastruktura
- .28 TS – trafostanice
- .29 ÚČOV – ústřední čistírna odpadních vod
- .30 ÚP – územní plán
- .31 ÚPD – územně plánovací dokumentace
- .32 ÚPO – územní plán Ostravy
- .33 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .34 VKP – významný krajinný prvek
- .35 VN – vysoké napětí
- .36 ZŠ – základní škola

9 Podklady a doklady

- .1 Katastrální mapa, 09/2025
- .2 Digitální technická mapa, 09/2025
- .3 Územní plán Ostrava ve znění Úplného znění po Změně č. 4
- .4 Ortofotomapa, 09/2025
- .5 Majetkoprávní mapa, 09/2025
- .6 Vyjádření správců sítí, 09-10/2025
- .7 Přehled záměrů, MAPPA, 09/2025
- .8 Mapový portál, Statutární město Ostrava
- .9 Vize prostorového rozvoje Ostravy
- .10 Fotodokumentace
- .11 Vlastní terénní průzkum
- .12 Český statistický úřad
- .13 Integrovaný plán mobility Ostrava
- .14 Stavby v Moravskoslezském kraji
- .15 Josephine
- .16 Stránka Městského obvodu Ostrava-Jih
- .17 Panelova.cz
- .18 Ostrmuz.cz
- .19 MAPPA Ostrava
- .20 Mapy.cz
- .21 Geoportal MZČR, Hlukové mapy
- .22 Msstavby.cz
- .23 Ostrava.cz
- .24 Koncepce statické dopravy v městském obvodu Ostrava-jih
- .25 Hlukové mapy 2022
- .26 Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě, 2024

B. Grafická část

01	Výkres širších vztahů	1 : 10 000
02a	Problémový výkres, stávající stav	1 : 2 000
02b	Problémový výkres, vyhodnocení	1 : 2 000
03a	Struktura, podmínky regulace	1 : 2 000
03b	Struktura, možné řešení (varianta A, varianta B)	1 : 2 000
03c	Struktura, etapizace	1 : 2 000
03d	Struktura, majetkoprávní vztahy	1 : 2 000
03e	Struktura, územní plán	1 : 2 000
04	Infrastruktura	1 : 2 000
05	Vybrané profily veřejných prostranství	1 : 250



žel. trať č. 321

Korytko
96

Kotva
2, 6, 7, 11, 15

Kotva
27, 31, 41, 77

Kino Luna
27, 31, 41, 77

Kino Luna
2, 6, 7, 15

VÝŠKOVICE

slepé rameno Odry

< Odry

NRBC 1-1

Výškovická

staré Výškovice
27, 41

Smrčková
27, 41

Klásterského
41

Výškovice osada

HURA

MBK 206

III/4787

MBK 205

MBK 207

DK115
Přestavba tělesa ulice Blanické
a její prodloužení k ulicím
Proskovická a Mitrovická

Nové Výškovice
2, 6, 7, 15

Nové Výškovice
31, 55, 77

Výškovice
31, 55, 77

Výškovice
2, 6, 7, 15

těžiště 29. dubna

29. dubna
31, 77

těžiště Nové Výškovice

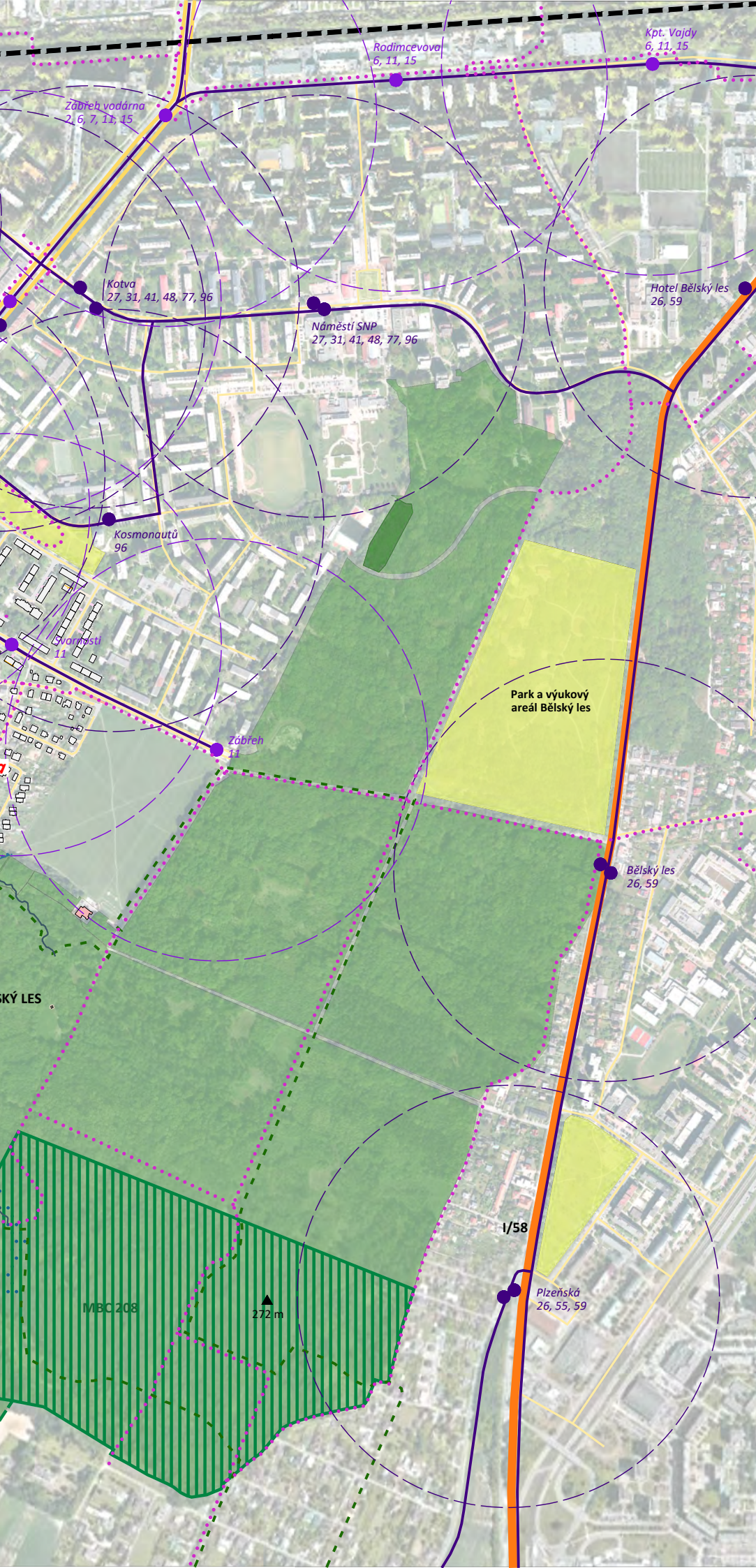
MAJEROVÝČ

JIŽNÍ BRÁNA

SEVERNÍ BRÁNA

Staňkova

BĚLS



Legenda

- hraniče řešeného území
- Staňkova/Výškovická
- vodní tok/plocha
- občanské vybavení (v řešeném území a blízkém okolí)
- navrhovaná struktura zástavby

dopravní infrastruktura

- železniční trať
- vedení linek MHD
- autobusová zastávka (+400m)
- tramvajová zastávka (+400m)
- silnice I. třídy
- silnice II./III. třídy stav/záměr
- místní komunikace stav / záměr
- cyklistická infrastruktura stav / záměr
- pěší turistické trasy
- mosty

urbanisticko-krajinný kontext

- plocha lesa zvláštního určení
- plocha lesa ochranného
- parky / parkové náměstí
- travnaté plochy
- protipovodňová ochrana hráz
- VKPzz údolní niva
- biocentra (MBC/NRBC) ÚSES
- biokoridory ÚSES

potenciály širšího kontextu města

- potenciál dostavby městské třídy Výškovická
- potenciál rozvoje vstupních bran sídliště Výškovická
- potenciál rozvoje těžiště sídliště Výškovická

gogolák + grasse

Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.

