ÚZEMNÍ STUDIE
Plocha KA-Z8, k.ú. Kateřinky u Opavy

Řešené území:
kraj: Moravskoslezský
obec: Opava
katastrální území: Kateřinky u Opavy

Plocha KA-Z8, KA-Z20: pozemky parc. č. :

1210/222, 1210/223, 1210/224, 1210/211, 1210/210, 1210/209, 1363/1, 1363/2, 1363/5, 1210/206, 1210/392, 1210/205, 1210/204, 1210/203, 1210/202,1210/200, 1210/199, 1210/198, 1210/197, 1210/196, 1210/38, 1210/195, 1210/194, 1210/193, 1210/192, 1210/191, 1210/190, 1210/189, 1210/188, 1210/187, 1210/186, 1210/185, 1210/184, 1210/183, 1210/182, 1210/103, 1210/110, 1210/104, 1210/178, 1210/463, 1210/464, 1210/480, 1210/418

Nové příjezdové komunikace parc. č.:

940/2, 1356/2, 1363/3, 1566/2, 2345/5, 2344/1, 2344/8, 2319/1, 1162/11, 1162/12, 1908, 1162/14

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Opavy
Oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování
Krnovská 431,
746 01 Opava 1

Zpracovatel územní studie:
Studio ARCHE´S, Dostojevského 26, Opava
Ing. arch. Jiří Horák
Bc. Barbora Kurečková

Územní studie, Plocha KA-Z8, k.ú. Kateřinky u Opavy	
Úřad územního plánování, který schválil využití studie (pořizovatel):	Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování
Datum schválení využití územní studie:	17. 2. 2025

Otisk úředního razítka, podpis:

Ing. Monika Bokišová

Digitálně podepsal Ing. Monika Bokišová
Datum: 2026.04.23 16:14:22 +02'00'

V Opavě 2/2025

Vypracovala: Bc. Barbora Kurečková

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o územní studii

a) název

Územní studie, Plocha KA-Z8, k.ú. Kateřinky u Opavy

b) místo

v katastrálním území Kateřinky u Opavy

pozemky parc. č.:

1210/222, 1210/223, 1210/224, 1210/211, 1210/210, 1210/209, 1363/1, 1363/2, 1363/5, 1210/206, 1210/392, 1210/205, 1210/204, 1210/203, 1210/202,1210/200, 1210/199, 1210/198, 1210/197, 1210/196, 1210/38, 1210/195, 1210/194, 1210/193, 1210/192, 1210/191, 1210/190, 1210/189, 1210/188, 1210/187, 1210/186, 1210/185, 1210/184, 1210/183, 1210/182, 1210/103, 1210/110, 1210/104, 1210/178, 1210/463, 1210/464, 1210/480, 1210/418

Dle Územního plánu Opavy ve znění změny č.1, 2, 3 a 4 kdy poslední změny č. 3 a 4 byly vydány dne 9.9.2024 s nabytím účinnosti dne 26.11.2024, jsou předmětné pozemky součástí vymezených plochy KA-Z8 a KA-Z20.

Nové příjezdové komunikace parc. č.:

940/2, 1356/2, 1363/3, 1566/2, 2345/5, 2344/1, 2344/8, 2319/1, 1162/11, 1162/12, 1908, 1162/14

c) předmět územně plánovacího podkladu

územní studie, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

1.2 Údaje o pořizovateli územní studie

Magistrát města Opavy, Oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71c, 746 01 Opava 1

1.3 Údaje o zpracovateli územní studie

Ing. arch. Jiří Horák, - zodpovědný projektant
Dostojevského 26, 746 01 Opava
IČ: 12122173
DIČ: CZ 6109131028
Bc. Barbora Kurečková
Ing. Jiří Hendrych – spolupráce voda, kanalizace, plyn
Ing. Radan Grusman - spolupráce elektro

1.4 Seznam vstupních podkladů

Zadání Územní studie Plocha KA-Z8, k.ú. Kateřinky u Opavy
Platný Územní plán Opavy
Katastrální mapa
Informace z katastru nemovitostí

2. Obsah územní studie

textová část:

1. vymezení řešeného území
2. urbanistická koncepce
3. kapacity území
4. koncepce dopravní infrastruktury
5. koncepce technické infrastruktury
6. koncepce zeleně
7. odůvodnění navrženého řešení
8. dokladová část

grafická část:

v. č. 01 situace širších vztahů
v. č. 02 řešené území
v. č. 03 stávající stav území, majetkoprávní vztahy
v. č. 04 řešené území, územní plán statutárního města Opavy
v. č. 05 stávající veřejná infrastruktura
v. č. 06 ideový návrh veřejné infrastruktury
v. č. 07 návrh nové parcelace – doporučená urbanistická koncepce
v. č. 08.1 detail uličního prostoru A
v. č. 08.2 detail uličního prostoru B

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je část plochy na kraji zastavěného území, která je v platném Územním plánu Opavy označena KA-Z8 a KA-Z20. Pozemky plochy KA-Z8 jsou v Územním plánu Opavy součástí ploch bydlení individuálního – městské a příměstské (BI). Pozemky plochy KA-Z20 jsou v Územním plánu Opavy součástí zastavitelných ploch komunikací (K). Území řešené v územní studii zahrnuje pozemky parc. č. 1210/222, 1210/223, 1210/224, 1210/211, 1210/209, 1210/210, 1363/1, 1363/2, 1363/5, 1210/206, 1210/392, 1210/205, 1210/204, 1210/203, 1210/202,1210/200,

1210/199, 1210/198, 1210/197, 1210/196, 1210/38, 1210/195, 1210/194, 1210/193, 1210/192, 1210/191, 1210/190, 1210/189, 1210/188, 1210/187, 1210/186, 1210/185, 1210/184, 1210/183, 1210/182, 1210/103, 1210/110, 1210/104, 1210/178, 1210/463, 1210/464, 1210/480, 1210/418, vše v k. ú. Kateřinky u Opavy, s celkovou plošnou výměrou 5,97 ha.

V současné době je tato plocha nezastavěná, převážně zemědělsky obhospodařována. V severovýchodní části předmětné plochy se nachází fotovoltaická elektrárna. V širším kontextu na plochu KA-Z8 ze západní strany navazuje samostatně vymezená zastavitelná plocha komunikací (K) s označením KA-Z20 oddělující předmětnou plochu od plochy smíšené výrobní (VS). Plocha KA-Z8 je ze severu ohraničena zemědělsky obhospodařovanými pozemky – plochou zemědělskou (Z), a z jižní strany stabilizovanou plochou bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) tvořenou souvislou zástavbou převážně samostatnými rodinnými domy v ulici Za humny. Z východní strany je předmětná plocha ohraničena stabilizovanou plochou smíšenou výrobní (VS) vymezenou především pro teplárnu společnosti OPATHERM a.s., z východní strany pak zástavbou převážně rodinnými domy podél ulice Pekařská.

Nově navržené příjezdové komunikace budou realizovány na parc. č.:940/2, 1356/2, 1363/3, 1566/2, 2345/5, 2344/1, 2344/8, 2319/1, 1162/11, 1162/12, 1908, 1162/14, vše v katastrálním území Kateřinky u Opavy.

2.2 Urbanistická koncepce

Cílem územní studie je v území sevřeném ze tří stran zastavěnými plochami vytvořit příjemné, kultivované území pro městskou zástavbu nízkopodlažními rodinnými domy (RD) a řadovými rodinnými domy (ŘRD) spolu se souvisejícími plochami veřejných prostranství a plochami veřejné zeleně pro posílení vazeb obyvatel k území. Územní studie pracuje se všemi faktory a limity v území a pracuje s majetkoprávní vztahy v území a racionálně je zohledňuje ve svém řešení.

