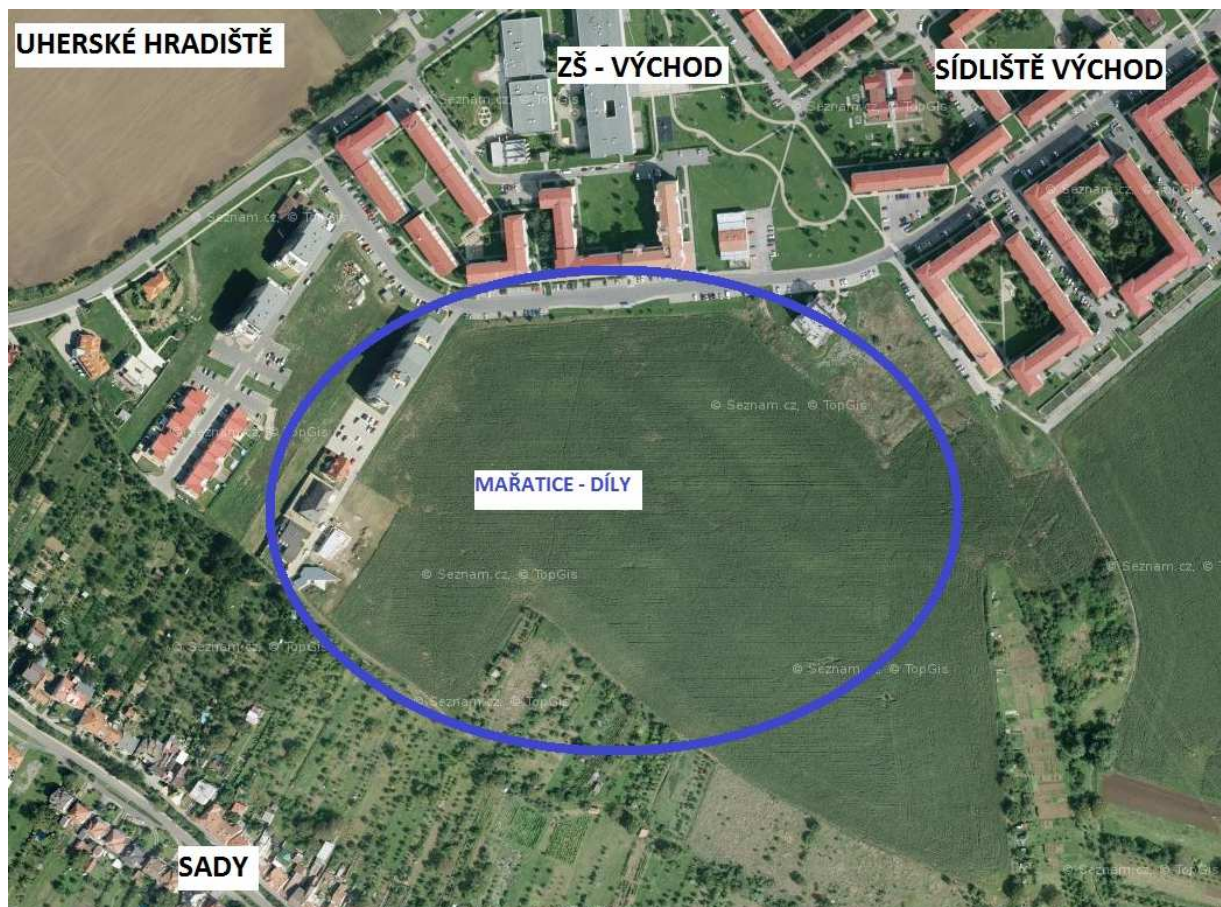


A. Průvodní zpráva



Obsah

| | |
|---|----|
| 1. Identifikační údaje | 2 |
| 2. Hlavní cíle řešení | 2 |
| 3. Výchozí podklady pro US 9 | 3 |
| 4. Charakteristika řešeného území | 3 |
| 5. Popis urbanistického řešení | 5 |
| 6. Řešení dopravy | 7 |
| 7. Řešení technické infrastruktury | 8 |
| 8. Odůvodnění | 12 |
| 9. Předpokládaná etapizace | 12 |
| 10. Návrh pro změnu UP města uherské Hradiště | 13 |