Nádražní 942/17

702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie

Staňkova

Výkres širších vztahů

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zhotovitel

objednatel

akce

výkres

fáze

zodpovědný projektant

paré

01

číslo výkresu

06

datum

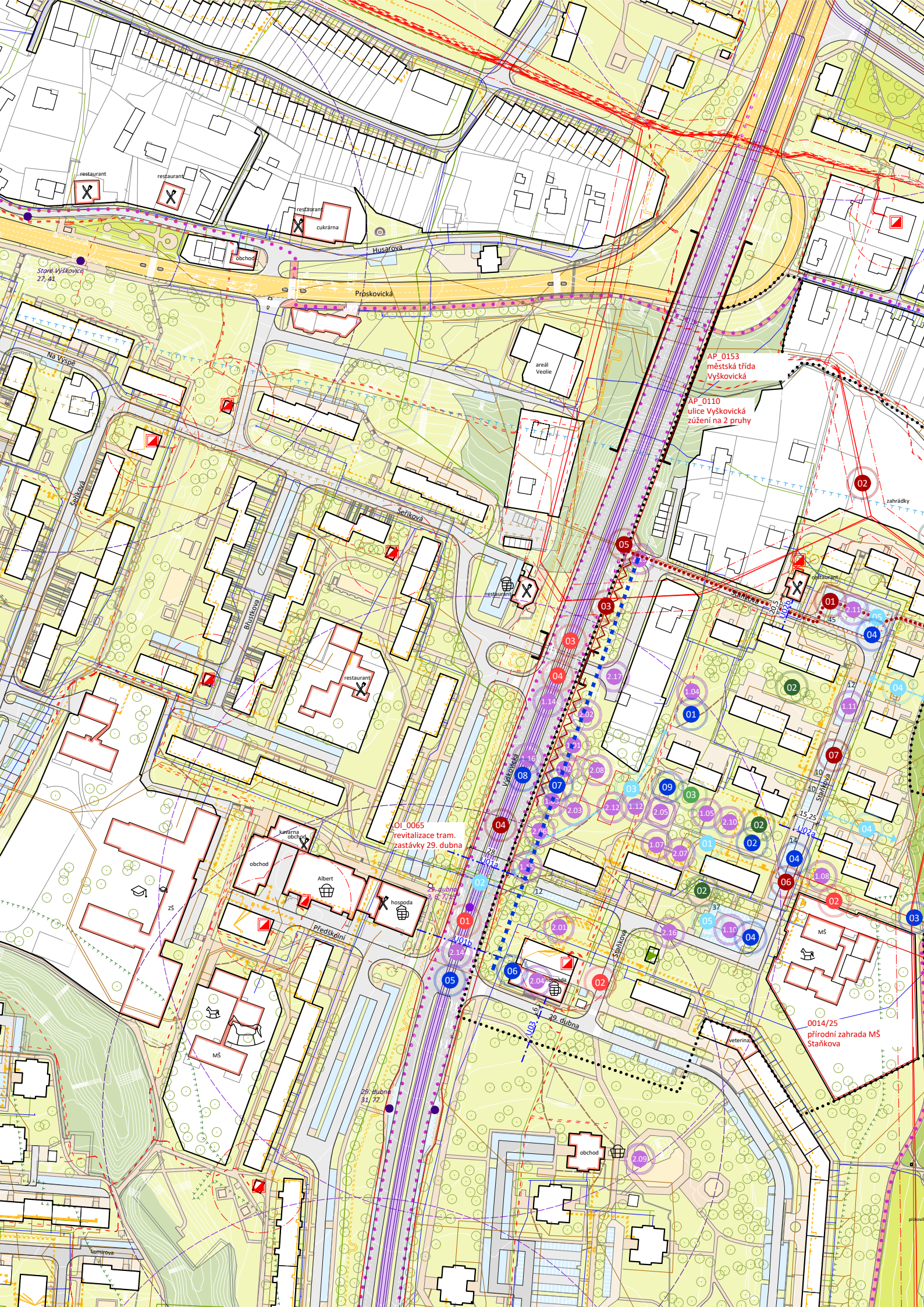
2026

420 x 297 mm

1:10 000

A3

měřítko formát



restaurant

restaurant

cukrárna

Staré Vyškovice
27.41

Husarova

Proskovická

areál
Vedle

AP_0153
městská trída
Vyškovická

AP_0110
ulice Vyškovická
zúžení na 2 pruhy

zahradky

Seřikova

restaurant

OI_0065
revitalizace tram.
zastávky 29. dubna

obchod

Albert

hospoda

Předškolní

MŠ

29. dubna
31.12

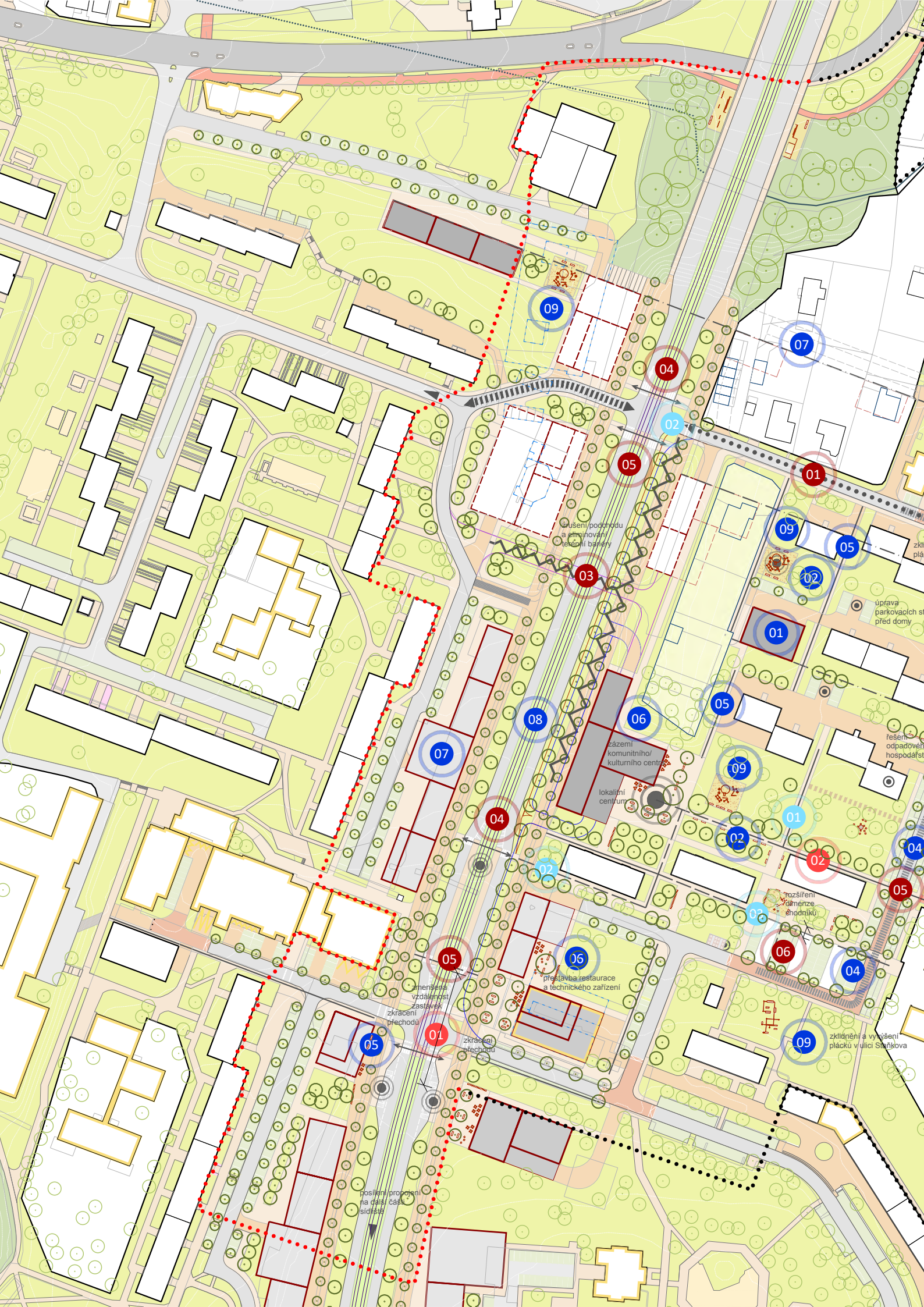
obchod

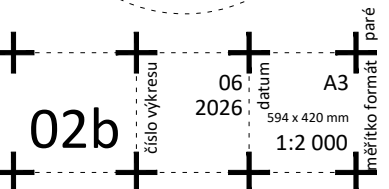
29. dubna

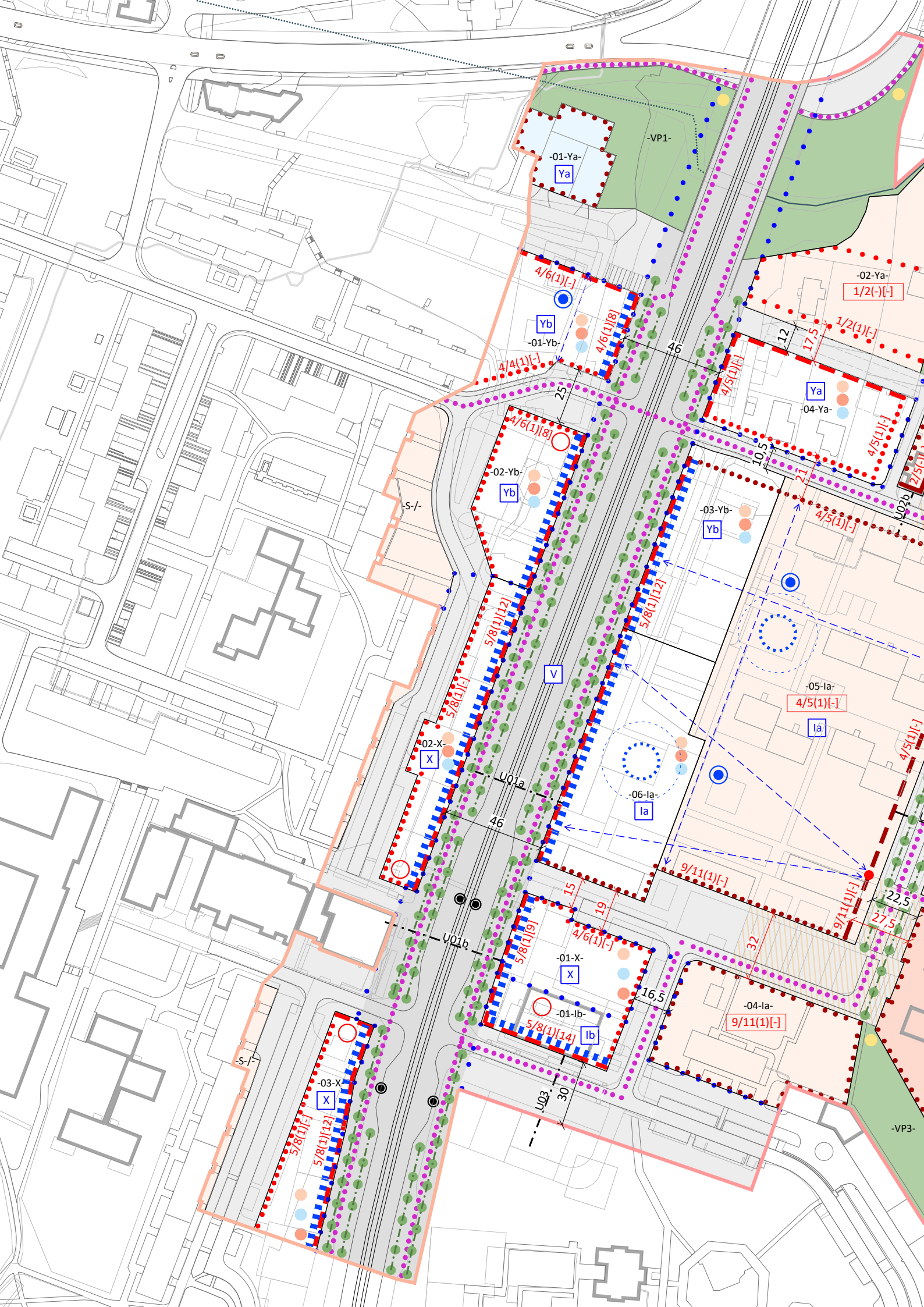
0014/25
přírodní zahrada MŠ
Staňkova

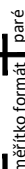
veterina















Legenda

- hranice řešeného území Staňkova
- hranice řešeného území Výškovická
- katastrální mapa
- vrstevnice
- struktura zástavby
 - stavební bloky
 - objekty stávající
 - objekty stávající významné
 - objekty navrhované - I. etapa
 - objekty navrhované I. etapa s omezením
 - objekty navrhované - etapa X
 - objekty navrhované - etapa Y
 - objekty navrhované - etapa Y, výhled
 - objekty a areály k asanaci ve výhledovém řešení (etapa X)
 - objekty a areály k asanaci ve výhledovém řešení (etapa Y)
 - stávající vnitroblok (zahrada) k možné přestavbě (etapa Y, výhled)