Vstup do řešeného území je ze západní strany navržen na vymezené zastavitelné ploše komunikací (K) s označením KA-Z20. Díky přesunu regulační stanice plynu a posunu trafostanice vznikne prostor pro napojení území i z jižní strany skrz městské pozemky. V místně nového dopravního napojení vznikne nová miniokružní křižovatka (MOK), která vyřeší již dnes nepřehlednou křižovatku. Vnější průměr 23 m a šířka okružního pásu 4,4 m MOK umožňuje průjezd křižovatkou po okružním pásu osobním automobilům a dodávkám. Nadrozměrná doprava bude projíždět napřímo. Posledním navrženým vstupem do území je napojení skrz areál teplárny OPATHERM. Realizace napojení území závisí na dohodě s vlastníky dotčených pozemků.

Ke zklidnění dopravy v předmětném území jsou na vstupech do území

umístěny zpomalovací pásy a dopravní značení „ Zóna 30 km/h“. Komunikace uvnitř území jsou pak řešeny jako dvousměrné komunikace zóny s omezenou rychlostí, lemované pásy zeleně. Parkovací místa pro veřejnost se zelení jsou umístěny podél komunikace u solární elektrárny a na výjezdu z území v jižní části území. Šířka veřejného prostranství této ulice je 9,5 m. Celková výměra ploch veřejné zeleně související s navrhovanou zástavbou je 3.380 m2. Komunikace obytné zóny propojující území severojižním a západovýchodním směrem je doplněna o pás veřejné zeleně.

Územní studií jsou navrženy bloky nízkopodlažních ŘRD a volně stojících RD. Dále je uvažováno s možným využitím určených 2 parcel k umístění občanské vybavenosti a tím do území dodat na přidané hodnotě. Územní studie řeší v území realizaci staveb pro bydlení, umístěných v návaznosti na parcelaci a majetkoprávní vztahy.

Vzhledem k účelnému a hospodárnému využití zastavěného území je územní studií navržena variantně zástavba nízkopodlažních ŘRD a RD tak aby byla dodržena uliční čára. S ohledem na charakter okolních staveb RD a platný územní plán Opavy je maximální výška zástavby 3 NP včetně podkroví a intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách je u RD do 50 %; u ŘRD do 70 %. Intenzita využití pozemků pro další stavby uvedené ve využití přípustném do 70 %. Soukromý prostor každého domu je vymezen předzahrádkou v šířce min 6 m navazující na veřejný prostor (umožňující příjezd hasičských a sanitních vozů až ke vstupům do objektu) ze strany ulice a zahradou za domem.

Umístěním možného uličního oplocení, popř. živého plotu 6 m před objektem, je stanovena stavební čára určující polohu zástavby vůči veřejnému prostranství. Veřejné prostranství je definováno účelem - využívání veřejností. Veřejný majetek definován vlastníkem - veřejná osoba (např. stát) je možné kombinovat (veřejné prostranství v soukromých rukou na základě užívacího práva).

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

Využití hlavní:
- rodinné domy.

Využití přípustné:
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- nízkopodlažní bytové domy;
- v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m^2;
- stavby a zařízení pro obchod (v zastavitelných plochách s prodejní plochou do 400 m^2);
- nové stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu jako součást staveb pro bydlení - tato funkce bude doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové podlahové plochy objektu bydlení;
- stavby a zařízení pro sport, každodenní rekreaci a volný čas;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pergoly, bazény apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, u nově stavěných objektů, které budou realizovány jako součást rodinného nebo bytového domu, bude tato funkce doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové užitné plochy objektu bydlení;
- fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení);
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a další nezbytné stavby související s dopravou.

Využití podmíněně přípustné:
- oplocení celého pozemku přináležejícímu k bytovému domu bez jeho dalšího dělení oplocením a pouze v případě zabezpečení prostupnosti území.
- dosavadní způsob využití plochy přestavby OP-P7, včetně. staveb zahrádkářských chat realizovaných v této ploše, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.

