



## ÚZEMNÍ STUDIE US 5 – POLYFUNKČNÍ ZÓNA JAKTÁŘE- TEXTOVÁ ČÁST

2

Místo stavby:	Uherské Hradiště – městská část Jaktáře
Katastrální území:	Uherské Hradiště
Zadavatel:	MěÚ Uherské Hradiště, APR, oddělení územního plánování
Autor návrhu:	Ing. Jiří Rychlík
Vypracoval:	Ing. Aleš Cigoš
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Josef Hajduch
Stupeň PD:	Územní studie
Datum:	10 / 2012



**OBSAH DOKUMENTACE**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	3
1.2.	CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE .....	3
1.3.	ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE.....	3
1.4.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
1.5.	VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI MĚSTA.....	3
1.6.	PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	4
2.	ÚDAJE O SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	4
3.	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	7
3.1.	SILNIČNÍ KOMUNIKACE: .....	7
3.2.	MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA: .....	7
3.3.	CYKLO DOPRAVA A KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ:.....	7
3.4.	PARKOVÁNÍ MOTOROVÝCH VOZIDEL.....	8
3.5.	LODNÍ DOPRAVA: .....	8

**GRAFICKÁ ČÁST:**

OZNAČENÍ VÝKRESU	NÁZEV VÝKRESU	MEŘÍTKO
1. ŠIRŠÍ VZTAHY		1 : 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES		1 : 2 000

TEXTOVÁ ČÁST:

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

*Územní studie je pořízena s důvodů návrhu koncepce dopravní infrastruktury na základě aktuálního územního plánu a již známých záměrů investorů.*

### 1.2. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

*Cílem ÚS je navrhnout koncepci dopravní infrastruktury v průmyslové zóně Jaktáře: Územní studie*

- *Navrhne koncepci dopravní infrastruktury – automobilové i pěší a cyklo ( napojení na stávající síť místních komunikací, dopravní obsluha řešené plochy, návaznosti na další rozvojové plochy – Lokalita U Řeky, ploch pro sport OS 22, cyklostezky na nábřeží moravy a podél silnice II./497),*
- *Zpracuje území rozhodnutí a další záměry investorů v území*

### 1.3. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

- *Zpracování územní studie pro tuto lokalitu bylo uloženo Územním plánem Uherské Hradiště (označení lokality –US 5) jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Územní plán nabyl účinnosti dne 29.9.2011. Vzhledem k aktuálním požadavkům investorů na umožnění výstavby na pozemcích parc. Č. 533/5; k.ú. Jarošov) bylo zahájeno pořizování ÚS. Pokud územní studie navrhne vymezení „ ploch s rozdílným způsobem využití“ odlišně od stávajícího územního plánu, tak se stane podkladem pro následnou změnu územního plánu Uherské Hradiště. Až po vydání změny bude možno v řešeném území rozhodovat podle nového řešení lokality*

### 1.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- *Řešené lokalita se nachází na přelomu městských částí Uherské Hradiště – Jarošov a je vymezena ze strany jihovýchodní hlavní komunikací ve směru Uherské Hradiště – Zlín ( ul. Pivovarská - II/497 Uherské Hradiště – Bílovice – Březolupy – Zlín), ze strany jihozápadní je lokalita vymezena ul. Jaktáře , ze severní strany řekou Morava a severovýchodní strana je ohraničena ul. U řeky*

### 1.5. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI MĚSTA

- *Řešené území je dle aktuálního územního plánu polyfunkční zóna, kde se prolínají plochy určené pro bydlení s průmyslovými objekty, kde tyto dvě rozdílné plochy odděluje zelená plocha určená pro sport a rekreaci.*
- *Plocha navržená pro bydlení se nachází na severovýchodě lokality a bezprostředně navazuje na městskou část Uherské Hradiště – Jarošov*

- Plocha navržená pro zástavbu průmyslovými objekty je situována na jihozápadní straně řešeného území a je tak pokračováním průmyslové zóny Jaktáře - Uherské hradiště.

## 1.6. PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- Územní plán Uherské Hradiště 29.9.2011
- Územně analytické podklady
- Známé záměry investorů

## 2. ÚDAJE O SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### BI - PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

*Plochy s převládající nebo dominantní funkcí individuálního bydlení; tvořené zástavbou rodinných domů s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními.*

#### Hlavní využití:

- Stavby pro bydlení individuální

#### Přípustné využití

*tavby občanského vybavení:*

- pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, ubytování, stravování a služby;
- veřejná prostranství,
- dopravní infrastruktura,
- místní komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- technická infrastruktura,
- realizace prvků plánů společných zařízení navržených pozemkovou úpravou
- zeleň
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- hromadné bydlení, maloobchod – pouze pokud svým charakterem odpovídá měřítku bydlení individuálního a pokud svým prostorovým a objemovým řešením nesnižuje kvalitu a pohodu hlavního využití;
- hromadné garážování – pouze jako nedílná součást skupiny rodinných domů

#### Nepřípustné využití

- výrobní areály a sklady;
- čerpací stanice PHM;
- zahrádkové osady;
- a další využití, jehož vedlejší účinky snižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

### OS - PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU

*Plochy areálů a zařízení pro sport a rekreaci.*

#### Hlavní využití

- stavby pro tělovýchovu, sport a rekreaci

#### Přípustné využití

- dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- technická infrastruktura;
- zeleň;
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- bydlení – pouze integrované v rámci občanského vybavení;
- občanské vybavení komerční - jen v nezbytném rozsahu a v přímé souvislosti s hlavní funkcí;
- sociální zázemí;

- veřejné stravování;
- ubytování;

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení - jiné, než podmíněně přípustné;
- výroba a skladování;
- a další využití neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

**PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

Hlavní využití

- stavby zpevněných ploch veřejných prostranství a souvisejících zařízení a činností

Přípustné využití

- občanské vybavení komerční – stánkový prodej;
- prvky drobné architektury, drobný mobiliář;
- zeleň;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- technická infrastruktura;
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby a zařízení pro kulturu, sport, rekreaci a komerci

Nepřípustné využití

- využití neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

**PZ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH**

Hlavní využití

- zeleň

Přípustné využití

- prvky drobné architektury, drobný mobiliář;
- technická infrastruktura;
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura – pouze chodníky, cyklostezky a polní cesty
- zařízení rekreace a sportu – jen maloplošná veřejně volně přístupná

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků;
- další využití neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

**TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO ENERGETIKU**

Plochy, v nichž dochází k souběhu nebo významnému křížení vedení VVN s krajinnou zelení. Typ 1 – křížení technické infrastruktury (VVN) s krajinnou zelení

Hlavní využití

- není stanoveno;

Přípustné využití

- stavby technické infrastruktury – vzdušné vedení VVN
- nezbytné příslušenství vedení VVN;
- realizace prvků plánů společných zařízení navržených pozemkovou úpravou;
- a další využití obdobného charakteru.

Podmíněně přípustné využití

- krajinná zeleň – travnaté plochy a keřová zeleň s maximální vzrostlou výškou do 2m

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků;
- využití neslučitelné s využitím přípustným a podmíněně přípustným.

## **VP - PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ**

*Průmyslová výroba, sklady a logistické areály*

### Hlavní využití

- Stavby pro lehký průmysl;

### Přípustné využití

- skladování a logistika;
- sběr, třídění a zpracování odpadů;
- dopravní infrastruktura
- místní a obslužné komunikace;
- parkovací a manipulační plochy
- komunikace pro pěší, cyklostezky;
- železniční vlečky;
- odstavování a garážování vozidel;
- opravy a údržba vozidel;
- technická infrastruktura;
- výroba elektrické energie fotovoltaickým způsobem na střeších a fasádách objektů;
- veřejná prostranství;
- zeleň;
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

### Podmíněně přípustné využití

- bydlení, občanské vybavení – jen související s hlavním využitím a za předpokladu vyřešení vlivu hygienické zátěže plynoucí z hlavního využití;
- čerpací stanice pohonných hmot - jen v plochách mimo záplavové území;

### Nepřípustné využití

- využití neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

## **VP - PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ**

*Průmyslová výroba, sklady a logistické areály.*

### Hlavní využití

- Stavby pro lehký průmysl;

### Přípustné využití

- skladování a logistika;
- sběr, třídění a zpracování odpadů;
- dopravní infrastruktura
- místní a obslužné komunikace;
- parkovací a manipulační plochy
- komunikace pro pěší, cyklostezky;
- železniční vlečky;
- odstavování a garážování vozidel;
- opravy a údržba vozidel;
- technická infrastruktura;
- výroba elektrické energie fotovoltaickým způsobem na střeších a fasádách objektů;
- veřejná prostranství;
- zeleň;
- a další využití charakteru obdobného hlavnímu využití.

### Podmíněně přípustné využití

- bydlení, občanské vybavení – jen související s hlavním využitím a za předpokladu vyřešení vlivu hygienické zátěže plynoucí z hlavního využití;
- čerpací stanice pohonných hmot - jen v plochách mimo záplavové území;

### Nepřípustné využití

- využití neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.



### 3. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 3.1. SILNIČNÍ KOMUNIKACE:

*Stávající obslužná komunikace vedoucí na parcele 3015/37 bude prodloužena k parcel 533/4 viz výkres. Z této komunikace budou obslouženy veškeré přilehlé parcely a plánované záměry na těchto parcelách. (3015/129, 3016/75, 3015/38, 3016/32, 3016/77, 3016/57, 3016/58, 533/5, 533/8, 3016/27, 3016/26, 3016/25, 3016/24, 3016/23, 533/4)*

*Dále ze stávající komunikace vedoucí na parcele 3015/50 bude vybudován nový sjezd na pozemek 3015/114, který bude sloužit jako dopravní obsluha taky pro pozemky 3015/87, 3015/130. Zajištění přístupů na jednotlivé pozemky bude řešeno pomocí věcného břemene.*

*Dopravní přístup pro část uvažovanou v územním plánu jako plocha pro bydlení je navržen z komunikace na parcele 536/1 na parcelu 534/4. Tento sjezd bude sloužit jako obsluha parcel : 3016/20, 3016/18, 533/9, 3016/48, 3016/65, 3016/73, 3016/17.*

*V rámci vybudování této komunikace bude řešen i servisní přístup k protipovodňové hrázi řeky Morava. Tato lokalita je uvažována jako obytná zóna s nižší návrhovou rychlostí 20km/h. Vjezd do obytné zóny je stavebně upraven tak, aby byla při vjezdu patrná změna dopravního režimu s důrazem na sníženou rychlost a smíšený provoz.*

##### Technické řešení

*Komunikace bude navržena v šířce 6m. Poloměry oblouků křižovatek a zatáček budou minimálně 6m. Vozovka bude provedena jako středně nosná konstrukce s asfaltovým krytem. Podélný sklon komunikací vychází ze členění terénu. Příčný sklon bude proveden střechovitě nebo jednostranně se spádem do 2,5%. Obruby jsou zvoleny betonové, ale díky vytvoření obytné zóny budou zapuštěny na stejnou úroveň jako komunikace pro pěší a budou tvořit spíše psychologický vodící efekt silniční dopravy. Z návrhových rychlostí vyplývá velikost rozhledových trojúhelníků dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.*

*V celé obytné zóně pak bude navržena předost zprava a tudíž lokalita už nebude řešena dalším svislým značením.*

#### 3.2. MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA:

*MHD je v současné době zajištěna na ulici „U cihelny“ obousměrnou autobusovou zastávkou. Tato zastávka se nachází v bezprostřední blízkosti řešené lokality a je dostačující.*

#### 3.3. CYKLO DOPRAVA A KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ:

*Cyklisté využívají především integrovanou stezku vedoucí podél hlavní komunikace Uherské Hradiště – Jarošov a cyklotrasu vedoucí po nábřeží řeky Moravy. Účelem této studie je nejen vzájemné propojení těchto dvou hlavních cyklostezek, ale i zajištění propojení stezek s novou obytnou zónou. Propojení těchto dvou stezek je navrženo přes parcelu č. 3016/28.*

*Doprava pro pěší je v současné době řešena souběžně s ulicí Pivovarská a na obou koncích řešené lokality jsou umístěny přechody přes tuto komunikaci.*

*Komunikace pro pěší bude mít hlavní napojení taktéž jako komunikace vozidlová z ulice „ U řeky“ bude řešena jednostranně podél navržených místních komunikací. S požadavků MU uherské Hradiště zde byly akceptovány stejné požadavky a propojení jako u komunikace vozidlové.*

*Komunikace pro pěší v rámci průmyslové zóny není definována*

#### Technické řešení

*Povrch chodníků je navržen ze zámkové dlažby s uložení do štěrkového lože. Navržené šířkové uspořádání je 2 m s ohledem na pohyb osob se sníženou pohyblivostí.*

*Příčný spád chodníků je proveden jednostranně se spádem 2 % s odvedením dešťové vody do zeleně směrem dál od komunikace. Podélný spád bude korespondovat se spádem vozovky*

*Při provádění je nutné respektovat ustanovení vyhlášky 369/2001 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností a orientace.*

### **3.4. PARKOVÁNÍ MOTOROVÝCH VOZIDEL**

*Parkovací stání určená pro obytnou zástavbu i jednotlivé průmyslové objekty budou řešena v rámci dalšího stupně projektové dokumentace na vlastních pozemcích v požadovaném množství a parametrech , které vyžaduje charakter stavby.*

*Viz ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.*

### **3.5. LODNÍ DOPRAVA:**

*Stávající lodní provoz na Baťově kanálu koordinuje „Agentura pro rozvoj turistiky na Baťově kanále“ se sídlem ve Veselí nad Moravou. Trvalejší turistická doprava vznikla až v roce 1996. Dalšímu rozvoji brání nedostatek turistické infrastruktury na březích vodní cesty (přístavy a přístaviště, chráněné kotviště, zastávky vybavené sociálním zařízením apod.) i v Uherském Hradišti.*

*V rámci této studie je uvažováno vybudování přístavní hrany na úrovni této lokality které bude propojeno jak z hlediska s ostatní dopravní infrastrukturou.*