- 4 výška objektu stav (počet NP)
- 6 možná výška objektu návrh (počet NP)
- P označení parkovacích domů

veřejná prostranství

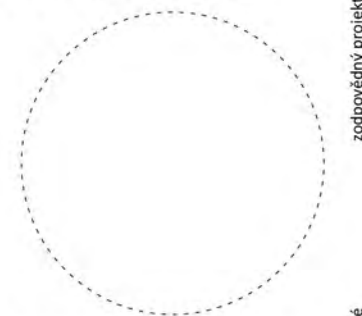
- neprostupné porosty
- lesoparkové plochy
- ostatní vegetační plochy veřejné
- hřiště a sportoviště
- mobilniář, herní prvky
- komunitní zahrady
- vodní tok/plocha
- údolní niva Výškovického potoka
- zatravněný tok
- stromy stav
- stromy návrh
- hrany komunikací, stav
- hrany komunikací, návrh
- hrany komunikací - profil varianta B
- hrany komunikací - napojení na stávající stav
- hrany komunikací - napojení na stávající stav - podjezd
- průchod
- vozovka, živitný kryt
- vozovka, dlážděný kryt (zkldněné plochy křižovatek a plácků)
- plochy se smíšeným provozem dlážděný kryt
- chodníky, dlážděný kryt
- chodníky, dlážděný kryt akcent prostranství (plácek, nároží)
- parkové cesty a stezky
- pátevní stezky pro pěši a cyklisty
- parkovací stání
- 6 počet parkovacích stání
- opatření statické dopravy (parkovací dům)
- tramvajový pás
- tramvajové zastávky
- tramvajová trať
- místa pro odpadové hospodářství

gogolák + grasse s.r.o.
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova
Struktura
možné řešení, varianta A

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642



03b číslo výkresu 06 datum 2026 A3 594 x 420 mm 1:2 000 měřítko formátu





Legenda

- hranice řešeného území Staňkova
- hranice řešeného území Výškovická
- katastrální mapa
- vrstevnice
- struktura zástavby
 - stavební bloky
 - objekty stávající
 - objekty stávající významné
 - objekty navrhované - I. etapa
 - objekty navrhované I. etapa s omezením
 - objekty navrhované - etapa X
 - objekty navrhované - etapa Y
 - objekty navrhované - etapa Y, výhled
 - objekty a areály k asanaci ve výhledovém řešení (etapa X)
 - objekty a areály k asanaci ve výhledovém řešení (etapa Y)
 - stávající vnitroblok (záhrada) k možné přestavbě (etapa Y, výhled)

- 4 výška objektu stav (počet NP)
- 6 možná výška objektu návrh (počet NP)
- P označení parkovacích domů

veřejná prostranství

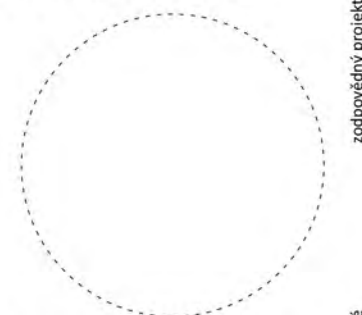
- neprostupné porosty
- lesoparkové plochy
- ostatní vegetační plochy veřejné
- hřiště a sportoviště
- mobilniář, herní prvky
- komunitní záhony
- vodní tok/plocha
- údolní niva Výškovického potoka
- zatravněný tok
- stromy stav
- stromy návrh
- hrany komunikací, stav
- hrany komunikací, návrh
- hrany komunikací - profil varianta B
- hrany komunikací - napojení na stávající stav
- hrany komunikací - napojení na stávající stav - podjezd
- průchod
- vozovka, živitný kryt
- vozovka, dlážděný kryt (zkldněné plochy křižovatek a plácků)
- plochy se smíšeným provozem
- dlážděný kryt
- chodníky, dlážděný kryt
- chodníky, dlážděný kryt - akcent prostranství (plácek, nároží)
- parkové cesty a stezky
- páteří stezky pro pěší a cyklisty
- parkovací stání
- 6 počet parkovacích stání
- opáření statické dopravy (parkovací dům)
- tramvajový pás
- tramvajové zastávky
- tramvajová trať
- místa pro odpadové hospodářství

gogolák + grasse s.r.o.
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

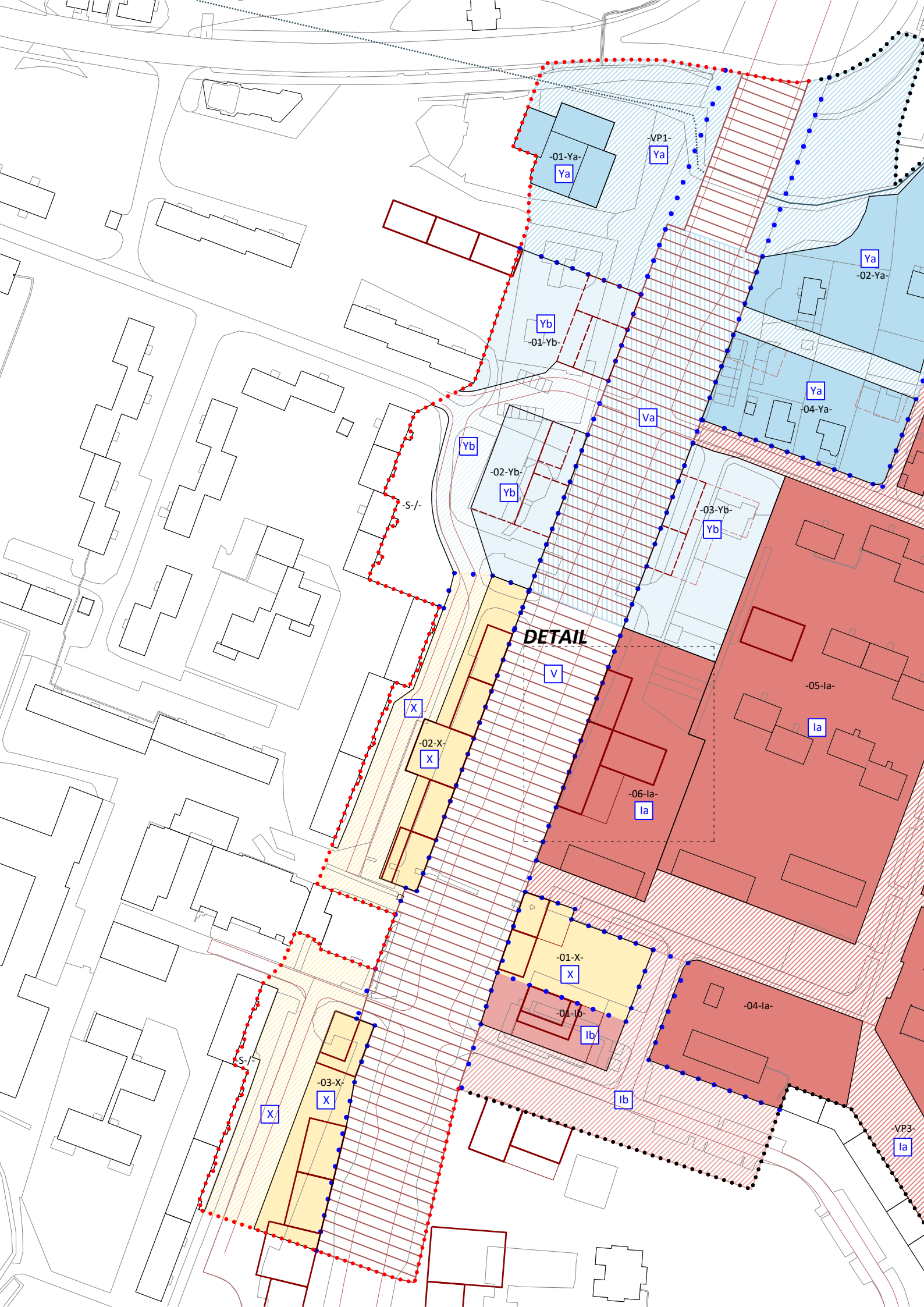
MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova
Struktura
možné řešení, varianta B

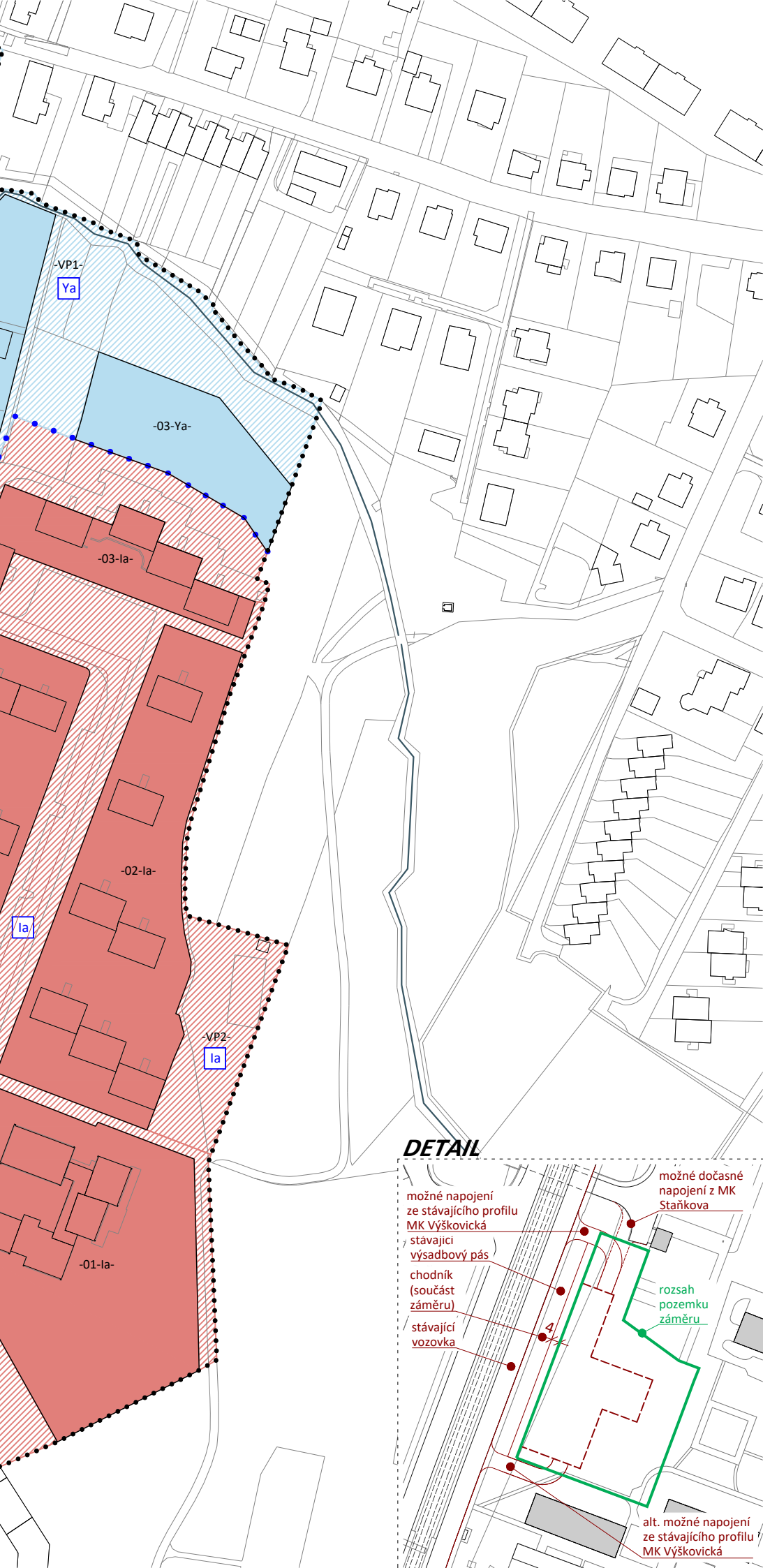
Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642