Využití nepřípustné:
- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- zahrádkářské chaty, zahrádkové osady kromě plochy OP-P7;
- hřbitovy;
- velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažní typu obchodní dům;
- nová komerční zařízení velkoplošná přízemního typu diskontní prodejna, supermarket, hypermarket, obchodní centrum s prodejní plochou nad 400 m^2; velkosklady;
- v pásmu piety stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m^2;
- stavby pro chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat včetně drůbeže pro vlastní potřebu u rodinných domů);
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrny surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vrakoviště, zemědělské stavby a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

- stavby garáží a doplňkové stavby k rodinným domům nepřipustit bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, hromadné garáže;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

Prostorové uspořádání:
- intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách: u rodinných domů do 50 %; u řadových a atriových rodinných domů do 70 %;
- intenzita využití pozemků pro další stavby uvedené ve využití přípustném do 70 %;
- intenzita využití pozemků v zastavěném území je stejná jako v zastavitelných plochách; na pozemcích, kde je již procento intenzity využití pozemků překročeno historickým vývojem zástavby nebo kde by novým stavebním záměrem došlo k jeho překročení, je v odůvodněných případech další zvýšení intenzity využití pozemku podmíněně přípustné v případě minimalizace negativních dopadů na urbanistickou strukturu, charakter stávající zástavby a organizaci veřejných prostranství lokality.
- maximální výška zástavby 3 NP včetně podkroví.

PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

Využití hlavní:
- stavby komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

Využití přípustné:
- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- stavby a zařízení pro odpočinek řidičů a cestujících MHD;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše);
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a zařízení veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení), a ve vyhlášené městské památkové zóně a v ochranném pásmu městské památkové zóny na stavbách (s výjimkou oplocení) bez vizuálního uplatnění z veřejného prostranství a z veřejně přístupných výškových dominant.

Využití nepřípustné:
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním nebo přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny.

2.3 Kapacity území

Celková plošná výměra pozemků řešených územní studií je 5,97 ha. Plocha souvislých veřejných prostranství vymezených v území 3.380 m2. Územní studie v předmětném území navrhuje 77 nízkopodlažní RD, popřípadě 15 RD, 57 ŘRD a dvě občanské vybavenosti. Před stavbami pro bydlení je navrženo 26 parkovacích stání pro veřejnost z toho 2 místa pro ZTP, na soukromých pozemcích jednotlivých RD jsou navržena odstavná stání pro obyvatele, tj. celkem 180 parkovacích míst – 100% potřeby dle ČSN a územního plánu. Šířka obousměrných komunikací je 5,5 m.

Dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Opava, aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP ORP Opava“), je předmětná lokalita součástí zájmového území Ministerstva obrany ČR a nachází se v ochranných pásmech objektů na elektronickém komunikačním zařízení Ministerstva obrany ČR a Ministerstva vnitra ČR.

Dále dle ÚAP ORP Opava na pozemcích, které jsou součástí zastavitelné plochy KS-Z8 nachází poddolované území – haldy a propadliny, evidovaného Českou geologickou službou (pozemky parc. č. 1210/211, 1210/210 1210/209, 1363/1, 1363/2, 1363/5, 1210/206, 1210/392, v k. ú. Kateřinky u Opavy).

Dle problémového výkresu ÚAP ORO Opava se v předmětném území vyskytuje částečně jev SZL6, kdy je v kolizi navržené zastavitelné území s poddolovaným územím.

2.4 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní napojení území je řešeno obousměrnou komunikací šířky 5,5 m prostřednictvím prodloužení stávající cesty skrz areál OPATHERM, kde je uvažováno napojení na stávající sjezd na ulici Hillova. Dále díky přesunu regulační stanice plynu a posunu trafostanice vznikne prostor pro napojení území i z jižní strany skrz městské pozemky. V místně nového dopravního napojení vznikne nová miniokružní křižovatka, která vyřeší již dnes nepřehlednou křižovatku. Vnější průměr 23 m a šířka okružního pásu 4,4 m miniokružní křižovatky (MOK), umožňuje průjezd křižovatkou po okružním pásu osobním automobilům a dodávkám. Nadrozměrná doprava bude projíždět napřímo. Třetí dopravní napojení vznikne ze západní strany, jež je v platném Územním plánu Opavy vymezena plocha přestavby komunikací (K) s označením KA-Z20. V návaznosti na tuto cestu vznikne v severní části předmětné plochy křižovatka v místě napojení zastavitelné plochy komunikací (K) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) a v navazující ploše zemědělské (Z) severním směrem od předmětného území, která by mohla v budoucnu umožnit napojení navazujících zastavitelných ploch a stabilizované plochy smíšené výrobní (VS).