1. Identifikační údaje

| | |
|----------------------|---|
| Název: | ÚS9 - Sídliště - východ - jih - III. etapa |
| Katastrální území: | SADY, MAŘATICE |
| Stupeň dokumentace: | ÚZEMNÍ STUDIE |
| Objednatel: | Město Uh. Hradiště, Masarykovo nám. 19 687 19 Uh. Hradiště |
| Zpracovatel: | MVA projekt, s.r.o. U Dvora 1445, 686 05 Uherské Hradiště, IČ 0316085, hlavní projektant - Ing. Milan Valouch společnost zapsána v OR, oddíl C, spisová značka 83858 vedená u Krajského soudu v Brně |
| Odpovědný architekt: | ING. ARCH. JOSEF HAJDUCH Prostřední 41, 68601 UH. HRADIŠTĚ |
| Datum: | BŘEZEN 2016 |

2. Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení předložené studie je navrhnout komunikační síť, vymezit veřejná prostranství v návaznosti na plánované využití lokality pro bydlení individuální BI a pro bydlení hromadné BH, v jižní části stávajícího sídliště Východ v Uh. Hradišti – Mařaticích s ohledem na schválený územní plán města Uherské Hradiště.

Projekt navazuje na již schválené územní studie

- US 9 - Sídlíště Východ - jih - II. etapa
- US 9 - Sídlíště Východ - jih - I. etapa

Studie se pořizuje jednak jako podklad pro stanovení podmínek a požadavků na vymezení ploch ZTV, ploch dopravy, veřejných prostranství aj. a dále jako podklad pro případný návrh na pořízení změny územního plánu.

V rámci studie je navržen systém místních komunikací, napojení na stávající komunikační síť, návaznost na schválené územní studie, koncepci technické infrastruktury, veřejných prostranství atd.

Zájmová plocha je vymezena dle Územního plánu Uherské Hradiště pod označením US 9, návaznost na stávající schválené plochy a koridory tuto hranici lokálně přesahuje z důvodů nezbytného napojení na stávající plochy a koridory.

Studie vychází ze záměrů investorů pro realizaci III/1 etapy. V současné době nejsou známy konkrétní záměry pro další etapy. Studie dokládá, že zahájením etapy III/1 využití zbytku území nebude etapou III/1 znemožněno.

3. Výchozí podklady pro US 9

- Územní plán Uherské Hradiště
- Územně analytické podklady
- US 9 - Sídlíště Východ - jih - II. etapa
- US 9 - Sídlíště Východ - jih - I. etapa
- mapa KN
- podklady JD TM-ZK (vedení sítí, polohopis)

4. Charakteristika řešeného území

Vymezení řešeného území a vazby na okolí

Řešené území je situováno na území městské části Mařatice v katastrálním území Sady a Mařatice. Jedná se o pozemky různých vlastníků. Lokalita se nachází v jižní části sídliště Východ. Ze severní strany je lemována sběrnou komunikací ul. Sadová, z východní ulicí Derflanská a ze západní místní komunikací ul. Trnková.

Sousedí a je nedílnou součástí rozsáhlé obytné čtvrti s převážným podílem bydlení v bytových domech, v jihozápadní části pak bydlením v domech rodinných.

Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu bude provedeno z ulice Sadová a Trnková, dopravně dále napojena směrem k ul. Derflanské.

Geografické charakteristiky území

Řešené území podle geomorfologického členění ČSR (T.Czudek a kol., 1972) přísluší okrajovým svahům Vizovické vrchoviny při hranici s Dolnomoravským úvalem v prostoru Uh. Hradiště. V rámci Vizovické vrchoviny jde o Hluckou pahorkatinu s členitým reliéfem povrchu o střední výšce 225 m n.m. (215 – 230 m n.m.). Příslušná lokalita je zemědělsky obdělávána, povrchově odvodňována do podloží, spádově je území v severní části rovinaté, v jihovýchodní části je pahorkovité, se sklonem k Jihu. Území se v rámci povodí nachází v povodí Staré Olšávky a Moravy.

Mořské paleogenní sedimenty flyšového pásma Vnějších Západních Karpat, které jsou fundamentem geologické stavby, přísluší račanské jednotce Magurského flyše. Jde o horninový komplex, ve kterém se střídají vrstvy jílovců (často vápnitých) s vrstvami pískovců (převážně glaukonitických) s dosti slabou puklinovou propustností. (Zdroj: Zpráva o hydrogeologickém průzkumu v lokalitě Uherské Hradiště – Mařatice, EKOHYDRO, s.r.o., červenec 2000).

Z hlediska makroklimatického se území nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na okraji naší nejteplejší klimatické oblasti T4.

Hladina podzemní vody nebyla ověřena, dle hydrogeologického průzkumu v lokalitě Uherské Hradiště – Mařatice, EKOHYDRO, s.r.o., červenec 2000 se dá předpokládat v 17,5 m p.t.

Ochranné přírodní režimy

Zvláště chráněná území - území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území se v lokalitě se nenacházejí.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů - v řešeném území nejsou vyhlášeny.

Lokality Natura 2000 – v řešeném území se lokality Natura 2000 nevyskytují.

Územní systém ekologické stability – v řešeném území se nenachází.

Lokalita se nachází v lokalitě se zvýšenou ochranou krajinného rázu, v zóně C3 – *krajina s příkřejšími svahy* – jedná se zejména o jihozápadní část, ve které jsou navrženy domy pro individuální bydlení s menší hustotou zástavby. Výšková regulace je stanovena ÚP.

Zeleň

Vzhledem k velikosti lokality je pro lokalitu povinně vymezeno veřejné prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.

Doslovné znění předpisu:

"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Z ustanovení vyplývá, že pro zastavitelnou plochu bydlení, pokud má výměru větší než 2 ha, je třeba vymezit ucelenou plochu veřejného prostranství o výměře min. 1000 m². Cílem je vytvořit dostatek takových částí veřejných prostranství, která mají prostorotvorný, relaxační a společenský charakter, mohou být prostorem pro hry dětí a neslouží pouze k dopravním účelům.

Pobytové prostory místních komunikací mohou být zahrnuty do ploch vymezených jako veřejná prostranství podle §7 vyhl. 501/2006 Sb. V případě místních komunikací podskupiny D1 v režimu

obytných zón je možné do plochy veřejného prostranství zahrnout celý prostor této místní komunikace, přičemž za „započitatelnou“ výměru je třeba považovat výměru pobytového prostoru, tedy výměru po odečtení výměry dopravního prostoru (prostoru – koridoru určeného pro pohyb motorových vozidel).

Celková plocha vymezená ÚS je cca 93 000 m². Požadavek vyhlášky je vymezení ploch VP v ploše min. 5 000 m². Jsou navrženy 3 plochy VP podél páteřní komunikace o velikosti 1050 m², 1200 m² a 2550 m² a dále plocha v jižní části o velikosti 1100 m². Celkem pro plochy veřejných prostranství je navrhováno území o ploše cca 5900 m².

Funkčně samostatná zeleň - V lokalitě se takové plochy ve větší míře nenachází.

Zezeň ve stavebních plochách - plochy zeleně, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci, jsou vnímány jako překryvná funkce.

Zezeň ve stavebních plochách – v řešeném území jsou do této kategorie řazeny zahrady u rodinných domů B1.

Ochrana stavebních a kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

5. Popis urbanistického řešení

Základním předpokladem pro bytovou výstavbu v lokalitě je jednoznačné vymezení hlavních komunikací zajišťující přístupnost územím s ohledem na postupnou výstavbu, vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.

Významným limitem území je vedení stávajícího VTL plynovodu DN 150. Bezpečnostní pásmo plynovodu je 20 m, ochranné 4 m na obě strany. Při plánované realizaci výstavby RWE požaduje dodržet následující podmínky:

STAVBA RD, BD - stavbu RD nebo BD situovat mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - 20 m od plynovodu

PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY - parkovací a odstavné plochy umístit minimálně mimo ochranné pásmo VTL plynovodu - 4 m od plynovodu;

KOMUNIKACE (chodníky) - komunikace v souběhu s VTL plynovodem vést mimo ochranné pásmo VTL plynovodu - 4 m od plynovodu, křížení komunikací s VTL plynovodem je za určitých podmínek možné (podmínky stanoví při konkrétním stavebním záměru)

OPLOCENÍ:

- oplocení v souběhu s VTL plynovodem vést mimo ochranné pásmo VTL plynovodu - 4 m od plynovodu;
- VTL plynovod pokud možno neoplocovat;
- v případě nutnosti VTL plynovod zaplotit je nutné, aby oplocení v místě křížení s VTL plynovodem bylo v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu (4 m na obě strany od plynovodu) bez podezdívky a bylo zhotoveno z lehkého rozebíratelného materiálu (klasické drátěné);
- sloupky oplocení v místě křížení umístit min. 2 m od plynovodu na obě strany;
- vlastník (uživatel) pozemku je v souladu se zákonem číslo 458/2000 Sb. povinen umožnit vstup na pozemek zaměstnancům provozu a údržby sítí RWE Distribuční služby, s.r.o. -regionální oblast Morava 2 z důvodu provádění pravidelné kontroly, údržby a revizí tohoto vyhrazeného plynárenského zařízení;

SADOVÉ ÚPRAVY:

- výsadbu stromů a keřů provádět mimo ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m od plynovodu);
- zatravnění bez omezení.

VODOVOD:

- nejmenší vzdálenost mezi povrchy potrubí plynovodu a vodovodu při křížení je 0,3 m;
- nejmenší vzdálenost mezi povrchy plynovodu a vodovodu při souběhu jsou 3 m;
- nejmenší vzdálenost stěny vodovodní šachty od stěny plynovodu je 4 m;

KANALIZACE:

- kanalizace v místě křížení s VTL plynovodem bude zhotovena z trubek zajišťujících trvalou plynotěsnost (plast - např. Hobas, Rehau, LPE, Pragma, případně jiný materiál s atestem o plynotěsnosti), min. 3 m na každou stranu od okraje potrubí VTL plynovodu při dodržení svislé vzdálenosti mezi povrchy potrubí kanalizace (nebo chráničky na kanalizaci) a VTL plynovodu min. 30 cm a pokud možno kolmého křížení (min. úhel 45°);
- spojovací hrdla kanalizace situovat do vzdálenosti min. 3 m od stěny VTL plynovodu;
- k projektové dokumentaci přiložit atest o trubním materiálu použitém na stavbě kanalizace, jako doklad o plynotěsnosti potrubí;
- v případě, že kanalizaci nelze vybudovat v místě křížení s VTL plynovodem z plynotěsného materiálu, je nutné jí uložit do plynotěsné chráničky do vzdálenosti min. 3 m na obě strany od stěny VTL plynovodu (měřeno kolmo k ose plynovodu), čela chráničky uzavřít plynotěsnými pryžovými manžetami;
- nejmenší povolená vzdálenost mezi povrchy plynovodu a kanalizace při souběhu jsou 4 m,
- nejmenší vzdálenost stěny kanalizační šachty od stěny plynovodu je 4 m;

KABEL NN, VN :

- nejmenší vzdálenost mezi povrchem plynovodu a kabelem při křížení je 0,3 m;
- kabel se ukládá do tvárnice chráničky nebo do korýtky v délce 2 m od plynovodu na obě strany;
- nejmenší vzdálenost mezi povrchem potrubí plynovodu a kabelem při souběhu jsou 4 m;

SDĚLOVACÍ KABEL:

- stejné podmínky jako u kabelů NN a VN;
- nejmenší vzdálenost mezi povrchem potrubí plynovodu a kabelem při souběhu jsou 2 m;

STL, NTL PLYNOVOD:

- nejmenší vzdálenost mezi povrchem VTL plynovodu a STL,NTL plynovodem při křížení je 0,3 m - křížení kolmo (ČSN EN 1594);
- nejmenší vzdálenost při souběhu jsou 3 m;

Tyto požadavky a profil terénu byly základními prvky při zpracování koncepce využití území.

Návrh řešení v max. míře respektuje stávající profil terénu. Hlavní komunikace je navržena v souběhu s vrstevnicí ve směru V-Z. V severní části řešeného území je navrhováno nové dopravní napojení lokality na ulici Sadovou. V západní části je lokalita napojena na stávající místní komunikaci ulice Trnková, ve východní části na plánovanou křižovatku s nově plánovanou komunikací ul. Derflanská Napojení. V severní části řešeného území jsou podél ulice Sadová vymezeny plochy hromadného bydlení v BD. Ve zbylé části jsou plochy v souladu s územním plánem vymezeny pro bydlení individuální v RD. Výškovou regulací staveb a elevací terénu bude při rovnoměrné zástavbě zachován profil terénu. Hlavní kompoziční osou v území je páteřní komunikace spojující ulici Trnkovou s ulicí Derflanskou. Na tuto komunikaci navazují v severo–jižním směru obslužná komunikace a sběrná. Pro zástavbu v individuálních RD je šířka veřejného prostranství navrhována min. 12m. Oplocení podél celé ulice bude umístěno ve stejné vzdálenosti od komunikace. V uličním prostoru je

navrhováno oplocení umístít ve vzd. min. 5,5 (6) m od okraje komunikace, aby umožnilo příp. zaparkování vozidla bez omezení průjezdu na místní komunikaci.

Dětská hřiště

Vzhledem k velikosti území je vhodné v dané lokalitě vybudovat min. dvě dětská hřiště. Dětská hřiště je třeba plánovat na různé věkové skupiny. Umístění hřišť je vhodné situovat v blízkosti hromadné bytové výstavby a to v západní části území (i v návaznosti na stávající bytovou výstavbu) tak v severní části. Je na zvážení využití části ploch veřejných prostranství.

6. Řešení dopravy

Navrhované dopravní řešení respektuje koncepci dopravy města Uherské Hradiště převzatou z ÚP. V rámci studie je v severní části řešeného území navrhováno nové, centrální, dopravní napojení lokality na ulici Sadovou. V západní části je lokalita napojena na stávající místní komunikaci ulice Trnková, ve východní části na plánovanou křižovatku s nově plánovanou komunikací ul. Derflanská. Šířka hlavních komunikací je 6,0 m (5,5 + 2 x 0,25 vodící pruh), komunikace bude lemována „zeleným pásem“ o š. cca 1,0 m umožňující povrchový však dešťových vod z plochy chodníku. Šířka chodníku je navrhována podél hlavních komunikací 2,0 m, podél vedlejších min. 1,5 m. Vždy je nutno dodržet bezpečností odstup od pevných překážek a okraje komunikace dle ČSN 736110. V jižní části území je možno komunikace řešit jako jednosměrné nebo v části jako obytné zóny. Je třeba zohlednit záměry na propojení s místní částí SADY jak východním směrem, tak jižním směrem.

Doprava v klidu

V ploše individuální výstavby RD je uvažováno s odstavným stáním na ploše pozemku stavebníka a krátkodobým parkováním na vlastních pozemcích každého domu. Pro každou ulici je třeba vybudovat v docházkové vzd. max. 200 m parkovací stání pro návštěvy.

V plochách hromadného bydlení je možno parkování řešit v rámci uličního prostoru, nebo na navrhovaných plochách dopravy pro hromadné parkování. Zde je vždy nutno parkovací plochy doplnit vhodnou zelení.

Parkovací stání musí být navrhována mimo rozhledové pole sjezdů k nemovitostem a mimo rozhledové pole křižovatek, vždy však min. 5,0 m od hranice křižovatky.

Městská hromadná doprava – pro obsluhu území MHD je plánováno primární využití stávající zastávky ulice Sadová. V případě zkvalitnění obsluhy území MHD je třeba hlavní páteřní komunikace ve směru S-V a dále severní část komunikace ul. Trnková a nově navrhovaný sjezd z ulice Sadová řešit tak, aby umožňoval vždy průjezd vozidel BUS. Podél hlavní páteřní komunikace je možno vybudovat příp. autobusovou zastávku nebo autobusový záliv.

Pěší doprava - Šířka chodníku je navrhována podél hlavních komunikací 2,0 m, podél vedlejších min. 1,5 m. Vždy je nutno dodržet bezpečností odstup od pevných překážek a okraje komunikace dle ČSN 736110. Vzhledem k prostorovým možnostem je navrhován „zelený pás“ podél komunikací umožňující povrchový však dešťových vod.

V území jsou navrhovány 3 hlavní dopravní trasy pro pěší ve směru S-J:

- 1) V západní části území, podél navrhované vedlejší pozemní komunikace s vyústěním na ulici Sadovou. Křížení s ulicí Sadovou je navrhováno zvýšeným zpomalovacím prahem. Jedná se o možnou páteřní trasu pro pěší ve směru se střední částí obce Sady směrem k ZŠ Východ.
- 2) Podél sběrné komunikace až po napojení na ulici Sadovou
- 3) Mezi stávající zástavbou Sluneční terasy a navrhovanou lokalitou s možným výhledovým propojením na ulici Pod Lipkami pro osobní dopravu. Zde je vhodné řešit i vedení cyklistů odděleně od pozemní komunikace.

V území jsou navrhovány 3 hlavní dopravní trasy pro pěší ve směru V-Z:

- 1) Podél ulice Sadová, vč. přístupu ke stávající zastávce MHD
- 2) Podél hlavní sběrné komunikace směrem k plánované křižovatce ve východní části území u ulice Derflanská
- 3) Podél vedlejší komunikace s propojením podél třetího BD Sluneční terasy směrem ke stávajícímu chodníku procházející prvním vnitroblokem původní panelové výstavby

Významnou trasou v území je napojení lokality v jižní části směrem do místní části Sady a v západním směru přes ulici Jabloňovou na ulici Větrnou.

Cyklistická doprava – je zásadně pospáno u pěší dopravy. Je třeba řešit podél páteřní komunikace ve směru V-Z, dále ve směru na S mezi stávající bytovou zástavbou „Sluneční terasy“ a navrhovaným územím. Významným koridorem pro cyklisty v jižní části řešeného území je i napojení lokality směrem Sadů a v západním směru přes ulici Jabloňovou na ulici Větrnou.

7. Řešení technické infrastruktury

Základní požadavky:

1. Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných – přednostně v neoplocených plochách podél komunikací, zohledňovat trasy vymezené v grafické části dokumentace ÚP a ÚS .
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schematické, trasy sítí se budou upřesňovat při zpracování podrobnější projektové dokumentace.
3. Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby (dostavby v rámci zastavěného území), v rezervních zastavitelných plochách i v nezastavěném území podle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP.

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě z ulice Sadové (předpokládaná dimenze 200). Vedení bude propojeno s vodovodem v ul. Trnková (DN 100). Při zpracování první nebo druhé etapy výstavby je nutno posoudit celé území na navrhnutí dimenzi stok s ohledem na zabezpečení zásobování celého území vodou.

Likvidace odpadních vod

Je navrženo rozšíření stávající jednotné a oddílné kanalizace.

Pro řešení odvodu dešťových vod je doporučeno řešit odvod povrchovým vod vsakem v kombinaci s hloubkovým zasakováním. Vsak je vhodné řešit v navržených plochách veřejného prostranství jako vsakování v průlezech. Pro napojení na stávající dešťovou kanalizaci je třeba ověřit kapacitní průtoky, příp. navrhnout zařízení pro zdržení vody.

Pro odvod splaškových vod bude území rozděleno do dvou pásem. Severní část bude napojena na stávající kanalizaci v ulici Sadová, východní část lze příp. napojit na ulici Derflanská. Jižní část území bude napojena na kanalizaci v ul. Trnková

Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace je možno řešit žumpami s vyvážením odpadu nebo malými domovními ČOV s vyústěním do vhodného Recipientu, příp. lokálními přečerpávacími stanicemi.

Likvidace dešťových vod

Vzhledem k lokálním problémům s kapacitou stoky v ul. Větrná a Trnková, je nutno počítat s vyššími nároky na likvidaci dešťových vod.

U RD je doporučeno preferovat povrchové vsakování ze zpevněných ploch, střechy je vhodné řešit jako ploché, se zelenou střechou. U sedlových střech je nutno počítat s dostatečnou kapacitou recipientu pro zachytávání dešťové vody, kterou je nutno v rámci hospodářského využití pozemku využít pouze na pozemku. U navrhovaných ploch RD není povolen odvod dešťových do kanalizace, u bytových domů v ul. Sadová je odvod významně redukován po dohodě s SVK. Pro napojení BD je vhodné řešit více napojovacích míst, aby přítoky byly minimální.

U ploch dopravy je doporučeno hlavní komunikace (ul. Trnková, na ni navazující hlavní komunikace V-Z a dále propoj této ulice s ul. Sadovou) řešit s povrchem z asfaltobetonu. U ostatních komunikací je doporučeno řešit povrch komunikací dlážděný z důvodů snížení odtoku povrchových vod.

Odvodnění komunikací nacházející se v jižní je řešeno s povrchovým vsakem v pásích navržené zeleně, s bezpečnostním přirozeným odtokem do ploch veřejné zeleně, kde by v případě přívalů byly terénními úpravami vytvořeny poldry pro dlouhodobější vsak.

Využití hloubkového vsakování v jižní části není doporučeno, v severní části po důkladném hydrogeologickém průzkumu.

| |
|---|
| Bilance ploch a jejich navrhované limitní odtoky jsou řešeny v samostatné příloze. |
|---|

Předložený výpočet odpovídá 5-ti letému dešti dle hodnocení generelu kanalizace na území města Uh. Hradiště.

Jelikož v napojovací šachtě 1906 ulic Sadová a Větrná a v úseku nad touto šachtou dochází již nyní dle modelu generelu při 5-ti letém dešti k překročení kapacity dešťové kanalizace a k tlakovému proudění, požaduje provozovatel kanalizace nejvyšší možné snížení vypočítaného maximálního odtoku dešťových vod do kanalizace, tzn. nad rámec stávajících plánovaných opatření (zelené střechy, zasakovací pásy, komunikace ze zámkové dlažby apod.) je třeba systém doplnit retenčními nádržemi či zasakovacími krechty, aby případný maximální nátok do dešťové kanalizace byl vedle plánované redukce i co nejvíce rozložen v časovém úseku (tzn. opožděn)

Je třeba v další projektové přípravě vždy posuzovat území nebo etapu jako celek a posoudit vždy s požadavky této studie.

Vzhledem k záměrům města, s ohledem na rozvojové plochy v k.ú. Mařatice a Sady, je po konzultaci s SVK, a.s. nutno řešit před změnou ÚP podrobné posouzení odtokových poměrů z okolních lokalit (zejména východním a jihovýchodním směrem od řešeného území). Je doporučeno zpracovat podrobnou studii odvodnění řešící zejména dešťové vody z navazujících lokalit.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

V navrhovaném území je předpokládáno s realizací dvou nadzemních trafostanic. Jedna v ulici Sadová, u napojení navrhované komunikace a druhá u napojení sběrné komunikace na ulici Trnkovou. Velikost trafostanic bude závislá na energetické náročnosti jednotlivých objektů. Rozvody kabelů NN budou řešeny zemním kabelovým vedením.

Zásobování teplem

Novou hromadnou bytovou výstavbu lze zásobovat teplem z rozvodů CTZ Uherské Hradiště nebo z blokových kotelen na zemní plyn, umístěných v samostatných objektech nebo jako součást bytových domů. Územní plán navrhuje u decentralizovaných zdrojů tepla využití zemního plynu, elektrické energie a biomasy.

Vytápění objektů individuálního bydlení bude realizováno v souladu s koncepcí decentralizovaných zdrojů s využitím např. tepelných čerpadel a slunečních kolektorů nebo jiným způsobem.

Zásobování plynem

Zásobování plynem je řešeno v přímé vazbě na stávající plynárenská zařízení v ulici Sadová, prodloužením stávajících rozvodů. Územní plán navrhuje nahrazení stávajících nízkotlakých (NTL) plynovodů středotlakými (STL) rozvody. Napojení je možno řešit přes nově navrhovanou RS STL. Vzhledem k tomu, že v současné době je záměr pro realizaci první etapy, kde se počítá se zásobováním bytových domů horkovodem, bude nutno v dalších etapách určit způsob zásobování teplem a podle toho přistoupit k příp. realizaci RS STL plynovodu.

Vzhledem k erozi půdy je nutno před realizací etap, které zasahují do ochranného pásma VTL plynovodu ověřit jeho skutečnou polohu. Při návrhu nivelety komunikace a sítě je třeba dodržet min. krytí potrubí nebo krytí stanovené správce této distribuční sítě.

Veřejné osvětlení

V rámci řešeného území je doporučeno vybudovat nový přípojný bod a nové rozvody veřejného osvětlení, stožáry a svítidla ovládat z něj. V případě napojení na stávající rozvody je nutno posoudit kapacitu stávající kabelového vedení a jističů s ohledem na navrhovaný typ svítidel. Podle příkonu lze lokálně část území napojit na stávající rozvody.

Slaboproud

Po schválení studie je nutno požádat společnost CETIN o stanovisko k příp. záměru na vybudování rozvodů sdělovacích kabelů. Je třeba zvážit, zda v území nebude situováno vedení optických kabelů, které by v budoucnu umožnilo spojení Sadů a Mařatic např. pro vysokorychlostní internet aj. a zároveň umožnilo využití části vedení jako sdělovací.

Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě a maximálním vykrytím území sítěmi mobilních operátorů. V zájmových lokalitách plánované výstavby bude prověřena nutnost a vhodnost připojení do centrálního sdružovacího bodu /SR/.

Ukládání a zneškodňování odpadů

Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka. Území je třeba doplnit o místa pro lokální sběr tříděného odpadu v souladu s koncepcí města.

MAXIMÁLNÍ ZASTAVITELNOST NAVRHOVANÝCH PLOCH

| | | | MAX. % ZASTAVĚNÍ | max. ZAST. PLOCHA | MAX. odtok do kanalizace v % z max. zaastavěné plochy | MIN. VSAK ze zastavěných ploch v % |
|--|-----------------|--------|---------------------|-------------------------|--|---|
| Celková plocha 79 080m ² | | celkem | | | | |
| Q 5 | | | | | | |
| Jižní část - odvodnění do ul. Trnková | | | | | | |
| DEŠŤOVÉ VODY | jednotky | | | | | |
| komunikace | m ² | 4025 | 100 | 4025 | 10% | 90% |
| veřejná prostranství | m ² | 3295 | 65 | 2141,75 | 10% | 90% |
| zeleň | m ² | 3720 | | 0 | 0 | 100% |
| bydlení | m ² | 19395 | 30 | 5818,5 | 0% | 100% |
| bydlení BD | m ² | | | | | |
| SPLAŠKOVÉ VODY | | | | | | |
| POČET RD (RD = 3,5 osoby) | ks | 28 | | 0 | | |

| | | | | | | |
|--|-----------------|------|-----|--------|-----|------|
| Severní část - odvodnění do ul. Trnková | | | | | | |
| DEŠŤOVÉ VODY | jednotky | | | | | |
| komunikace | m ² | 240 | 100 | 240 | 50% | 50% |
| veřejná prostranství | m ² | 2790 | 30 | 837 | 25% | 75% |
| zeleň | m ² | 1050 | | 0 | 0 | 100% |
| bydlení RD | m ² | 2545 | 30 | 763,5 | 0% | 100% |
| bydlení BD | m ² | 1610 | 75 | 1207,5 | 0% | 100% |
| SPLAŠKOVÉ VODY | | | | | | |
| POČET RD (RD = 3,5 osoby) | ks | 4 | | 0 | | |
| počet bytů (pro výpočet uvažována s 3 osoby na byt v BD) | b.j. | 35 | | | | |

| Severní část - odvodnění do ul. Sadová | | | | | | |
|--|------|----------|-----|--------|-----|------|
| DEŠŤOVÉ VODY | | jednotky | | | | |
| komunikace | m2 | 4920 | 100 | 4920 | 50% | 50% |
| veřejná prostranství | m2 | 3485 | 70 | 2439,5 | 40% | 60% |
| zeleň | m2 | 3755 | | 0 | 0% | 100% |
| bydlení RD | m2 | 11655 | 30 | 3496,5 | 0% | 100% |
| bydlení BD | | 7110 | 75 | 5332,5 | 20% | 80% |
| SPLAŠKOVÉ VODY | | | | | | |
| POČET RD (RD = 3,5 osoby) | ks | 22 | | | | |
| počet bytů (pro výpočet uvažována s 3 osoby na byt v BD) | b.j. | 205 | | | | |

| Urbanizované plochy | m2 |
|----------------------|-------|
| komunikace | 9185 |
| veřejná prostranství | 19055 |
| zeleň | 8525 |
| bydlení RD | 33595 |
| bydlení BD | 8720 |
| CELKEM | 79080 |

8. Odůvodnění

Urbanistická studie je pořizována jako koncepční podklad, který má prověřit možnosti rozvoje území. Studie bude i podkladem pro žádost o změnu územního plánu v části území, kde navrhovaný stav ÚS není v územním plánu zahrnut. Studie dále definuje etapovitost a základní podmínky pro řešení základní technické vybavenosti a dostupnosti území. Dále vymezuje plochy veřejných prostranství v souladu s §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.

9. Předpoklad etapizace

Výstavby je rozdělena do 6 etap.

- I. **etapa** - výstavba objektů hromadného bydlení podél ulice Sadová. Součástí bude zřízení nového napojení na ulici Sadovou a vybudování dětského hřiště v severovýchodní části území nebo mezi bloky.
- II. **etapa** - výstavba objektů hromadného bydlení u křižovatky ulic Trnková a Sadová a objektů individuálního bydlení. Součástí bude rozšíření stávající MK ul. Trnková, vybudování prvního úseku sběrné komunikace V-Z vč. první plochy veřejného prostranství.

- III. etapa** - individuální bytová výstavba ve střední části území. Součástí bude vybudování další části sběrné komunikace. Musí dojít k propojení ulic Trnková a Sadová a vybudování druhé plochy veřejného prostranství.
- IV. etapa** - bytová výstavba individuálního bydlení v RD v jižní části území. Součástí je dotvoření komunikační sítě v jižní a jihozápadní části řešeného území a v jižní části této etapy zřízení prostoru veřejného prostranství
- V. etapa** - bytová výstavba individuálního bydlení v RD ve východní části území. Součástí je dotvoření komunikační sítě s výhledem na propojení na ulici Derflanskou a ve východní části této etapy zřízení prostoru veřejného prostranství
- VI. etapa** – výstavba objektu hromadného bydlení ve východní části území, jižně od Slunečních teras. Podmínkou bude vybudování přilehlého úseku sběrné komunikace pro napojení na plánovanou komunikaci ulice Derflanská.

Posloupnost realizace jednotlivých etap:

Etapu I., II. a VI. lze realizovat nezávazně na etapách ostatních, vždy je třeba kapacitně budovat síť s ohledem na ostatní etapy.

Etapu III. lze realizovat po vybudování etapy I. nebo etapy II.

Etapu IV. lze realizovat po dokončení etapy III., II. a I.

Etapu V. lze realizovat po dokončení etapy III. a I.

10. Návrh pro změnu UP města uherské Hradiště

Ze studie vyplynul návrh na změnu územního plánu v plochách neurbanizovaných, mimo řešené území územní studií a to následovně:

- 1) Komunikační propojení směrem k ulici Derflanská
- 2) Možnost rozšíření bytové výstavby hromadného bydlení o jeden bytový dům mezi stávající zástavbou Sluneční terasy a navrhovanou sběrnou komunikací
- 3) rozšíření ploch pro bydlení v rodinných domech B1 pro dotvoření oboustranně zastavitelného uličního prostoru podél sběrné komunikace v její východní části
- 4) možný rozvoj zástavby v jižní části území, nad stávajícími Sady