03b číslo výkresu 06 datum 2026 A3 měřítko formát 594 x 420 mm 1:2 000



DETAIL



- Legenda**
- hranice řešeného území Staňkova
 - hranice řešeného území Výškovická
 - ▧ katastrální mapa
 - ▭ objekty stávající
 - ▭ objekty navrhované - první etapa
 - ▭ objekty navrhované - etapa X
 - ▭ objekty navrhované - etapa Y
 - ▭ stavební bloky

- etapizace**
- označení a hranice zóny
 - ▭ 1a etapa stavební bloky
 - ▨ 1a etapa veřejná prostranství
 - ▭ 1b etapa stavební bloky
 - ▨ 1a etapa veřejná prostranství
 - ▭ X etapa stavební bloky
 - ▨ X etapa veřejná prostranství
 - ▭ Ya etapa stavební bloky
 - ▨ Ya etapa veřejná prostranství
 - ▭ Yb etapa stavební bloky
 - ▨ Yb etapa veřejná prostranství
 - ▨ V etapa veřejná prostranství
 - ▨ Va etapa veřejná prostranství

- dopravní infrastruktura**
- ▬ hrany komunikací návrh

gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova
Struktura
Etapizace

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zodpovědný projektant

akce

objednatel

fáze

výkres

zhotovitel

03c

číslo výkresu

06
2026

datum

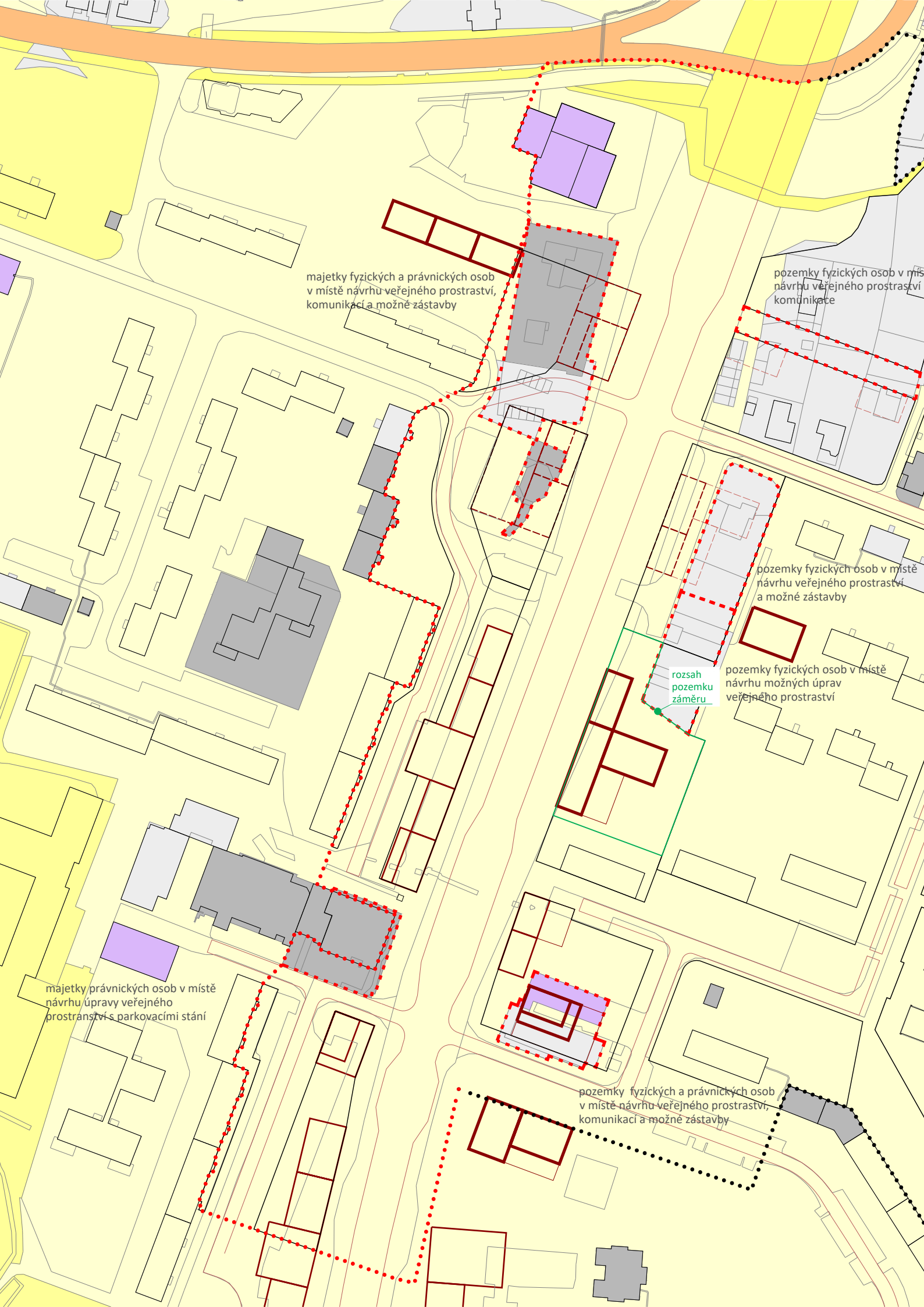
594 x 420 mm

A3

1:2 000

mřížko formát

paré



majetky fyzických a právnických osob
v místě návrhu veřejného prostranství,
komunikací a možné zástavby

pozemky fyzických osob v místě
návrhu veřejného prostranství
komunikací

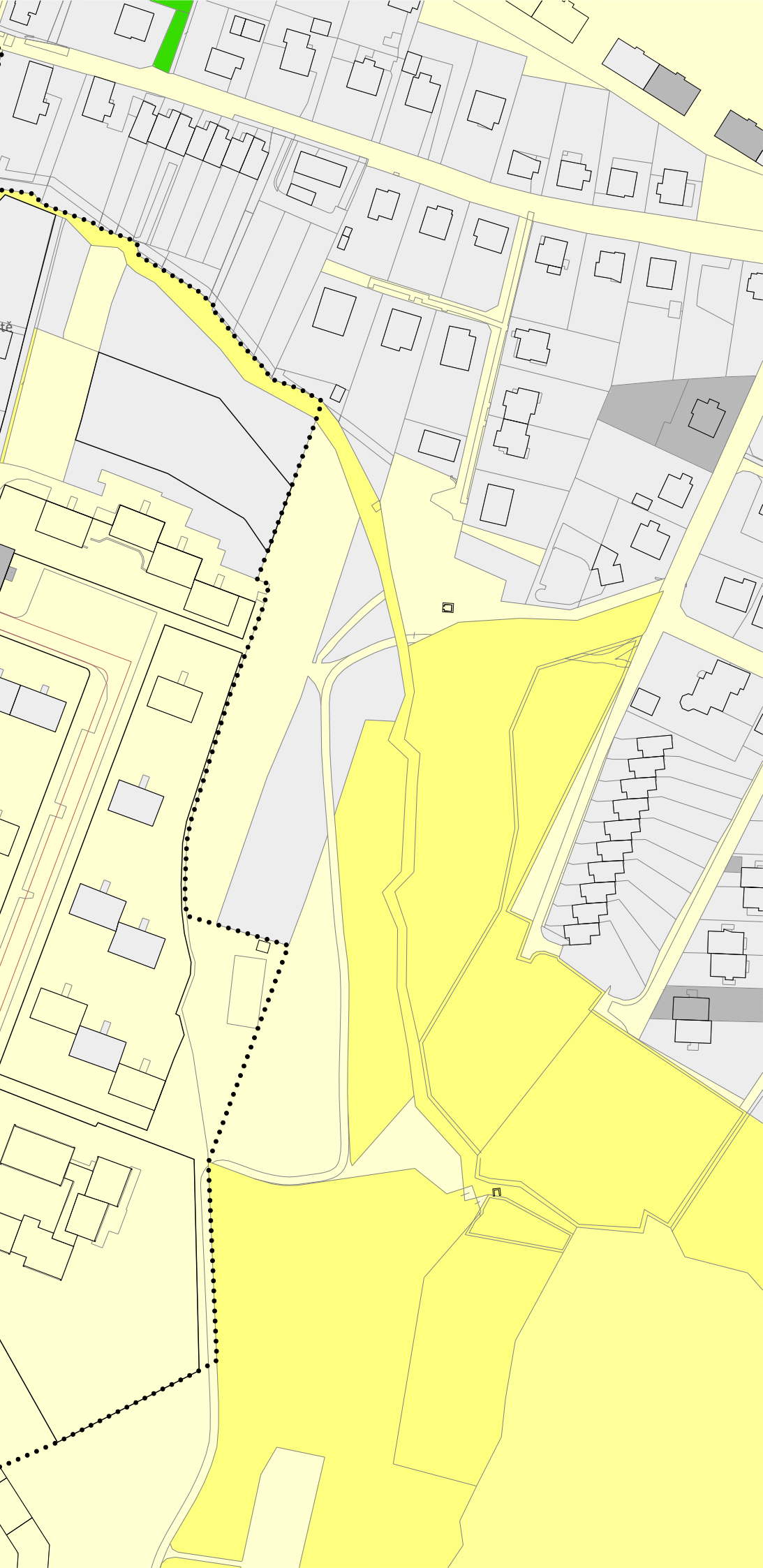
pozemky fyzických osob v místě
návrhu veřejného prostranství
a možné zástavby

pozemky fyzických osob v místě
návrhu možných úprav
veřejného prostranství

rozsah
pozemku
záměru

majetky právnických osob v místě
návrhu úprav veřejného
prostranství s parkovacími stání

pozemky fyzických a právnických osob
v místě návrhu veřejného prostranství,
komunikací a možné zástavby



Legenda

- hranice řešeného území Staňkova
- hranice řešeného území Výškovická
- katastrální mapa
- objekty stávající
- objekty navrhované - první etapa
- objekty navrhované - etapa X
- objekty navrhované - etapa Y
- stavební bloky

majetkoprávní vztahy

- Moravskoslezský kraj
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- obchodní organizace SMO
- Veolia
- právnické osoby
- fyzické osoby

- pozemek k možnému prodeji
- pozemky fyzických nebo právnických osob zasahující do koncepce studie

dopravní infrastruktura

- hrany komunikací návrh

gogolák + grasse

Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova

Majetkoprávní vztahy

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zodpovědný projektant

fáze výkres

akce objednatel

zhotovitel

paré

03d

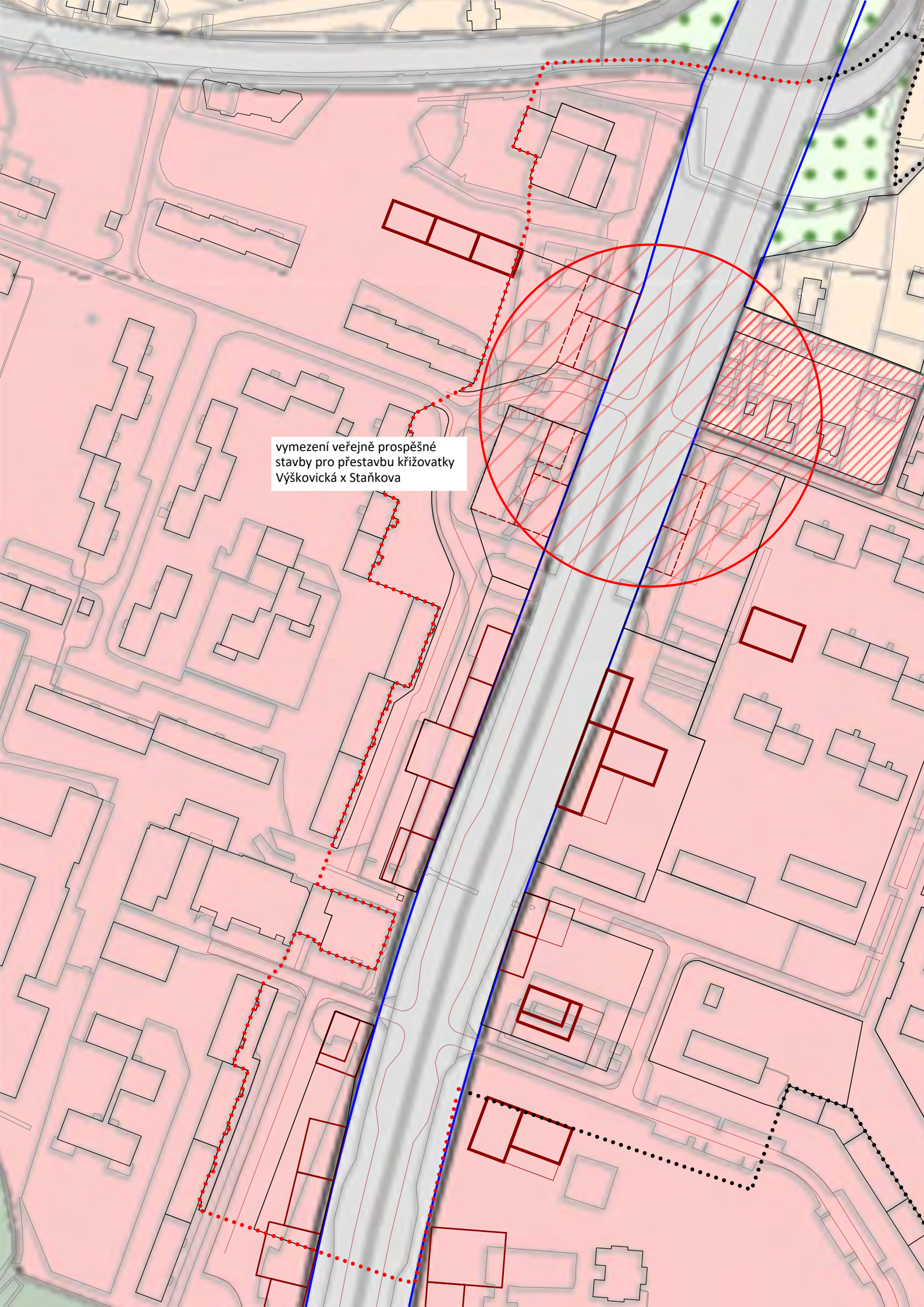
číslo výkresu

06 datum

2026

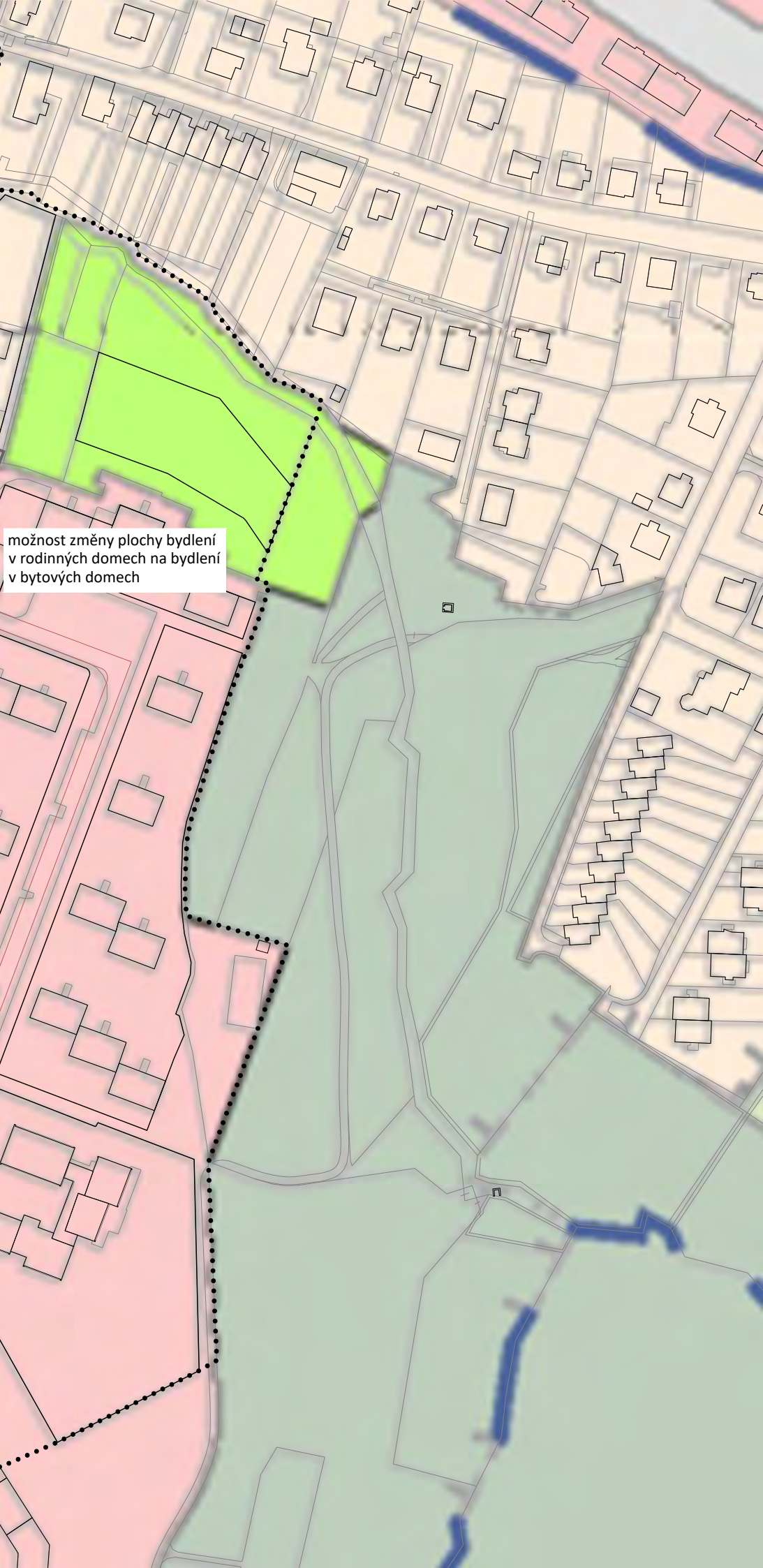
594 x 420 mm

1:2 000 měřítko formát



vymezení veřejně prospěšné
stavby pro přestavbu křižovatky
Výškovická x Staňkova

This is a technical urban planning map. It shows a residential neighborhood with various building footprints outlined in black. A prominent blue line, likely representing a road or railway, runs diagonally from the bottom left towards the top right. A red dotted line outlines a larger area of interest. Within this area, a red circle highlights a specific intersection and the buildings immediately surrounding it. Some buildings are filled with a red diagonal hatching pattern. The map uses a light pink background for the residential area and a light grey background for the road/railway corridor. The text box is located in the upper left quadrant of the map, pointing towards the highlighted intersection.



- Legenda**
- hranice řešeného území Staňkova
 - hranice řešeného území Výškovická
 - katastrální mapa
 - objekty stávající
 - objekty navrhované - první etapa
 - objekty navrhované - etapa X
 - objekty navrhované - etapa Y
 - stavební bloky
 - koridory ploch pozemních komunikací včetně tramvajového pásu (š=46m)
 - PRZV - bydlení v bytových domech

- dopravní infrastruktura**
- hrany komunikací návrh
 - VPS pro dopravní infrastrukturu

- územní plán**
- bydlení v bytových domech
 - bydlení v rodinných domech
 - lesy
 - krajinná zeleň
 - ochranná zeleň
 - plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)

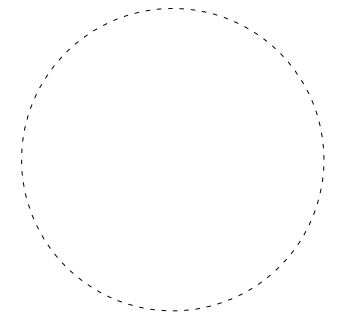
gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova

Územní plán

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642



03e

číslo výkresu

06 datum

2026

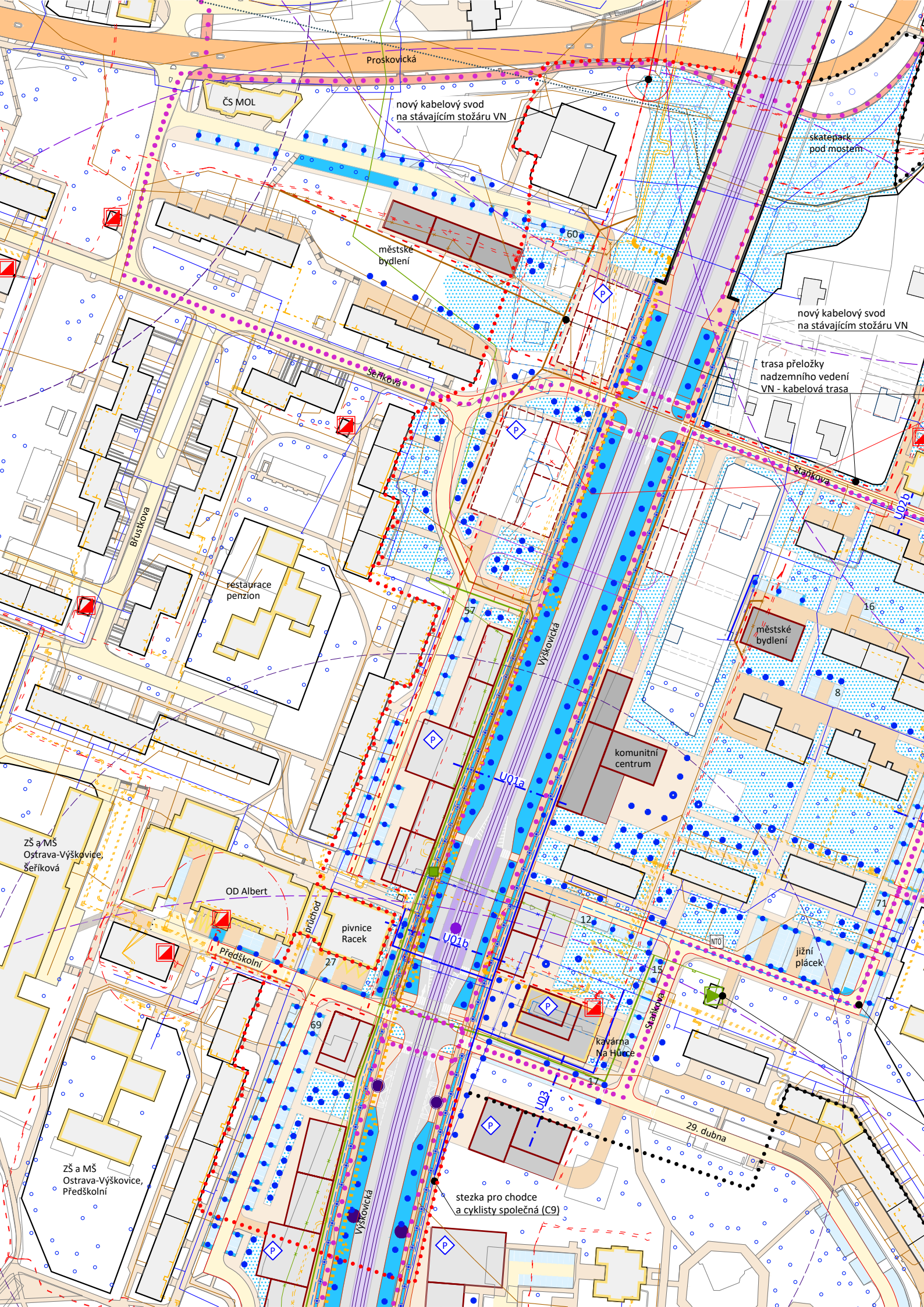
594 x 420 mm

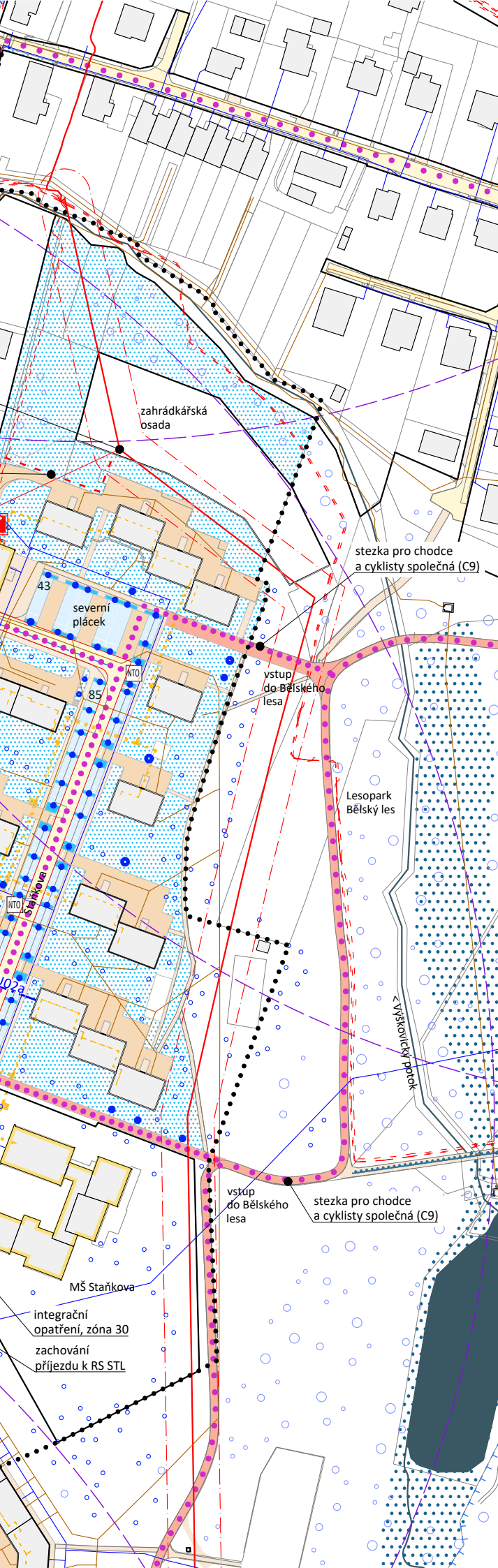
A3

1:2 000

měřítko formát

paré





Legenda

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | hranice řešeného území Staňkova |
|  | hranice řešeného území Výškovická |
|  | katastrální mapa |

struktura zástavby

- | | |
|---|--|
|  | stavební bloky |
|  | objekty stávající |
|  | objekty stávající významně
občanské vybavení |
|  | objekty navrhované - první etapa |
|  | objekty navrhované -
první etapa s omezením |
|  | objekty navrhované - etapa X |
|  | objekty navrhované - etapa Y |
|  | objekty navrhované - etapa Y, výhled |
|  | objekty a areály k zásnaci
ve výhledovém řešení (etapa X) |
|  | objekty a areály k zásnaci
ve výhledovém řešení (etapa Y) |

dopravní infrastruktura

- | | |
|---|--|
|  | mosty |
|  | hrany komunikací stav |
|  | hrany komunikací návrh |
|  | silnice III. třídy |
|  | místní komunikace hlavní (T50) |
|  | místní komunikace zklidněné (T30) |
|  | dopravně smíšené plochy |
|  | chodníky a pěší komunikace |
|  | páteřní stezky pro pěší a cyklisty |
|  | cyklistická infrastruktura |
|  | tramvajový pás |
|  | tramvajové zastávky |
|  | tramvajová trať |
|  | tramvajová zastávka (+400m) |
|  | autobusová zastávka (původní) |
|  | autobusová zastávka, úprava polohy (+200m) |
|  | plochy parkování (počet PS) |
|  | opatření statické dopravy (parkovací dům) |

modrozelená infraštruktúra

- | | |
|--|--|
| | VKPzz údolní niva |
| | vodní tok/plocha |
| | stromy stav |
| | stromy návrh |
| | vsakovací povrchy (parkovací stání) |
| | výsadbové pásy a plochy |
| | plochy pro zadržování
a zasakování dešťové vody |

technická infrastruktura

- | | |
|--|--------------------------------------|
|  | VN nadzemní (vč. OP) stav |
|  | VN nadzemní rušené |
|  | VN podzemní stav |
|  | VN podzemní návrh |
|  | VN podzemní rušené |
|  | trafostanice |
|  | vodovod stav |
|  | vodovod návrh |
|  | vodovod rušené |
|  | kanalizace splašková/jednotná stav |
|  | kanalizace splašková/jednotná rušené |
|  | kanalizace splašková návrh |
|  | kanalizace dešťová návrh |
|  | plynovod STL stav |
|  | plynovod STL návrh |
|  | plynovod STL rušené |
|  | regulační/měřicí stanice STL |
|  | PKO EPD Výškovická |
|  | vedení teplovodu podzemní |
|  | vedení teplovodu nadzemní |
|  | primární horkovod podzemní stav |
|  | primární horkovod podzemní návrh |
|  | primární horkovod podzem. rušené |
|  | primární horkovodní nadzemní |
|  | místa odpadového hospodářství |

gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

MAPPA p.o.
Nádražní 942/17
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Urbanistická studie
Staňkova

Infrastruktura

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

04

číslo výkresu

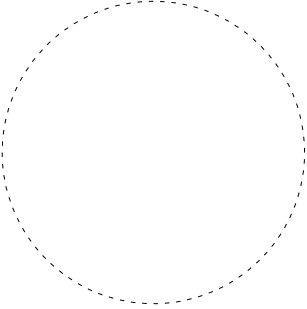
06 datum

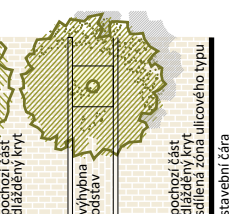
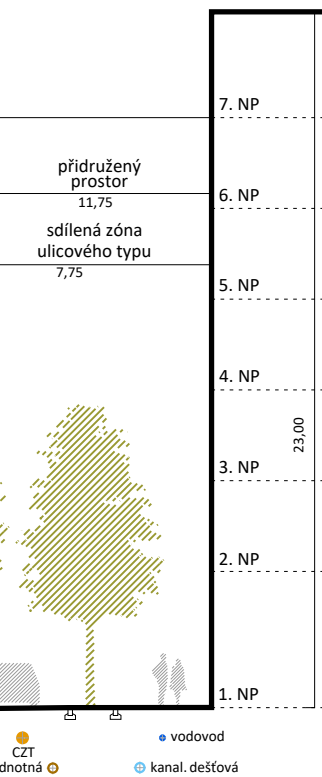
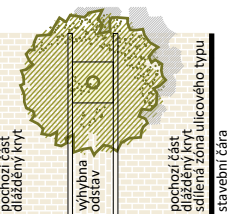
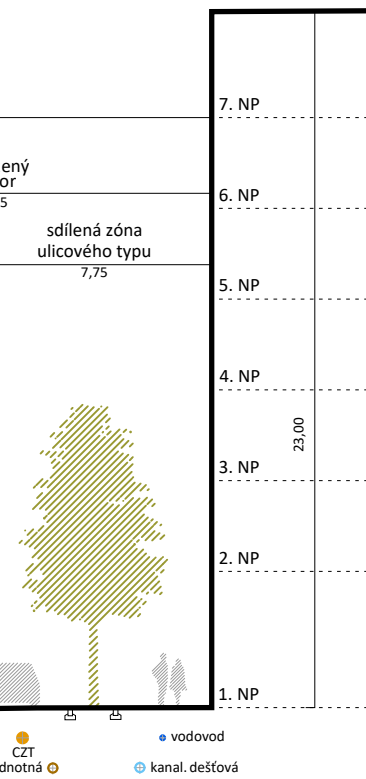
2026