Ke zklidnění dopravy v předmětném území jsou na vstupech do území umístěny zpomalovací pásy a dopravní značení „ Zóna 30 km/h“. Komunikace uvnitř území jsou pak řešeny jako dvousměrné komunikace zóny s omezenou rychlostí, lemované pásy zeleně. Statická doprava v území je zajištěna odstavnými stáními na vlastních pozemcích RD. Územní studie řeší parkovací

stání pro veřejnost formou propustných zatravňovacích dlaždic, které vytvářejí pozvolný přechod ze zpevněných ploch komunikací do veřejné zeleně.

Výpočet odstavných a parkovacích ploch (dle ČSN 73 6110 v platném znění):

- Stávající stav – 0 parkovacích míst
- Nová parkovací místa dle ČSN 736110

$N = O_0 \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$

O_0 = základní počet odstavných stání při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5)
P_o = základní počet parkovacích stání
k_a = součinitel vlivu automobilizace, 400 vozidel/1000 obyvatel => 1,00
k_p = součinitel redukce počtu stání dle charakteru území => 0,6
(skupina 3 – město nad 50.000 obyvatel, skupina B-obec nad 50.000 obyvatel – stavby celoměstského i nadměstského významu uvnitř zastavěného území obce, mimo centrum města, dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou)

Podle tab. 34 je třeba 1 parkovací místo na 1 byt v RD (byt do 100 m2 celkové započitatelné plochy) a 2 parkovací místa na 1 byt v RD (byt nad 100 m2 celkové započitatelné plochy)
Celková potřeba - 77

Celkový počet navržených parkovacích míst v řešeném území
180

$N = O_0 \times k_a = 77 \times 1,0$ > 77 odstavných stání – navrženo 154 stání na soukromých pozemcích a 26 stání podél veřejné komunikace

Navrženo je 26 nových parkovacích stání ze zatravňovacích dlaždic. Celkem tak bude v areálu 180 parkovacích míst.
Dle požadavku vyhl.č. 398/2009 Sb. v platném znění bude z celkového počtu vyhrazena 2 stání pro těžce pohybově postižené. (21 až 40 stání - 2 vyhrazená stání).

2.5 Koncepce technické infrastruktury

2.5.1. Vodní hospodářství - zásobování vodou

Dotčená lokalita (předpoklad 77*RD) bude zásobována z místní vodovodní sítě, která je (rok 2024) ve správě SMVAK, Hranička 84/5, 747 07 Opava 7-Jaktař.

Napojení řešené lokality na stávající vodovodní sít bude navrženo v dalším stupni PD po konzultaci se správci místní vodovodní sítě.

2.5.2. Vodní hospodářství - likvidace splaškových vod

Dotčená lokalita (předpoklad 77*RD) bude napojena splaškovými vodami na místní jednotnou kanalizační síť, která je (rok 2024) ve správě SMVAK, Hranička 84/5, 747 07 Opava 7-Jaktař.

Napojení řešené lokality na stávající splaškovou sít bude navrženo v dalším stupni PD po konzultaci se správci místní vodovodní sítě.

2.5.3. Vodní hospodářství - likvidace dešťových vod

Vlastní likvidace dešťových vod v dotčené lokalitě s ohledem na příznivé hodnoty je řešena tzv. místně – vsakování.

2.5.4. Zásobování plynem

Dotčená lokalita (předpoklad 77*RD) bude zásobována z místní STL plynovodní sítě, která je (rok 2024) ve správě GasNet s.r.o.

V ideovém návrhu je řešeno přesunutí regulační stanice plynu tak, aby bylo možné lokalitu dopravně napojit skrz pozemek, kde dnes stojí stávající regulační stanice. Nová bude umístěná na pozemku v severní části území (viz výkres 06). Územím dnes vede plynovod VTL- GasNet s.r.o. Aby bylo možné pozemky, přes které vede VTL, je navržena přeložka stávajícího plynovodu v nových trasách.

