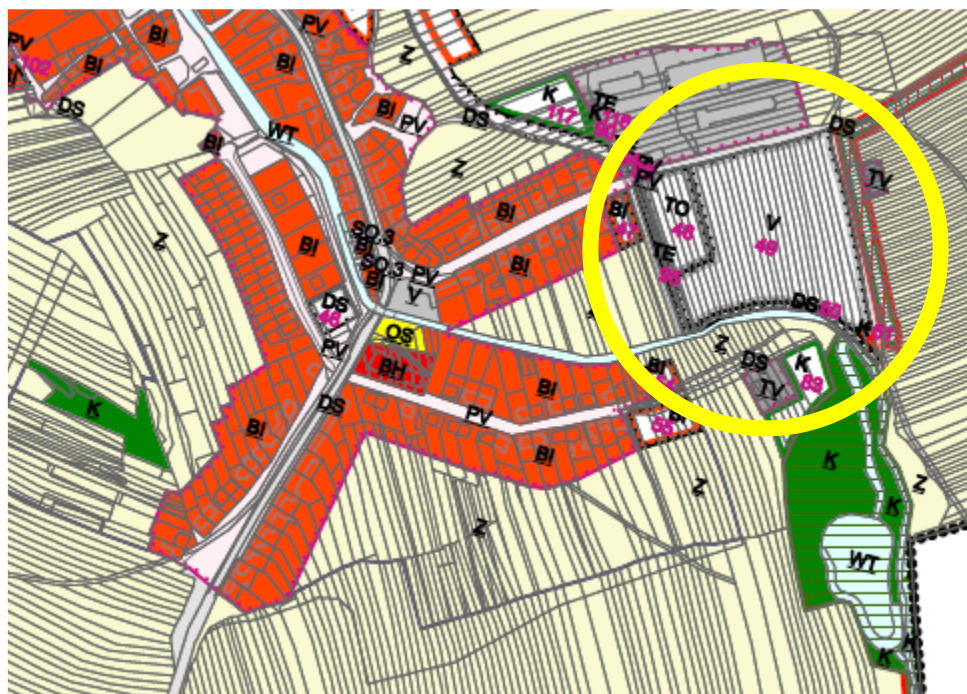


ÚZEMNÍ STUDIE JALUBÍ US 1 - „Staré Zelnice“



ŠPILLER s.r.o.
Štefánikova 131/61
612 00 Brno
tel.: 776 193 871

Identifikační údaje:

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Masarykovo náměstí 19
686 70 Uherské Hradiště

Údaje o zadavateli:

Zadavatel: **Obec Jalubí**
Jalubí 135
687 05 Jalubí
Zástupce zadavatele: starosta obce Lukáš Horák
Telefon: +420 572 573 121
Určený zastupitel: Ing. Karel Malovaný

Údaje o zpracovateli:

Zpracovatel: **ŠPILLER s.r.o.**
Štefánikova 131/61
612 00 Brno
IČ:03823997
DIČ:CZ03823997
Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Martin Špiller**
autorizovaný architekt, ČKA 2971
Tel: +420 776 193 871
E-mail: m.spiller@email.cz

Projektant dopravního řešení: Ing. Josef Vančura
vedoucí pracovní skupiny Dopravní stavby
CENTROPROJEKT GROUP a.s.
Divize Projektová a inženýrsko-dodavatelská činnost

Tel: +420 604 296 128
E-mail: vancura@centroprojekt.cz

Termín zpracování: 9/2022

Obsah:

A) Textová část

1. KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMÍ.....	4
1.1 ANALYTICKÁ ČÁST	4
1.1.1 ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
1.1.2 PRŮZKUMY A PODKLADY.....	4
1.1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	5
1.1.4 .POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	8
1.3 ETAPIZACE.....	9
1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	11
2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	13
2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	13
2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ.....	13
2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	14
2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM.....	14
2.2.5 POŽADAVKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	14
3. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....	14
4. PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	17
5. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ.....	17
6. VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY.....	18
7. ZÁVĚR.....	18
8.PŘÍLOHA.....	19

B) Výkresová část

B1A	HLAVNÍ VÝKRES (VARIANTA A)	(1:1 000)
B1B	HLAVNÍ VÝKRES (VARIANTA B)	(1:1 000)
B2A	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (VARIANTA A)	(1:1 000)
B2B	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (VARIANTA B)	(1:1 000)
B3	ŠIRŠÍ VZTAHY	(1:5 000)

ÚZEMNÍ STUDIE JALUBÍ - „Staré Zelnice“ – US 1 LOKALITA PLOCH – TO(48),V(49),DS(50)K(51)

A) TEXTOVÁ ČÁST

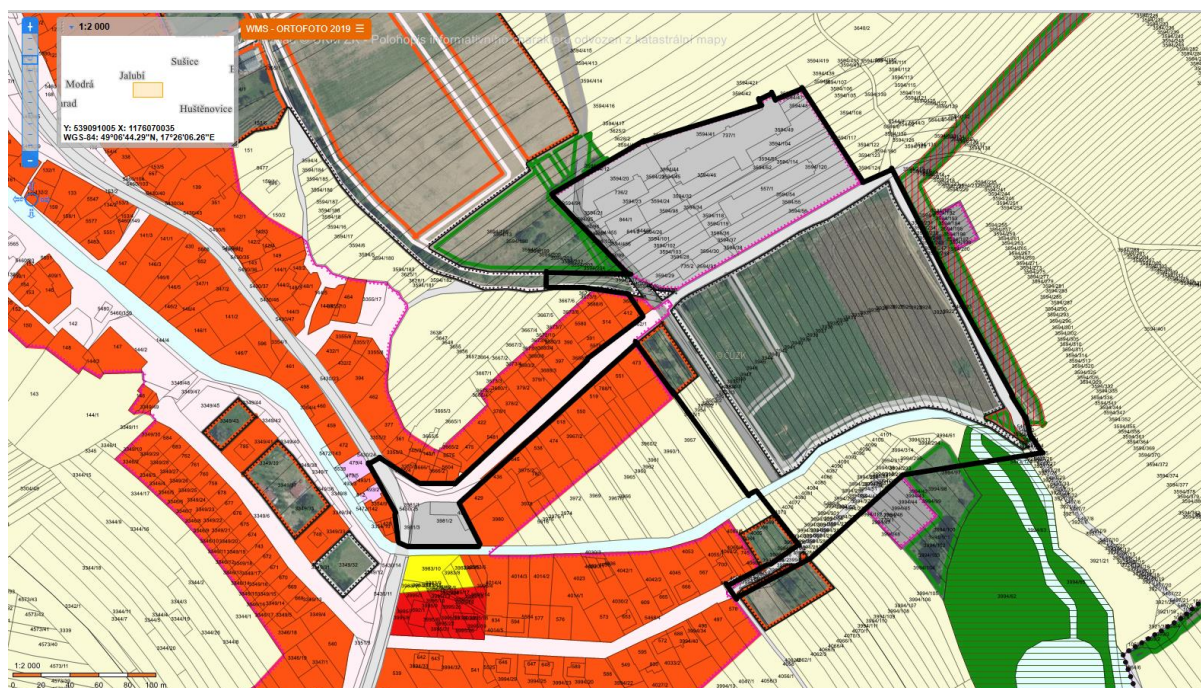
1. KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

1.1 ANALYTICKÁ ČÁST

1.1.1 ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha podmíněná zpracováním územní studie je vymezena v Územním plánu Jalubí pod označením US 1 v ploše na čtyřech návrhových plochách – plocha technické zabezpečení obce TO (48), plocha výroby a skladování V (49), plocha pro silniční dopravu DS (50), plocha krajinné zeleně K (51). Řešené území zahrnuje i nezbytné širší souvislosti vycházející z urbanistického řešení, řešení dopravní a technické infrastruktury. Přesný rozsah je zobrazen na obr.č.1 a ve výkresové části této územní studie.

Obr.č.1



1.1.2 PRŮZKUMY A PODKLADY

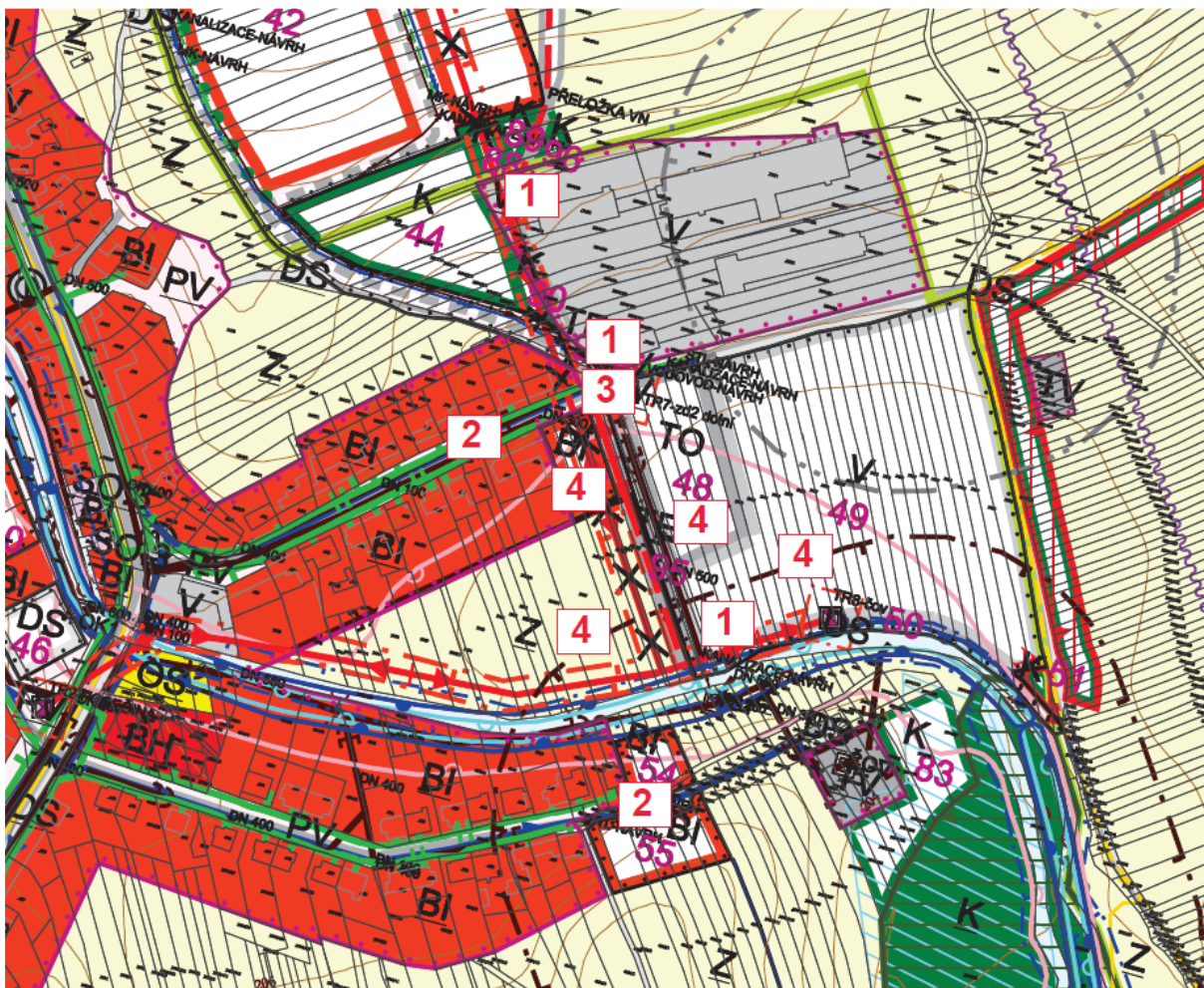
- průzkum území
- platný územní plán: Územní plán Jalubí ve znění Změny č.2
- 5. aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Uherské Hradiště (dále ÚAP)
- informace o polohách a kapacitách technické infrastruktury
- projektová dokumentace rekonstrukce ulice Stará Zelnice (4/2021, Ing. Jaroslav Kunčík)

V 5. aktualizaci ÚAP jsou uvedeny problémy k řešení pro územně plánovací dokumentaci týkající se řešeného území:

Ozn. v obr.č.2	Pojmenování problému	Upřesnění původu problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	Plochy výroby v dotyku s obytnou zástavbou	nedostatečný odstup výroby od obytné zástavby, absence dopravního napojení,	nedostatečný odstup výroby od obytné zástavby,	prověřit možnosti dopravní obsluhu ploch

		dopravní obsluha přes zastavěné území - zdroj problémů rozvoje výroby	absence dopravního napojení	výroby, optimálně ze silnic III. třídy; prověřit dopravní obsluhu ploch výroby při silnici III/42821
2	Místa problematická veřejná prostranství	prostorově a infrastrukturně poddimenzovaná, s malou kapacitou	omezují budoucí rozvoj nebo i stávající funkce	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování návrhových ploch
3	Technická infrastruktura	scházející přeložky TI limitují rozvoj sídla	Technická infrastruktura	prověřit racionalizaci vedení technických sítí v nezastavěném území v bezprostředním okolí zastavěného území
4	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	povodně, aktivní zóna a záplavové území v zastavěném území obce	ZÚ + AZZÚ	vymezit plochy pro protipovodňová opatření

Obr. č.2



1.1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie byla zadána před nabytím účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Jalubí bez požadavku územního plánu na její zpracování. V průběhu zpracování této studie nabyla 17.03.2022 účinnost Změna č.2, která zpracování této studie předepisuje.

Územní studie prověří možnosti realizace v plochách navržených účinným územním plánem (ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1, respektive Změny č. 2) ve vztahu k možnostem dopravní infrastruktury sloužící pro obsluhu uvedených ploch. Jedná se o navržené plochy technického zabezpečení obce (TO) 48 a plochy výroby a skladování (V) 49 a plochy související s realizací těchto ploch.

ÚS „Staré Zelnice“ zaregistrovaná v systému Evidence územně plánovací činnosti (EÚPČ) se stane podkladem pro rozhodování v území, které bude měnit využití a uspořádání řešeného území (územní rozhodnutí), v případě nesouladu s platným územním plánem podkladem pro nový územní plán či jeho změnu.

Územní studie bude řešit:

- urbanistická koncepce:

- územní studie bude řešit především možnosti rozvoje ve stávající ploše výroby a skladování (V; areál č.p. 666) a v navržených zastavitelných plochách TO 48 a V 49
- kromě uvedených zahrne studie i plochy PV 41, 93, BI 47, DS 50, K 51 a TE 94, 95 a další plochy, které s řešeným územím souvisí – viz příloha 1
- koncepci veřejné infrastruktury v souladu s ÚP Jalubí
- míru využití území ve vztahu k možnostem stávajícího napojení lokality na dopravní infrastrukturu ze silnice III/42820
- míru využití území s ohledem na další limity v území – vodní zdroj (studna?), záplavové území Q100
- etapizaci výstavby, pokud vyplyne z řešení
- návrh parcelace pozemků pro veřejnou infrastrukturu
- výsledné řešení navrhne optimalizaci zastavitelné plochy včetně výrobních činností, což bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu či nový územní plán

- návrh koncepce dopravní infrastruktury:

- prověří dopravní obsluhu lokality stávajícím napojením ze silnice III/42820
- řešení zachová prostupy ze zastavěného území do krajiny prostřednictvím pokračování stávající komunikace na severním okraji lokality a v komunikaci v navržené ploše DS 50
- prověří možnosti dalšího dopravního obslužení lokality – viz příloha 1

- návrh koncepce dopravní infrastruktury bude splňovat následující podmínky:

- místní komunikace budou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně alespoň jednostranných chodníků)
- u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací úseků budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů a norem z oboru dopravy
- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb
- koncepce prověří podmínky pro odpadové hospodářství a svoz odpadů

- návrh koncepce technické infrastruktury prověří:

- zásobování pitnou, užitkovou i požární vodou v návaznosti na stávající veřejnou vodovodní síť dle ÚP Jalubí
- likvidaci dešťových vod přednostně v místě vzniku
- dráhy soustředěného odtoku z nezastavěného území do zastavěného území a návrh opatření proti extravilánovým vodám
- kapacity recipientů a navrhne koncepci odkanalizování lokality jednotnou kanalizací dle ÚP Jalubí na ČOV Jalubí
- zásobování plynem částečně ze stávajícího vedení STL dle ÚP Jalubí a částečně z nových řadů, které ÚS navrhne
- zásobování elektrickou energií dle ÚP Jalubí novými kabelovými rozvody
- prověří možnosti přeložení stávajícího vedení VN v souladu s navrženou plochou TE 95
- obsluhu území další technickou infrastrukturou (VO, telekomunikační kabely,...)

- návrh kapacit bude doložen výpočtem, v případě odkanalizování i podélnými řezy, a vyjádřeními vlastníků a správců inženýrských sítí
- koncepce zeleně a koncepce uspořádání krajiny:
- územní studie vymezí plochy pro lokální prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) v ploše K 51, v souladu s ÚP Jalubí

1.1.4 .POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Jalubí má platný územní plán ve znění Změny č.2 účinný ke dni 17.03.2022.

V územním plánu Jalubí bylo vymezeno zpracování územní studie na čtyřech návrhových plochách – plocha technické zabezpečení obce TO (48), plocha výroby a skladování V (49), plocha pro silniční dopravu DS (50), plocha krajinné zeleně K (51).

Zpracování územních studií v těchto plochách je podmínkou pro rozhodování o změnách v území (§ 43 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.). Lhůta pro vložení dat o územní studii US 1 do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.2 ÚP Jalubí.

Územní studie podrobněji prověří využití této lokality. Bude řešit umístění jednotlivých stavebních objektů, včetně jejich prostorových parametrů. Dále bude řešeno napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury (včetně dopravy v klidu) s ohledem na jejich kapacitu. Budou řešena lokální protipovodňová opatření.

Hlavní požadavky pro řešené plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

DS – plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy

- silniční doprava

Přípustné využití:

- služby související s dopravou

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- cyklotrasy a cyklostezky

- doplňkové služby

- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní

TO – plochy technického zabezpečení obce

Hlavní využití plochy

- technické zabezpečení obce

Přípustné využití:

- technické vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – plochy pro výrobu a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- zemědělská výroba

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- celková výška objektů max. 12m nad úroveň terénu

K – plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

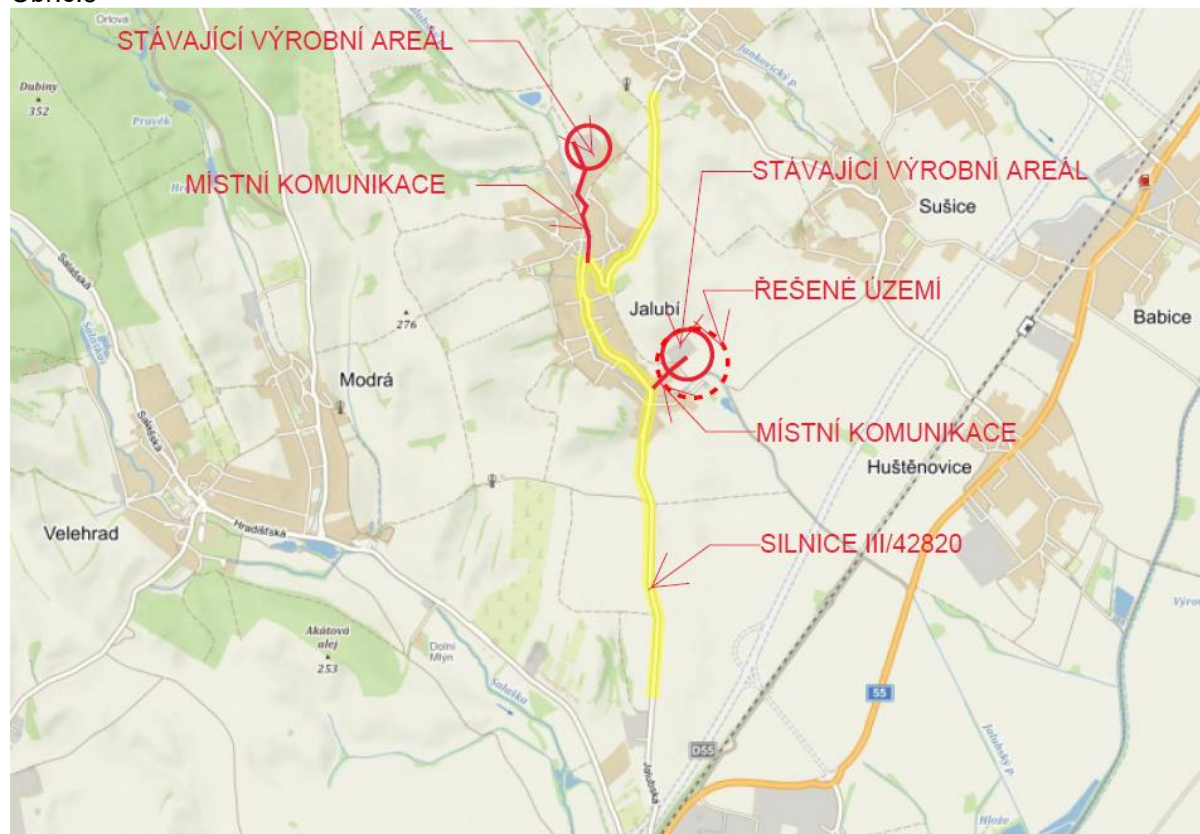
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová ochrana
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- oplocení (mimo dočasné oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

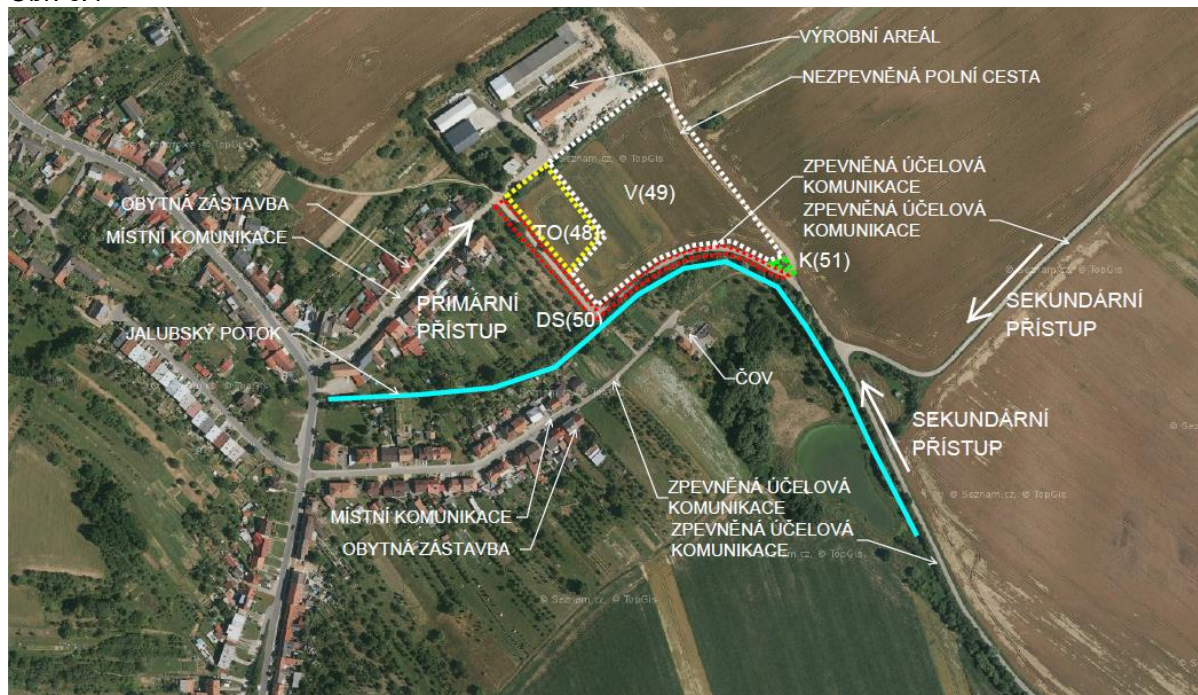
Obr.č.3



Řešené území se nachází v jihovýchodní části obce Jalubí zvané „Staré Zelnice“. Z východní strany je toto území vymezeno polní cestou, ze severní stávajícím průmyslovým areálem, z východní a jihovýchodní strany bezprostředně navazuje zastavěné území obytné zástavby, na jižní straně je lemováno Jalubským potokem. Území je dopravně napojeno ze západní strany na místní obslužnou komunikaci, která je napojená na silnici III/42820 vedoucí přes obec. Ze severovýchodní strany je do území počítáno s dalším dopravním napojením na místní komunikaci, která povede přes novou obytnou zástavbu. Dále je území napojeno z jihovýchodní strany na účelovou komunikaci, která se cca po 3 km napojuje na silnici I/55.

Napojení na dopravní infrastrukturu vychází z koncepce územního plánu. Území je mírně svažité směrem k Jalubskému potoku. V současné době je území vymezené pro plochu V (49), TO (48) a K(51) využíváno k zemědělským účelům. V ploše DS (50) se nachází stávající účelová komunikace.

Obr. č.4



1.3 ETAPIZACE

Etapizace se v územní studii pro řešené území nenavrhuje.

1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území lokalit V(49), TO(48), DS(50) a K(51) se nachází v jihovýchodní části obce Jalubí. Řešené území ze západní strany navazuje na zastavěné území, je napojeno místní komunikací a navazuje na účelovou komunikaci. Hlavním předmětem řešení je využití plochy výroby V(49) jakožto rozvojové plochy stávajícího výrobního areálu. Obec má dva výrobní areály, které jsou situovány na okraji zastavěného území, což je sice pozitivní, ale dopravně přímo nenavazují a silnice II. a III.třídy. Jejich stávající dopravní napojení je vedeno přes zastavěné území tvořené převážně obytnou zástavbou, což je z hlediska zatížení dopravou, především těžkou nákladní, nežádoucí. S ohledem na ekonomickou, pozemkovou a časovou stránku je nemožné řešit nové napojení výrobních areálů novými komunikacemi mimo obytnou zástavbu. Rozvoj těchto areálů je touto skutečností značně omezen a je nutné vhodně definovat podmínky pro jejich využití a rozvoj s minimalizací zátěže na životní podmínky v obci především obytnou zástavbu.

Konfigurace terénu v řešeném území je mírně svažité směrem k vodnímu toku Jalubský potok.

Území je ohroženo povodněmi Q100 a potenciálně extravilánovými povrchovými vodami. Z důvodu ochrany území před povodněmi je nutno vytvořit nejdříve podmínky pro realizaci protipovodňových opatření. Platný územní plán toto zde neumožňuje. V ploše DS(50) a Z mezi Jalubským potokem a stavovou plochou bydlení je třeba zajistit podmínky pro možnost realizace protipovodňových opatření,

jako jsou např. protipovodňové valy. V ploše DS(50) by se realizoval protipovodňový val, jehož součástí by byla i účelová komunikace. Jednalo by se o úpravu stávající účelové komunikace, respektive novou komunikaci. Možným řešením výstavby v záplavovém území je úprava terénu tak, aby stavby a související zpevněné plochy byly nad hladinou Q100. Ve studii se uvažuje s realizací protipovodňového valu, jehož součástí bude účelová komunikace a sjezd do areálu autoservisu. Tento val bude navazovat na zvýšenou plochu areálu autoservisu, která bude nad úrovní Q100. Podmínky výstavby stanoví správce toku.

Území je dopravně přístupno pouze jedním přístupem z málo kapacitní místní komunikace procházející přes obytnou zástavbu. V současné době se připravuje úprava místní komunikace, která v podstatě definuje možnosti využití rozvojových ploch pro výrobu V a technického zabezpečení TO. Napojení řešeného území bude zachováno, jiné řešení přístupu není možné.

Technická infrastruktura je dovedena do západního okraje řešeného území, ze kterého je napojen stávající výrobní areál. Pro návrhovou plochu technického zabezpečení TO a plochy výroby V bude nutno realizovat prodloužení veřejných řadů technické infrastruktury (vodovod, plynovod, NN, VN, kanalizace).

Koncepci navrhované veřejné infrastruktury je v souladu s platným ÚP Jalubí.

V ploše pro technické vybavení obce TO(48) se počítá s realizací sběrného dvora, kde bude stavba zázemí a zpevněné plochy pro umístění kontejnerů a skladovacích ploch. V ploše se předpokládá převaha zpevněných ploch.

Rozvojová plocha pro výrobu V(49) vymezená územním plánem není v současné době využita. Z důvodu nemožnosti zajistit kapacitní napojení dopravní infrastruktury pro návrhovou plochu V(49) vymezenou platným územním plánem je nutné redukovat plochy pro výrobu V a stanovit specifické podmínky pro její využití. Zbývající část redukované plochy V(49) je vhodné využít pro zemědělskou činnost, drobnou zemědělskou výrobu pro malopěstitele, zahrádky nebo sídelní zeleň a případnou realizaci protipovodňových opatření. Po redukcí plochy pro výrobu je účelné zvětšit plochu krajinné zeleně K(51) čímž se zajistí její lepší funkčnost z hlediska propojení jednotlivých prvků ÚSES.

Redukce plochy lze realizovat ve variantách s ohledem na úpravu stávající místní komunikace „Stará Zelnice“ a to při její úpravě na šířku 5,5m (Varianta B) a šířku 6,0 -7,0m (Varianta A).

Varianta A - V navrhované ploše pro výrobu V lze realizovat optimálně dva halové objekty pro výrobu umístěné podél příjezdové komunikace tak, aby urbanistická struktura stávající výrobního areálu nebyla narušena. Dále aby byl zachován průjezd areálem v případě uzavření celého výrobního areálu včetně staveb v rozvojových plochách. Pod plochou TO (48) z jižní strany by byl jeden objekt podél účelové komunikace. S využitím plochy TO (48) pro sběrný dvůr se počítá dle platného územního plánu.

Varianta B - V navrhované ploše pro výrobu V lze realizovat z důvodu omezení kapacitnosti příjezdové místní komunikace ul. „Stará Zelnice“ pouze jeden objekt podél účelové komunikace. S využitím plochy TO (48) pro sběrný dvůr se počítá dle platného územního plánu.

S ohledem na stávající podmínky v území a splnění požadavků daných ÚP Jalubí bude zástavba výrobních objektů v ploše výroby V(49) splňovat následující podmínky:

- plochy budou využívány pro drobnou výrobu a služby, nerušícího a neobtěžujícího charakteru (živnostenská výroba, řemeslná činnost, malovýroba, drobná zemědělská výroba, opravárenské služby, atp.) s minimálními nároky na dopravu.
- v jižní ploše V(49a) se uvažuje v jedné jedním objektem (Varianta A i B) a ve východní ploše V(49b) se uvažuje se dvěma halovými objekty (Varianta A).
- objekty budov budou umístěny v zastavitelné ploše viz výkresová dokumentace
- celková výška objektů max. 12m nad úrovní terénu
- zastavěná plocha stavebního pozemku včetně zpevněných ploch bude max. 80% a zbývající část stavebního pozemku bude vyčleněna pro zeleň

- napojení objektů na technickou infrastrukturu bude provedeno novými přípojkami na sítě umístěné v uličním prostoru veřejných ploch a komunikací. Likvidace dešťových vod bude přednostně probíhat na pozemku vlastní stavby s využitím retence a na základě hydrogeologických podmínek.
- parkování bude řešeno v ploše výrobního areálu na nových parkovištích.

Takto navrhované urbanistické řešení logicky navazuje na stávající zástavbu a členění území a vychází z koncepce platného územního plánu Jalubí ve znění Změny č.2.

Navržené řešení vč. návrhu parcelace pozemků pro veřejnou infrastrukturu umožňuje bezproblémové napojení staveb pro technické vybavení obce a výrobu řešených lokalit na technickou infrastrukturu. Napojení území na dopravní infrastrukturu je komplikované a ekonomicky náročné, ale možné.

Navržené veřejné prostranství bude primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající stav dopravní infrastruktury v řešení území a kapacity, kterou by za stávajících podmínek území sneslo

Z hlediska širších vztahů je obec Jalubí připojena na silniční síť silnicí II/425 Drysice-Zdounky-Uherské Hradiště a silnicí III/42820 Staré Město-Jalubí-Traplice. Řešeného území obce Jalubí se týkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II. a III. třídy, místních komunikací, dopravy statické a hromadné, dále dopravy cyklistické a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní a mimo zájmy výstavby dálnic.

Pro návrh koncepce dopravní infrastruktury byly posouzeny tři místa dopravního napojení pro obsluhu území pro plochu výroby a skladování **V (49)** a plochu technického zabezpečení obce **TO (48)**:

1. první možnost dopravní obsluhy tohoto území je využití stávajícího napojení ze sinice II/42820 a pokračování stávající místní komunikací obslužnou v ulici Stará Zelnice v ploše **PV**. Tato trasa dopravního napojení se jeví jako optimální z hlediska vzdálenosti od silnice II/42820 a nutných stavebních úprav.

Všechny vozovky svými parametry budou splňovat možnost příjezdu vozidel IZS.

2. další možná dopravní obsluha území na jihovýchodním okraji hlavního zastavěného území obce (ZÚO) je napojením ze sinice II/42820 a pokračování místní komunikací obslužnou v ulici Tato stávající plocha veřejného prostranství (**PV**) končí na okraji zastavěného území obce a dále již jen pokračuje jednopruhová obousměrná silniční komunikace (**DS**) vedoucí ke stávající ČOV (**TV**). Tato asfaltová komunikace je doplněna úvratí pro možnost otočení vozidla. V případě tohoto dopravního napojení lokality **V (49)** a **TO (48)** bude potřeba provést rekonstrukci konstrukce vozovky v ploše **PV** a její rozšíření na obousměrnou dvoupruhovou vozovku pro možnost obsluhy území nákladní dopravou v ploše **PV** a **DS**. Dále bude nezbytné vybudování nového dopravního propojení na plochu **DS (50-úprava stávající účelové komunikace)**. V územním plánu je místní komunikace obslužná s převahou osobní automobilové dopravy, ale při návrhu této varianty musí mít možnost převést i nákladní dopravu. Při návrhové intenzitě pro nákladní dopravu bude mít šířku jízdního pruhu komunikace 3,25 nebo 3,00m a vodící proužek 0,25m. Z toho pak vychází celková šířka silniční komunikace 7,00 nebo 6,50m mezi obrubníky. Tato trasa nového dopravního napojení na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO není optimální z hlediska zvýšení dopravní zátěže v řešeném území pro individuální bydlení.

Všechny vozovky svými parametry budou splňovat možnost příjezdu vozidel IZS.

3. dále byla posuzována možnost dopravního napojení na východním okraji hlavního ZÚO. V rámci územního plánu se zde navrhuje **plochy pro bydlení individuální BI (34,35,42,43)** a součástí je i návrh ploch **PV (37,38,41)**. V rámci návrhu ploch **PV** jsou řešeny místní komunikace pro obsluhu území pro individuální bydlení. Tato trasa nového dopravního napojení na východním okraji hlavního ZÚO není optimální z hlediska jiné dopravní funkce. V územním plánu je navrhovaná jako obslužná s převahou osobní automobilové dopravy a při návrhu této varianty musí mít možnost převést i nákladní dopravu. Její současná navrhovaná intenzita dopravy s převahou osobní silniční dopravy je nedostatečná pro pojezd nákladních vozidel pro obsluhu navrhovaných ploch výroby a skladování **V (49)**. Při návrhové intenzitě nákladní dopravy musí být šířka jízdního pruhu komunikace (průmyslová zóna – převaha

nákladních vozidel) 3,25 anebo 3,00m a vodící proužek 0,25m. Z toho pak vychází celková šířka silniční komunikace 7,00 anebo 6,50m mezi obrubníky. Všechny vozovky svými parametry budou splňovat možnost příjezdu vozidel IZS.

Dle toho posouzení se jeví jako optimální varianta č.1.

V současné době je stávající vozovka v ul. Stará Zelnice (**PV - plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch**) řešena jako obousměrná dvoupruhová místní komunikace obslužná (MK), která není směrově rozdělená. Její volná šířka je 5,00m, což je vzhledem ke stávající a navrhované intenzitě dopravy a bezpečnosti silniční dopravy nevyhovující stav. Podél této místní komunikace (MK) s asfaltovým povrchem je veden dlážděný veřejný chodník šířky 1,35m.

Tato vozovka MK v ploše **PV** slouží jako přístup ke **stávajícím plochám pro bydlení individuální (BI)** a dále jako příjezd ke **stávajícím plochám výroby a skladování (V)** - areál bývalého JZD. V neposlední řadě slouží pro dopravní napojení účelové komunikace (**DS - plocha pro silniční dopravu**), která napojuje okolní zemědělsky využívané pozemky.

Tato navazující účelová silniční komunikace v ploše **DS** je s povrchem ze silničních betonových panelů a má šířku 3,00m, jen v místě dopravního napojení na MK v ul. Nová Zelnice (**PV**) má zvětšenou šířku na 4,00m. Účelová panelová komunikace nemá parametry pro obousměrnou silniční dopravu a musela by být doplněna výhybnami pro míjení vozidel a stávající šířka vozovky 3,00m se jeví jako nedostačující. Z hlediska bezpečnosti dopravy nemá vyhovující výškové a materiálové řešení pro dopravu nákladními vozidly. A při zvýšené dopravní zátěži může dojít ke zvýšené degradaci povrchu stávajících betonových panelů a k výškovým nerovnostem nivelety vozovky. Tato stávající účelová komunikace (panelová vozovka) nemá vyhovující parametry konstrukce vozovky pro nákladní dopravu a nevyhovující odvodnění do terénu, kde dochází při dešti k zavodňování zemní pláně. V současné době je silniční komunikace MK ul. Nová Zelnice (**PV**) v třídě dopravního zatížení VI. a tedy méně jak TNV_k=15 (tato hodnota TNV_k je průměrná denní intenzita těžkých nákladních vozidel za 24hod).

Výhled v případě, že by se zastavěla celá plocha V dle platného ÚP, popis maximální dopravní zátěže, a návrh optimálního řešení z hlediska dopravy

Dle ÚP Jalubí se na jihovýchodním okraji zastavěného území obce (ZÚO) Jalubí navrhuju:

- plocha technického zabezpečení obce **TO (48)** pro vybudování sběrného dvora a technického zázemí obce.
- plocha výroby a skladování **V (49)**, která je umístěna naproti areálu stávající V
- plocha pro silniční dopravu **DS (50-úprava stávající účelové komunikace)**.

Kapacita stávající plochy **V** je v současné době vyčerpána, proto jsou navrhovány ve stávajícím ÚP Jalubí nové plochy V a TO.

Součástí navrhované změny ÚP Jalubí bude redukce nově navržené plochy výroby a skladování **V (49)**. Stávající systém dopravní obslužnosti řešeného území bude zachován a rozvíjen.

V roce 2019 byl zpracován v ploše **PV** (veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch) projekt rekonstrukce místní komunikace obslužné v ulici Stará Zelnice na stávající dopravní zatížení, kde je navržena volná šířka vozovky mezi obrubníky 5,50m a po jedné straně je řešen veřejný dlážděný chodník šířky 1,50m. Větší volná šířka silniční komunikace je obtížně realizovatelná, protože by byly dotčeny soukromé pozemky a bylo by nutno provést v délce rekonstrukce vozovky přeložku stávajícího plynovodu.

Územní studie navrhuje variantní řešení využití území varianty A a B. Z hlediska dopravního řešení pro tato řešení vyplývá následující:

Variant A - Po zastavění plochy **TO (48)** a redukované plochy **V (49)** bude očekávané dopravní zatížení v třídě IV. a to je počet TNV_k v rozmezí 101-500 (průměrná intenzita těžkých nákladních vozidel, která v návrhové období zahrnuje i nárůst silniční dopravy). Při této návrhové intenzitě nákladní dopravy na ploše **PV** se jeví šířkové uspořádání místní komunikace obslužné mezi obrubníky jen 6,00m (2x 2,75m jízdní pruh a 2x 0,25m krajnice) jako problematické. V souladu s ČSN 73 6110 a tabulky 3 by měla být šířka jízdního pruhu komunikace (průmyslová zóna – převaha nákladních vozidel) 3,25 anebo 3,00m. Z toho pak vychází celková šířka komunikace 7,00 anebo 6,50m mezi obrubníky. V rámci zajištění bezpečnosti silničního provozu bude mít volná šířka MK obslužné v ploše **PV** 7,00m anebo budou umístěny v trase MK výhybny pro bezproblémové míjení protijedoucích nákladních vozidel.

Pro potřeby nových ploch **V** a **TO** bude potřeba vybudovat na ploše pro silniční dopravu (**DS**) novou účelovou komunikaci pro obsluhu tohoto území. Mezi stávající plochou **V** a nově navrhovanými plochami **TO (48)** a **V (49)** tedy bude vybudována účelová komunikace šířky 6,00m s výhybnou, která bude doplněna veřejným chodníkem šířky 1,50m. Tato komunikace bude ukončena obratištěm pro nákladní vozidla, které bude umístěno v ploše **DS**.

Variant A - Po zastavení plochy **TO (48)** a redukované plochy **V (49)** bude očekávané dopravní zatížení v třídě VI. a to je počet TNV k do 15 těžkých nákladních vozidel (průměrná intenzita těžkých nákladních vozidel, která v návrhové období zahrnuje i nárůst silniční dopravy). Vzhledem k charakteru navrhovaných ploch (sběrný dvůr a služby – např. autoservis) se doprava pomocí velkých nákladních vozidel (souprava vozidla s návěsem a nebo přívěsem) neuvažuje. Při této návrhové intenzitě nákladní dopravy na ploše **PV** se jeví šířkové uspořádání místní komunikace obslužné mezi obrubníky 5,50m jako dostatečné. V souladu s ČSN 73 6110 a tabulky 3 bude navržena šířka jízdního pruhu 2,50m a vozíčního proužku 0,25m. Volná šířka MK obslužné bude v ploše **PV** 5,50m. V případě vjezdu velkých nákladních vozidel pro lokalitu bude nutno provést v trase výhybnu pro bezproblémové míjení protijedoucích nákladních vozidel. Bude nutno v trase rozšíření vozovky (výhybna) realizovat přeložku stávajícího plynovodu a výkup soukromých parcel.

Pro potřeby nových ploch **V** a **TO** v obou variantách bude potřeba vybudovat na ploše pro silniční dopravu (**DS**) novou účelovou komunikaci pro obsluhu tohoto území. Mezi stávající plochou **V** a nově navrhovanými plochami **TO (48)** a **V (49)** tedy bude vybudována účelová komunikace šířky 5,50m, která bude doplněna veřejným chodníkem šířky 1,50m. Tato komunikace bude ukončena obrubnicemi pro nákladní vozidla, které bude umístěno v ploše **DS**. Vzhledem k charakteru navrhovaných ploch (sběrný dvůr a služby – autoservis) se doprava pomocí velkých nákladních vozidel (souprava vozidla s návěsem a nebo přívěsem) neuvažuje. Při této návrhové intenzitě nákladní dopravy na ploše **DS** se jeví šířkové uspořádání místní komunikace obslužné mezi obrubnicemi 5,50m jako dostatečné.

Stávající účelová komunikace v ploše pro silniční dopravu (**DS**), která vede jižním směrem podél plochy **TO (48)** a **V (49)** nemá parametry pro obousměrnou silniční dopravu. Navrhovaná třída dopravního zatížení bude VI. - což odpovídá průměrné denní intenzitě provozu těžkých nákladních vozidel 15 vozidel TNV k. Stávající šířka vozovky 3,00m a její povrch jsou nedostačující. Stávající dopravní plocha bude nahrazena jednopruhovou obousměrnou účelovou komunikací min. šířky 4,00m s výhybnami pro míjení protijedoucích vozidel.

2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Jalubí má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Vodovod je v majetku SVK, a.s., provozovaný SVK, a.s. Z prameniště „Salaš“, s celek. Amin. = 14 l.s-1 je voda gravitačně vedena tzv. „Dala přivaděčem“ do Starého Města a Uherského Hradiště. V km 12,26 je na odbočce z přivaděče napojena čerpací stanice Jalubí s akumulací 50 m³, která čerpá vodu výtlakem do VDJ „Jalubí“ 1x400 m³ s max. a min. hladinou 264,20/259,47 m.n.m., odkud je obec Jalubí gravitačně zásobena.

Lokalita

Napojení území pro lokalitu bude provedeno novým veřejným vodovodem PE 110 umístěným mimo těleso komunikace. Podrobné řešení bude předmětem řešení dokumentace pro územní řízení.

Výpočet potřeby vody

28 zaměstnanci + 4 x administrativa

roční potřeba vody $Q_r = 28 \times 30 + 4 \times 18 = 912 \text{ m}^3/\text{r}$

předpoklad 240 pracovních dní v roce

$Q_d = 3800 \text{ l}/\text{den}$

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 3800 \text{ l}/\text{den} = 158,33 \text{ l}/\text{h} = 0,158 \text{ l}/\text{s}$

Maximální denní potřeba vody koef. d = 1,5 = $5700 \text{ l}/\text{den} = 0,15 \text{ l}/\text{s}$

Maximální hodinová potřeba vody Q_h koef. h = 1,8 = $285 \text{ l}/\text{h}$

2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

V obci je vybudována podstatná část jednotného kanalizačního systému zakončeného na nové mechanicko-biologické ČOV typu Walter. Páteřní sběrač podchytil stávající stoky vyústěné v několika místech do recipientu.

Splašková kanalizace

Lokalita

Napojení území na jednotnou kanalizaci bude provedeno novým veřejným kanalizačním řadem dešťové kanalizace DN 300 umístěnými v tělese komunikace napojeným na stávající stoky DN 500. Rozvojová plocha výroby bude odkanalizována oddílnou gravitační kanalizací DN 300 umístěné v jižní části areálu napojeným na stávající stoky DN 500 vedoucím za obytnou zástavbou v jihozápadní části řešeného území napojené do ČOV. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení. Objekty budou napojeny novými přípojkami splaškové kanalizace.

Dešťová kanalizace

Lokalita

Dešťové vody budou odváděny z území pouze z nových komunikací a to do dešťové kanalizace DN 300. Tato kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné kanalizace nebo před napojením do jednotné kanalizace do stávající stoky DN 500. Dešťové vody z nové výstavby budou retenovány a likvidovány na pozemku staveb, připojeny budou pouze bezpečnostní přepady na dešťovou kanalizaci dle podmínek správce kanalizace. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení. Likvidace dešťových vod z objektů bude přednostně probíhat na pozemku vlastní stavby na základě hydrogeologických podmínek.

Výpočet množství dešťových (srážkových) odpadních vod Q_r

Plocha navržené komunikací a parkovacích ploch: 0,132 ha (při výhledové šířce komunikace - 5,5 m)

Intenzita deště	138
Periodicita	1
Souč. odtoku	0,7

$$Q_r = 138 \times 0,132 \times 0,7 = 12,75 \text{ l.s-1}$$

2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán obce respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie v řešeném území. Síť linek a trafostanic VN je v obci Jalubí dostačující.

Napojení řešeného území bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení vn na západní straně ze stávající TR. Stávající nadzemní vedení vedoucí z TR bude přeloženo a provedeno jako zemní kabel. Z trafostanice se napojí území podzemním vedením nn. Vlastní realizace těchto rozvodů bude probíhat dle průběhu výstavby v lokalitě, kapacitních možností stávající sítě a dle požadavků vlastníka distribuční soustavy. Objekty budou napojeny novými přípojkami nn.

2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec je napojena na vysokotlaký plynovod. Rozvody plynu po obci jsou provedeny středtlakou (STL) zásobovací sítí. Plynofikace obce zemním plynem byla provedena v roce 1995. Plynofikováno je 100 % území. Řešené území bude napojeno prodlouženým STL plynovodem. Zemní plyn bude využíván pro vytápění a ohřev TUV. Objekty budou napojeny novými přípojkami plynu s regulátory.

Potřeby zemního plynu

1x autoservis a 2x výrobní hala
Hodinová spotřeba: 30 m³/h
Roční spotřeba: 10 950 m³/rok

2.2.5 POŽADAVKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Trasy vedení veřejného osvětlení (VO) budou napojeny na stávající soustavu VO a vedeny v souběhu s vedením nn v uličním prostoru. Slaboproudé rozvody nejsou řešeny, ale jsou vytvořeny prostorové podmínky pro vedení slaboproudých rozvodů (rozhlas, datové sítě atp.) dle potřeb obce.

Při vedení tras technické infrastruktury musí být dodrženy prostorové podmínky dle ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

3. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

Na základě průzkumů a navrhovaného řešení je třeba promítnout níže uvedené požadavky do územního plánu:

- 1) Vyhodnotit skutečnou potřebu rozvojových i stavových ploch výroby v lokalitách s komplikovaným dopravním napojením a s tím vyhodnotit i jejich využití s omezením na umožnění pouze drobných provozů. Bude se jednat o provozy, které nebudou vyžadovat potřebu obsluhy těžkou nákladní technikou a nebudou dopravou negativně zatěžovat navazující stávající obytnou zástavbu.
- 2) Redukovat plochu výroby V (49) dle této studie.
- 3) Zbývající část redukované plochy V(49) využít pro drobnou zemědělskou výrobu pro malopěstitele, zahrádky nebo sídelní zeleň.
- 4) Doplnit specifické podmínky využití pro plochu V(49).

V – plochy pro výrobu a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

- drobná výroba a služby, nerušícího a neobtěžujícího charakteru (platí pro plochu V(49))

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- doplňkové služby k hlavnímu využití

- zeleň

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

- zemědělská výroba

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- celková výška objektů max. 12m nad úroveň terénu

- zastavěná plocha stavebního pozemku včetně zpevněných ploch bude max. 80% a zbývající část stavebního pozemku bude vyčleněna pro zeleň

Vhodnější a přesnější by bylo definovat využití plochy jako Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb, které nebudou zatěžovat území se stávající obytnou zástavbou zvýšenou intenzitou dopravy především těžkými automobily a jinou těžkou technikou.

Podmínky budou platit pro obě navrhované fragmentované plochy, plochy V(49).

- 5) Dát do souladu se stavem v území a upravit plochu pro silniční dopravu DS(50) včetně navazujících stavových ploch DS.
- 6) Doplnit specifické podmínky využití pro plochu DS(50). Konkrétně se jedná o doplnění přípustného využití o možnost realizovat protipovodňová opatření.

DS – plochy pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- služby související s dopravou

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- cyklotrasy a cyklostezky

- doplňkové služby

- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

- protipovodňová ochrana (platí pro návrhovou plochu DS(50))

- 7) Doplnit podmínky využití pro plochy zemědělské Z nebo vytvořit specifické podmínky využití pro plochy zemědělské Z v záplavovém území. Konkrétně se jedná o doplnění přípustného využití o možnost realizovat protipovodňová opatření.

Z – plochy zemědělské

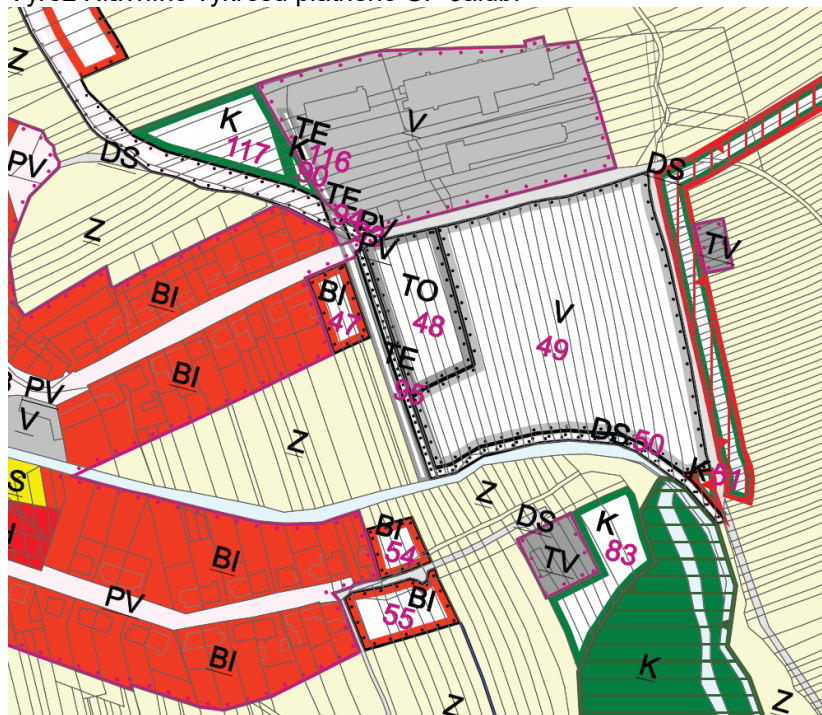
Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

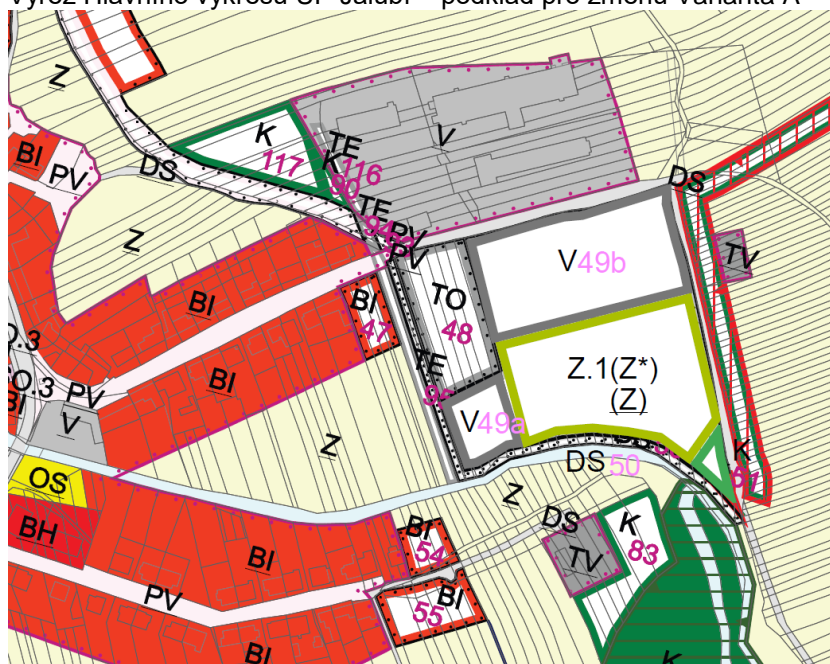
- protierozní ochrana **a protipovodňová ochrana**
- závlahy
- vodní plochy

8) Vyhodnotit potřebu vymezení plochy BI (47) s ohledem na omezení zastavitelné plochy záplavovým územím a nadzemním vedením VN. Vzhledem k redukci ploch pro bydlení v lokalitě u kostela Změnou č.2 nebude nutné realizovat přeložku tohoto VN a tím dojde k omezení plochy pro bydlení BI (47). Dále je návrhová plocha negativně ovlivněna plochou výroby a bylo by vhodné tuto plochu redukovat nebo vypustit a místo nebo v části této plochy realizovat plochu pro izolační zeleň.

Obr. č.5
Výřez Hlavního výkresu platného ÚP Jalubí

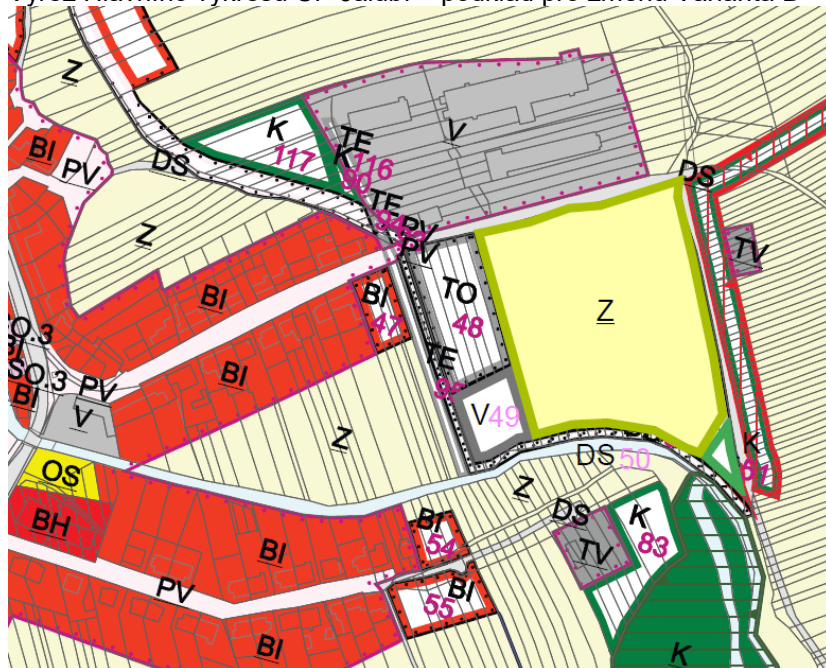


Obr. č.6
Výřez Hlavního výkresu ÚP Jalubí – podklad pro změnu Varianta A



Obr. č.7

Výřez Hlavního výkresu ÚP Jalubí – podklad pro změnu Varianta B



4. PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Varianta A

Místní komunikace š. 6 m, délka 130m –	2.730.000,-
Účelová komunikace š. 4 m, délka 140m –	1.960.000,-
Účelová komunikace š. 4 m na protipodřnovém valu, délka 190 m –	3.420.000,-
Chodník š. 1,5m, délka 150m –	360.000,-
Kanalizace dešťová, splašková, délka 180m –	2.160.000,-
Plynovod, délka 110 m –	154.000,-
Vodovod, délka 110 m –	385.000,-
NN, délka 110 m –	330.000,-
Přeložka NN, délka 120m –	360.000,-
VO, délka 110 m –	330.000,-
CELKEM bez DPH	12.188.500,-
CELKEM s DPH	14.748.085,-

Varianta B

Místní komunikace š. 6 m, délka 45m –	945.000,-
Účelová komunikace š. 4 m, délka 140m –	1.960.000,-
Účelová komunikace š. 4 m na protipodřnovém valu, délka 190 m –	3.420.000,-
Chodník š. 1,5m, délka 150m –	108.000,-
Kanalizace dešťová, splašková, délka 100m –	1.200.000,-
Plynovod, délka 45 m –	63.000,-
Vodovod, délka 45 m –	157.500,-
NN, délka 45 m –	135.000,-
VO, délka 45 m –	135.000,-
CELKEM bez DPH	8.123.000,-
CELKEM s DPH	9.828.830,-

5. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Na základě průzkumu řešené lokality bylo navrženo optimální řešení výstavby území pro lokality pro plochy výroby V(49) a plochy technického vybavení obce TO(48). Území bylo řešeno v širších

souvislostech a vazbách. Etapizaci výstavby s ohledem na možnosti území není nutné stanovovat, postačí etapizace stanovená účinným územním plánem. Pro území je zajištěno dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možné napojení území na stávající systém technické infrastruktury obce. Nová technická infrastruktura (veřejné řady kanalizace, vodovodu, plynovodu, silnoproudu), respektive jejich prodloužení s potřebnou kapacitou bude realizována v rámci vlastní výstavby výrobních objektů. Totéž platí i o dopravní infrastruktuře. Urbanistické řešení vychází a navazuje na stávající urbanistickou strukturu.

Navržené urbanistické řešení a řešení napojení lokality na technickou a dopravní infrastrukturu vychází z koncepce platného ÚP Jalubí, požadavku zadání územní studie, možnostmi geomorfologického členění území a možnostmi vhodného urbanistické začlenění nové zástavby do stávající zástavby.

S ohledem na komplikovanost dopravního řešení by bylo vhodné, aby obec přehodnotila skutečnou potřebu rozvoje v řešeném území.

Po vyhodnocení podmínek v území umožňuje navrhovaném řešení dvě varianty A a B. Jako nejvhodnější a nejméně zatěžující území dopravou se jeví varianta B. V rámci zpracování této územní studie vyplynuly požadavky na územní plán, které jsou popsány výše, a je nutné se jimi v rámci územně plánovací činnosti obce zabývat.

6. VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNI SPRÁVY

K územní studii bylo vydáno vyjádření MÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení dopravního úřadu č.j.: MUUH-SŽP/83289/2022/HanJ ze dne 17.10.2022 jehož závěrem bylo:

Po prostudování předložené Územní studie Jalubí US1 „Staré Zelnice“ a posouzení jednotlivých variant důrazně doporučujeme zvolit variantu B, která nebude mít tak negativní dopad na danou lokalitu, jako varianta A.

Dále sdělujeme, že obdobné závěry pro územní studii nutno aplikovat i na stabilizovanou plochu V, která je zahrnuta do řešeného území. Vzhledem k tomu, že zde probíhá zásobování těžkými nákladními vozidly, doporučujeme změnu územního plánu, která by zde umožňovala pouze drobné provozy a to s ohledem na výše uvedené připomínky.

Radě obce byla územní studie předložena v rozpracovanosti a ta v usnesení č. 22/2022 pověřila určeného zastupitele, aby zajistil dopracování ve variantě B.

Připomínky a požadavky dotčených orgánů státní správy byly v řešení této územní studie zohledněny. S ohledem na významnou redukci rozvojových ploch nedochází k nutnosti koncepčního řešení veřejných řadů technické infrastruktury v území.

Pro zpracování navazující projektové dokumentace pro územní a stavební řízení budou splněny požadavky dotčených správců veřejné infrastruktury a dotčených správců státní ke konkrétním stavbám.

7. ZÁVĚR

Cílem této územní studie je účelné a funkční vymezení rozvojové plochy pro výrobu V(49) vymezené územním plánem včetně stanovení podmínek její využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání území, návrh urbanistické koncepce tj. návrh základního charakteru zástavby návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na stávající obytnou zástavbu.

Účelem této územní studie je po jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti stát se podkladem pro rozhodování stavebního úřadu a pro účely vydání závazných stanovisek dle §96 b stavebního zákona.

Pro účely rozhodování stavebního úřadu a pro účely vydání závazných stanovisek dle §96 b stavebního zákona bude na základě doporučení dotčeného orgánu státní správy, požadavku obce a pro danou lokalitu jako nejvhodnější řešení bude použita varianta B této územní studie.

V Brně, říjen 2022

Vypracoval: Ing.arch. Martin Špiller

8.PŘÍLOHA



Naše č. j.: MUUH-SŽP/83289/2022/HanJ
Spisová zn.: Spis/ 11394/2022
Počet listů/příloh: 0/0
Vyřizuje: Ing. Josef Hanáček
Telefon: 572 525 570
E-mail: josef.hanacek@mesto-uh.cz
Datum: 17.10.2022

ŠPILLER s.r.o., IČ 03823997
Štefánikova č.p. 131/61
612 00 Brno

Územní studie Jalubí US1 – „Staré Zelnice“ – stanovisko

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 7.10.2022 žádost o vyjádření k Územní studii Jalubí US1 - „Staré Zelnice“.

Územní studie řeší průmyslovou zónu, která je dopravně napojena na silniční síť vyššího řádu prostřednictvím stávající místní komunikace Staré Zelnice. Na rekonstrukci této komunikace je zpracována projektová dokumentace a probíhá společné řízení. Správní úřad tedy posuzoval parametry nově navržené komunikace a požadavky, které jsou kladeny na komunikace vedoucí do průmyslových zón dle platné legislativy. Správní úřad dále posuzoval i stabilizovanou plochu V, která je zahrnuta v řešeném území.

Nově je navržena komunikace šířky 5,50 m s přilehlým chodníkem o šířce 1,50 m.

Dle ČSN 736110 tabulky 3 by měl být jízdní pruh v průmyslové zóně šířky 3,5 m (v odůvodněných případech 3,25 až 3,00 m). Vodičí proužek by měl být šířky 0,50 až 0,25 m. Vzhledem k těžké nákladní dopravě je nutné dodržet u chodníku bezpečnostní odstup 0,50 m (lze snížit na 0,25 m ve stísněných podmínkách, při rychlosti 30 km/hod) - tab. 4. Šířka chodníku je 2 x 0,75 m.

Z tohoto vyplývá, že pokud by měla komunikace Staré Zelnice sloužit jako hlavní příjezd do průmyslové zóny s možným provozem těžkých nákladních vozidel (soupravy vozidla s návěsem nebo přívěsem), tak by musela mít šířku včetně chodníku minimálně 8,5 m.

Co se týče připojení na silnici III/42820 (dle ČSN 736102 tab. 10), tak poloměry napojení by měly být minimálně 9,0 m, doporučené 10,0 m (pro návěsy). V případě, že by se počítalo, že zde budou jezdit přívěsové soupravy, což nelze v případě jediného příjezdu k průmyslové zóně vyloučit, tak je minimální poloměr 12,0 m (doporučený 15,0 m).

I v případě požadavku na poloměr 9,0 m, by bylo nutné tuto křižovatku rekonstruovat. Na straně do obce (severní) je autobusová zastávka a současně poloměr 8,0 m. Z tohoto vyplývá, že by bylo nutné přeložit i autobusovou zastávku.

Z výše uvedených podmínek tedy vyplývá, že parametry místní komunikace neodpovídají požadavkům na převedení dopravy těžkými nákladními vozidly (souprava vozidla s návěsem nebo přívěsem).

Varianta A uvažuje zastavění plochy TO (48) a redukované plochy V (49), kdy by bylo nutné provést zásadní úpravy místní komunikace a dobudovat odpovídající dopravní infrastrukturu – účelovou komunikaci v požadovaných parametrech.

U varianty B se vzhledem k charakteru navrhovaných ploch (sběrný dvůr a služby – např. autoservis) doprava pomocí velkých nákladních vozidel (souprava vozidla s návěsem nebo přívěsem) neuvažuje. Navržené parametry místní komunikace vyhovují předpokládané dopravní zátěži.

Závěr:

Po prostudování předložené Územní studie Jalubí US1 „Staré Zelnice“ a posouzení jednotlivých variant důrazně doporučujeme zvolit variantu B, která nebude mít tak negativní dopad na danou lokalitu, jako varianta A.

Dále sdělujeme, že obdobné závěry pro územní studii nutno aplikovat i na stabilizovanou plochu V, která je zahrnuta do řešeného území. Vzhledem k tomu, že zde probíhá zásobování těžkými nákladními vozidly, doporučujeme změnu územního plánu, která by zde umožňovala pouze drobné provozy a to s ohledem na výše uvedené připomínky.

„otisk úředního razítka“

Ing. Hanáček Josef
referent
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení dopravního úřadu