594 x 420 mm

A3 měřítko formát

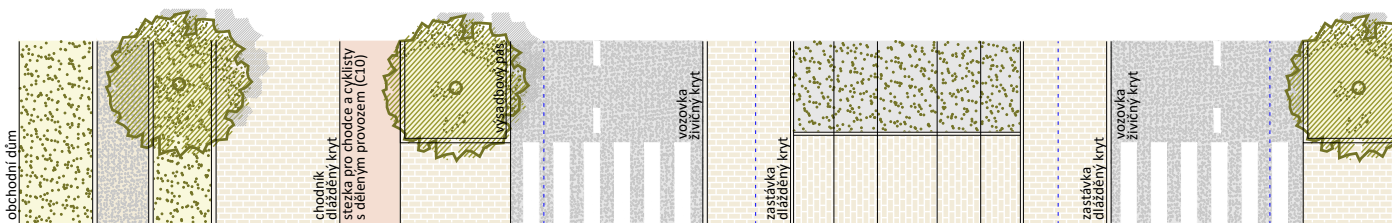
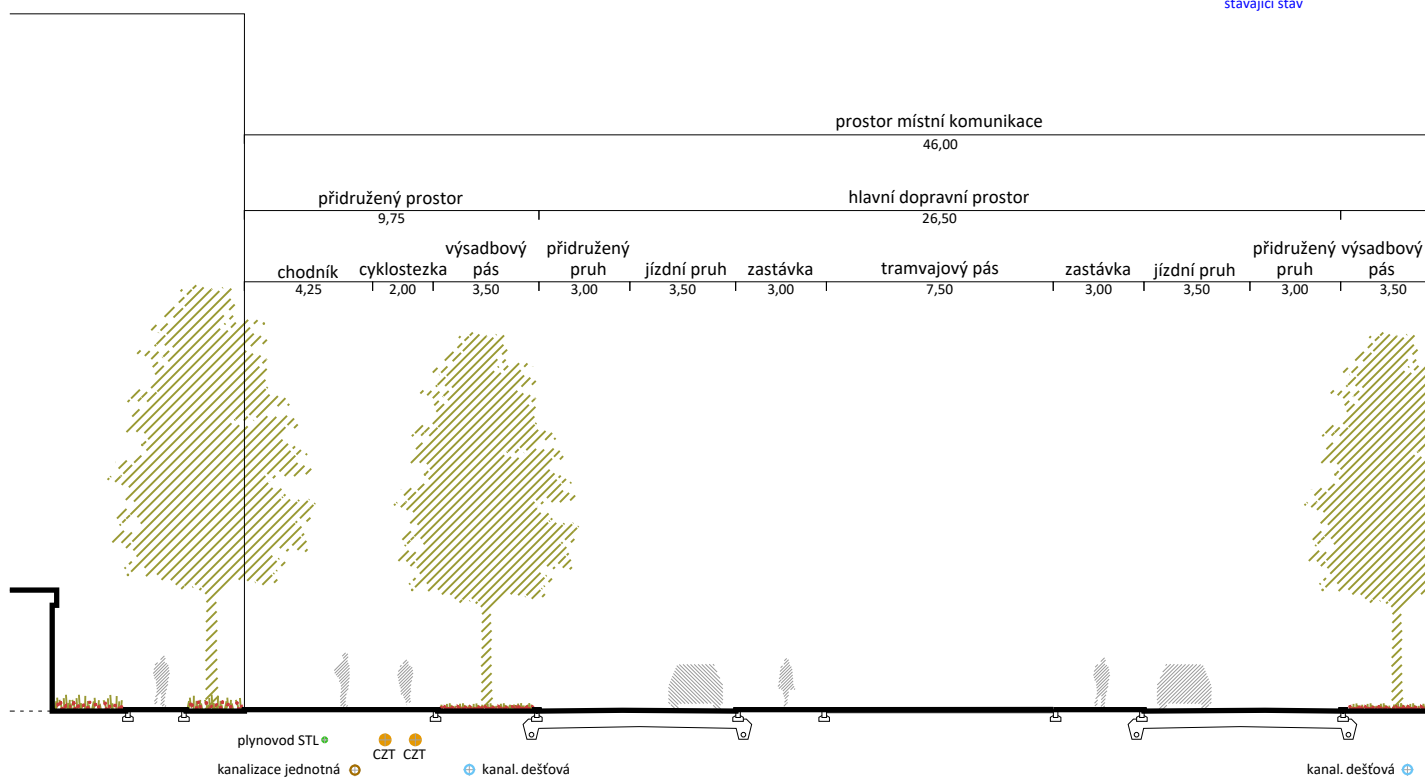
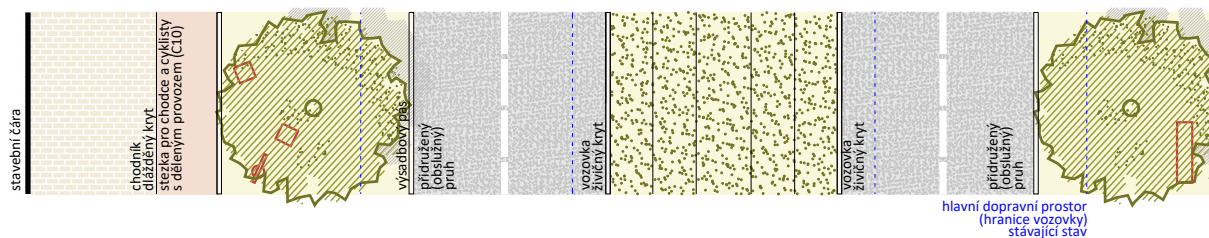
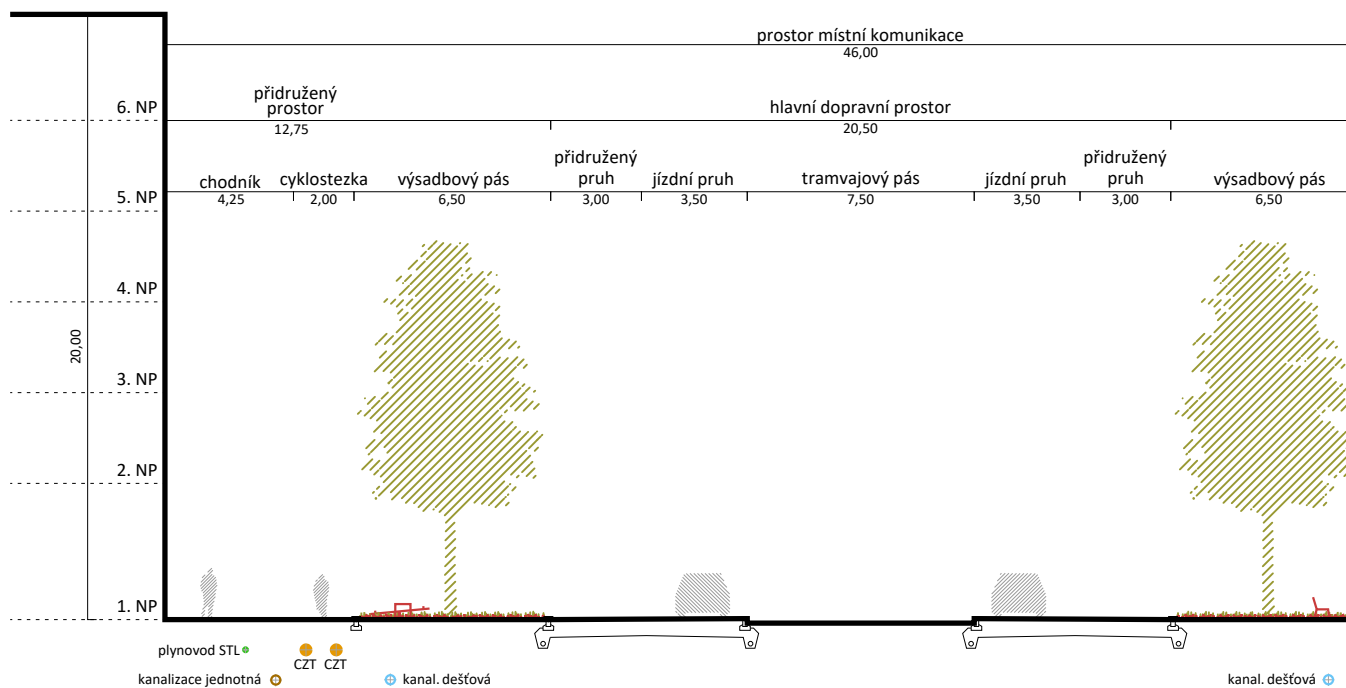
1:2 000

gogolák + grasse ma		zhotovitel				
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4						
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.						
Ing. arch. Lukáš Grasse						
MAPPA p.o.		objednatel				
Nádražní 942/17						
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava						
Urbanistická studie		akce				
Staňkova						
Vybrané profily		výkres				
veřejných prostranství						
		fáze				
Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642		zodpovědný projektant				
						
05	číslo výkresu	06 2026	datum	A3 297 x 210 mm	měřítko formát	paré
				1:250		



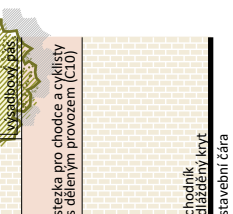
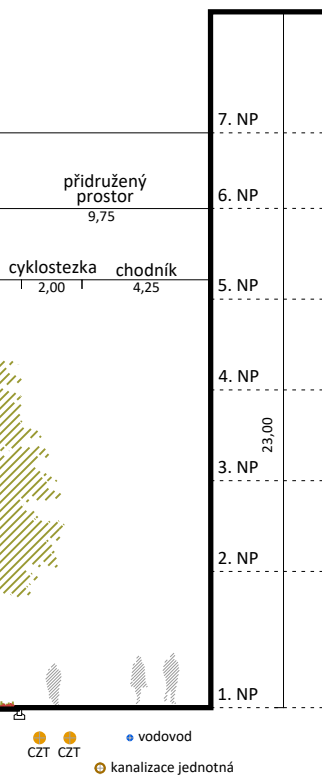
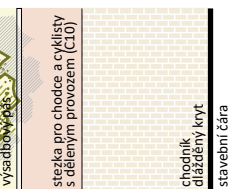
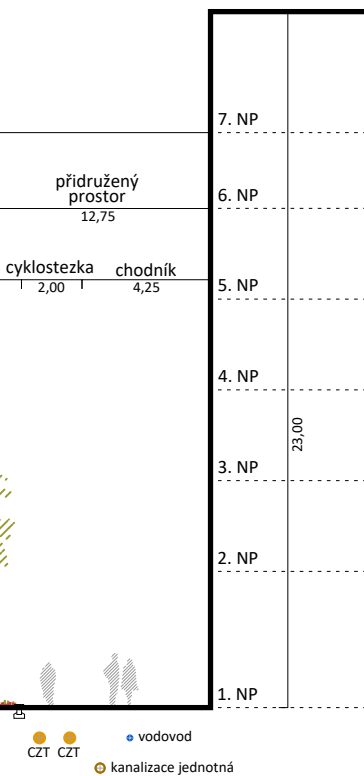
U01a
Profil A
Výškovická návrh
typický profil
1:250

U01b
Profil A
Výškovická návrh
tramvajová zastávka
1:250



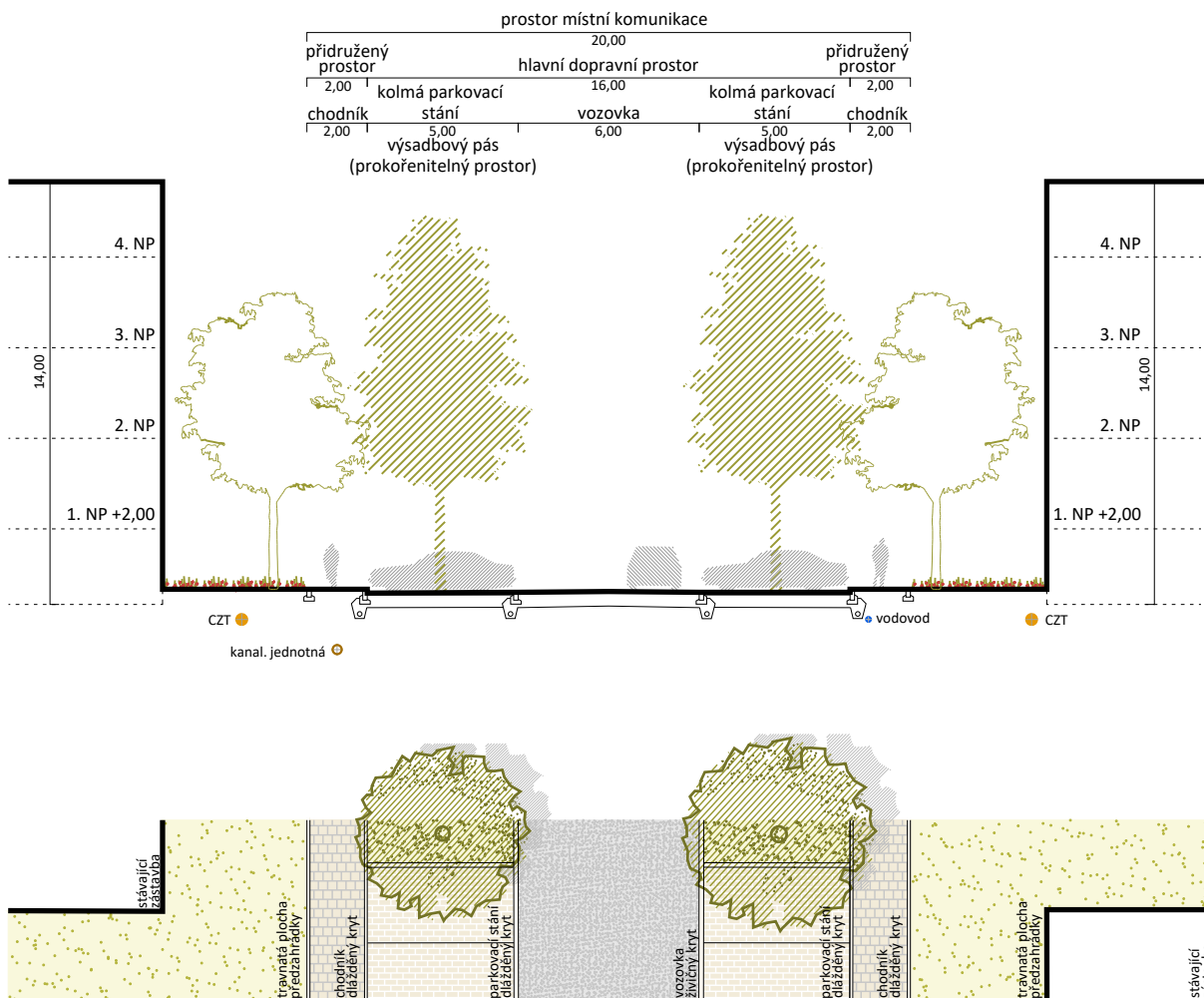
pozn.:
jsou zobrazeny pouze inženýrské sítě zobrazené ve výkrese 04 Infrastruktura

hlavní dopravní prostor
(hranice vozovky)
stávající stav

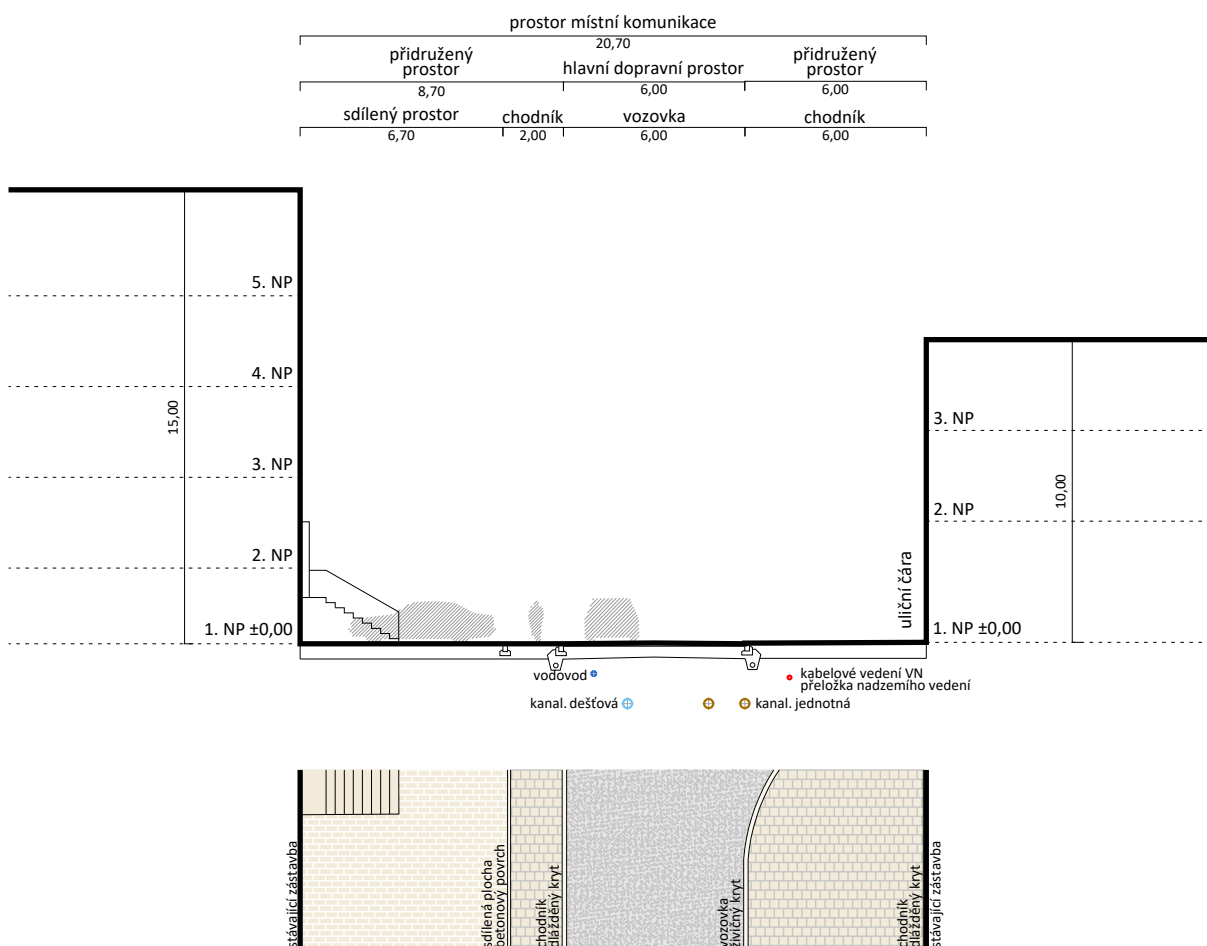


U01a
 Profil B
 Výškovická návrh
 typický profil
 1:250

U01b
 Profil B
 Výškovická návrh
 tramvajová zastávka
 1:250

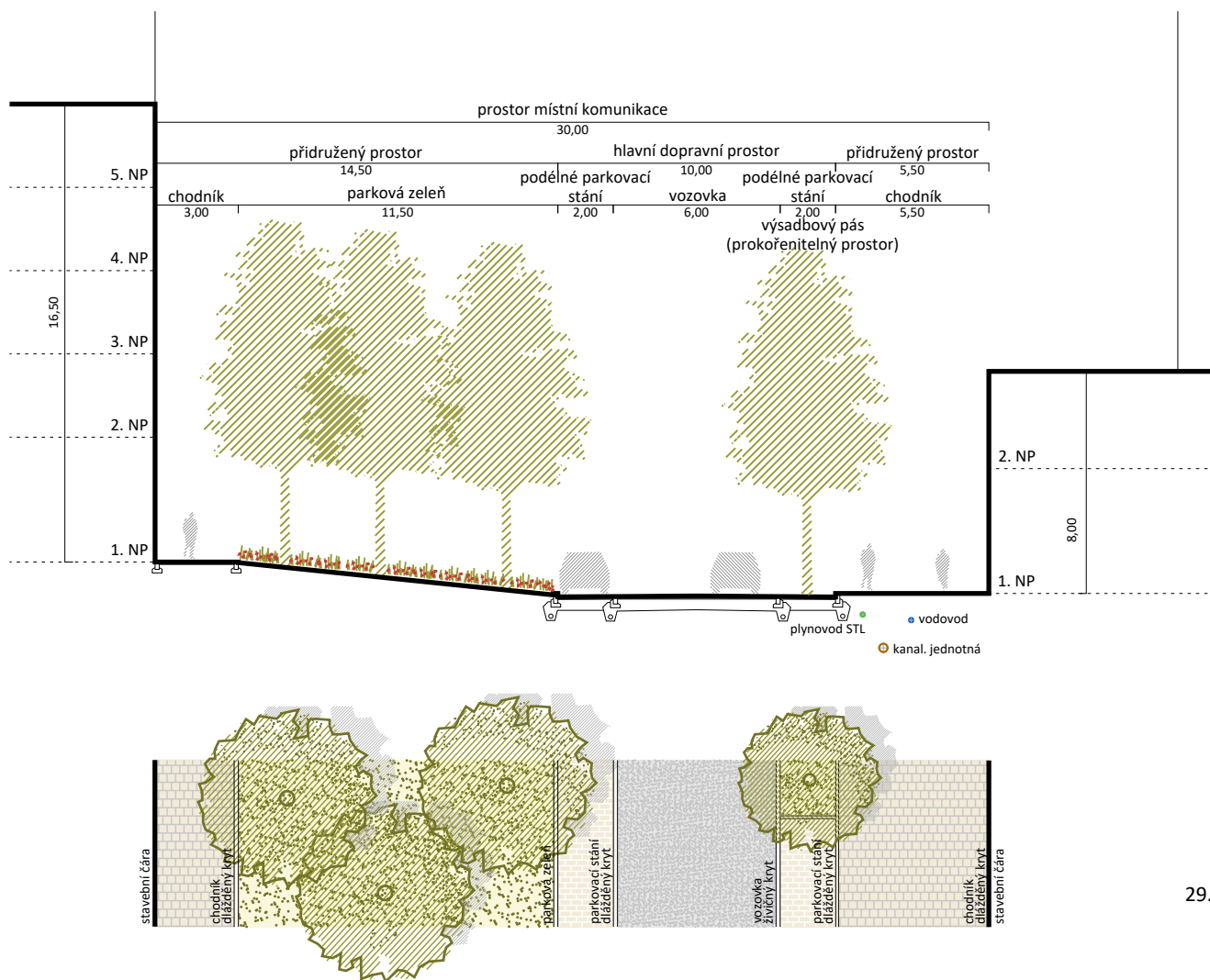


U02a
Staňkova návrh
1:250



U02b
Staňkova návrh
1:250

pozn.:
jsou zobrazeny pouze inženýrské sítě zobrazené ve výkrese 04 Infrastruktura



U03
29. dubna návrh
1:250