Úpravy tras sítí a napojení řešené lokality na stávající plynovodní sít bude navrženo v dalším stupni PD po konzultaci se správci místní vodovodní sítě.

2.5.5. Elektro

Jedná se o cca 77 RD. V ideovém návrhu je řešeno přesunutí trafostanice tak, aby bylo možné lokalitu dopravně napojit skrz pozemek, kde dnes stojí stávající trafostanice. Nová trafostanice bude umístěná na pozemku v severní části území (viz výkres 06). Územím dnes vede elektrická síť VN – ČEZ Distribuce, a. s. Aby bylo možné pozemky, přes které vede VN, je navržena přeložka stávajícího VN v nových trasách.

Úpravy tras sítí a napojení řešené lokality na elektrické sítě, bude navrženo v dalším stupni PD po konzultaci se správci místní sítě.

Dále bude podél nových komunikací vybudováno veřejně osvětlení.

2.5.6 Odpadové hospodářství

Kontejnerová stání jsou navržena v jižní části lokality situovány u parkovacích stání pro veřejnost.

2.6 Koncepce zeleně

V současné době jsou tyto pozemky nezastavěny, převážně zemědělsky obhospodařovány.
Kompaktní parková zeleň je situována ve středové části území orientována Severo jižním směrem. Vytváří klidovou část území vymezenou pro každodenní relaxaci a setkávání obyvatel s herními prvky a hřišti. Pás veřejné zeleně je situován také podél navržené obousměrné komunikace propojující území s veřejně přístupnou pozemní komunikací ulice Pekařská v západní části řešeného území. Další dílčí plochy vymezené pro veřejnou zeleň jsou vymezeny v blízkosti fotovoltaické elektrárny ve východní části řešeného území. Plochy veřejných prostranství veřejné zeleně mají v součtu plošnou výměru 3.380 m2. Územní studie naplňuje požadavek § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Veřejných prostranství v plochách bydlení se týká § 15 odst. 5 této vyhlášky. Parková zeleň veřejných prostranství je kombinací vzrostlých stromů a keřů s travnatými plochami a je doplněna venkovním mobiliářem. Veřejná liniová zeleň je součástí veřejného prostranství jako doprovodná zeleň podél navržených komunikací. Tyto plochy zeleně jsou navrženy jako travnaté pásy doplněné solitérními stromy a keři. Soukromá zeleň je v území zastoupena předzahrádkami orientovanými do ulice a soukromými zahradami za navrženou zástavbou s převahou nízké až střední zeleně.

– celková řešená plocha 59.700 m2, z toho:
Dle požadavek § 15 vyhlášky č. 157/2024
Sb 2ha – 1.000m2 52.191 m2 (celková plocha území mínus plochy komunikací = 7.509 m2)
– potřeba 2.610 m2
– skutečnost 5.527 m2
(ucelené plochy 3.380 m2)

2.7 Odůvodnění navrženého řešení

Návrh řešeného území vychází ve svém urbanistickém pojetí z dosavadního zastavění a klade důraz na majetkoprávní vztahy v území. Navržená uliční sít respektuje podmínky platného Územního plánu Opavy a zadání Územní studie „Plocha KA-Z8, k. ú. Kateřinky u Opavy“. Toto řešení umožnuje nové dopravní napojení území a umožňuje nové výstavby RD a ŘRD a maximálně tak využít pozemky, které jsou v současném stavu jen těžce zastavitelné, kvůli jejich prostorovému uspořádání. V celém řešeném území předpokládáme dopravu v režimu „ Zóna 30 km/h“. Vozidla zde smějí jet rychlostí pouze do 30 km/h a smějí parkovat pouze na vyznačených parkovacích místech.

2.6 Dokladová část

01 LV, Kopie katastrální mapy
02 ČEZ – existence sítí
03 ČEZ Telco – existence sítí
04 ČEZ ICT – existence sítí
05 ČEZ – stanovisko
06 Cetin – existence sítí
07 GasNet – existence sítí
08 GasNet – stanovisko
09 SmVaK – existence sítí
10 SmVaK – stanovisko
11 Odbor dopravy – vyjádření
12 Odbor životního prostředí – Koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska