

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ „Okolí ZŠ Na Výsluní v Uherském Brodě“

1. Cíle a účel územní studie

Cílem Územní studie veřejného prostranství Okolí ZŠ Na Výsluní v Uherském Brodě (dále jen územní studie) je podrobnější prověření možností využití okolí této základní školy v souvislosti s otevřením areálu pro veřejnost. Územní studie bude řešit celkovou revitalizaci veřejného prostranství, jeho vazby na ostatní veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu – zejména dopravní a technickou, včetně prověření možných variant řešení území. Předpokládá se rozšíření dopravního hřiště z kapacitních důvodů směrem ke stávající bytové zástavbě (bude převzato ze samostatné studie rozšíření DH). Dále se předpokládá využití území pro discgolf (umístění 6 stanovišť discgolfu v ploše bývalého areálu ZŠ), rekonstrukce dětského hřiště (jihozápadně od ZŠ) s využitím pro veřejnost, úprava a doplnění komunikací pro pěší a zachování průjezdu směrem k zahrádkářské kolonii Šnajdřice se zohledněním rozvojových ploch v platném územním plánu města S2, P6 a P7 a dopravního napojení vedle areálu firmy ASTRA (v souladu se samostatně zpracovanou územní studií Prakšická).

Požadavek na pořízení územní studie vzešel z podnětu města Uherský Brod, v platném územním plánu města Uherský Brod (dále jen územní plán) není stanovena podmínka zpracování této územní studie. Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

2. Vymezení řešeného území

Území o rozloze 5,7 ha, pro které se územní studie pořizuje, se nachází severně od historického centra města Uherský Brod a je vymezeno ulicemi Prakšická, Na Tržišti, Na Chmelnici, areály stadionu Lapač a Správy a údržby silnic, okolní zástavbou v rodinných domech a ze severní strany dosud nezastavěnou návrhovou plochou pro sport a rekreaci S2. Přesné vymezení viz grafická příloha.

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 1219/3, 1245/1, 1245/2, 1245/3, 1347/9, 1347/11, 1347/16, 1398/1, 1398/3, 1398/4, 1398/5, 1398/7, 1398/8, 1398/9, 1398/10, 1398/11, 1398/12, 1723/59, 2812, 2813, 4070, 4071, 6457/1 a části pozemků parc. č. 1234/18, 1347/12, 1347/14, 1347/17, 1347/20, 1347/24, 1347/27, 1347/28, 1347/34, 1347/68, 1347/69, 1347/72, 1347/73, 1347/78, 1347/79, 1347/80, 1347/81, 1347/82, 1347/83, 1725/662, 6457/23 k.ú. Uherský Brod (772984).

3. Údaje o použitých podkladech

a.) zadání Územní studie veřejného prostranství Okolí ZŠ Na Výsluní v Uherském Brodě – vypracované MÚ Uherský Brod, ORM, OÚP, říjen 2016

b.) územně analytické podklady ORP Uherský Brod,

- c.) dokumentace o existenci sítí od správců EON Distribuce, a.s. (elektro NN a VN), CETIN, a.s. (elektro slaboproud), SVK, a.s., GasNet, s.r.o. (plynovod)
- d.) ortofotomapa území – Mapy.cz
- e.) digitální katastrální mapa
- f.) digitální technická mapa města Uherský Brod (polohopis a výškopis)
- g.) územní plán Uherský Brod, schválený Zastupitelstvem města Uherský Brod dne 31. 3. 2004
- h.) archivní mapové podklady území
- i.) vlastní terénní průzkum
- j.) vlastní geodetické doměření částí lokality
- k.) projekt dopravního hřiště
- l.) projekt rekonstrukce ulice Na Chmelnici
- m.) typový projekt dětského hřiště

4. Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

Jedná se o převážně o stávající plochu občanské vybavenosti s návazností na stávající i návrhovou plochu pro sport a rekreaci. V severní části řešeného území je rozhraní mezi plochou občanské vybavenosti a návrhovou plochou pro sport a rekreaci S5 zároveň i hranici zastavěného a zastavitelného území. V ulici Na Tržišti je řešené území vymezeno stávající plochou bytové zástavby bytovými domy. Dále jsou v územním plánu vymezené stávající i navrhované místní komunikace.

Územní plán města Uherský Brod vymezuje pro plochu řešeného území způsob využití „plochy občanské vybavenosti (OB)“, „plochy pro sport a rekreaci (S)“, „ plochy bytové zástavby bytovými domy (B2)“ a „plochy veřejné zeleně (VZ)“.

Plochy občanské vybavenosti (OB)

- a.) Hlavní využití: jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením (s výjimkou bytů domovníka apod., - bydlení jako doplňková funkce).
- b.) Přípustné využití: zřizování odstavných a parkovacích ploch pro automobily návštěvníků a pro obsluhu areálů, školská zařízení a zařízení pro mimoškolní aktivity dětí a mládeže, zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, zařízení maloobchodu, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobní, sportovní zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zařízení pro zabezpečení požární ochrany, bydlení pouze výjimečně - doplňkově (např. služební byty - byt domovníka apod.), přístupové cesty a chodníky v rámci zóny obč. vybavenosti v centrální městské zóně – přípustné i bydlení.
- c) Nepřípustné využití: zřizování výrobních zařízení a zařízení výrobních služeb, nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Plochy pro sport a rekreaci (S)

- a.) Hlavní využití: plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel města. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.). Jedná se o plochy monofunkční.
- b.) Přípustné využití: plošné zařízení sloužící sportu a rekreaci, zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport. Na těchto plochách je možno dále umísťovat pouze doplňkové služby a zařízení pro sportovní účely: stravování (a případně ubytování) + doplňkové služby pro sportovní účely, komunikace a parkoviště pro obsluhu území, nezbytné stavby tech.vybavení pro zajištění provozu areálů, byty správců příp. majitelů areálů a zařízení.
- c.) Nepřípustné využití: jiná činnost, než pro sportovně rekreační účely.

Plochy bytové zástavby bytovými domy (B2)

- a.) Hlavní využití: funkce bydlení je dominantní.
- b.) Přípustné využití: obytné budovy, garáže a odstavná stání pro osobní automobily, související s bydlením.
- c.) Podmíněně přípustné využití: stavby občanského vybavení (např.: klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness -centra, apod.), stavby pro nezbytné technické vybavení, plochy veřejné a ochranné zeleně, přístupové cesty a chodníky v rámci obytné zóny. Funkce bydlení je dominantní, zřizování obč.vybavenosti nesmí narušovat tuto hlavní funkci.
- d.) Nepřípustné využití: umístování zařízení výrobních služeb a řemesl. provozoven, umístování občanského zařízení jiného druhu, než je přípustné, nepřipustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Plochy veřejné zeleně a plochy vyhrazené zeleně (VZ)

Plochy veřejné zeleně:

- a.) Hlavní využití: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.). Hlavní funkcí je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení.
- b.) Přípustné využití: plochy zahradnický udržované zeleně jsou prioritní. Mohou být event. doplněné vodními prvky a odpočinkovými plochami. Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí: pěší komunikace, plochy drobných hřišť pro děti a mládeže, drobná architektura, výjimečně: odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro sousední objekty.
- c.) Nepřípustné využití: na těchto plochách se nepřipouští výstavba jiných zařízení než těch, které bezprostředně souvisejících s danou funkcí.

Plochy vyhrazené zeleně:

- a.) Hlavní využití: jsou to plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti - tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.) Do této kategorie zařazujeme i zezeň hřbitova.
- b.) Přípustné využití: pěší komunikace, plochy drobných hřišť pro děti a mládeže, drobná architektura, v případě hřbitova obřadní síň s přísluř.
- c.) Nepřípustné využití: nepřipouřtí se výstavba jiných zařízení než těch, které bezprostředně souvisejících s danou funkcí

Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem nejsou v řešeném území vyčleněny veřejně prospěšné stavby.

5. Širší vztahy

Město Uherský Brod má v současné době cca 13 497 obyvatel, rozkládá se na ploše 52,06 km², v nadmořské výšce 206 – 297 m. Řešené území se nachází na severním okraji města, areál základní školy zde přechází v nezastavěnou zemědělskou krajinu. Kolem lokality se vyskytují různé formy obytné zástavby. Podél Prakřické ulice na západě a podél ulice Na Chmelnici se nachází areál atletického stadionu Lapač. Východní část území ohraničuje Prakřická ulice, krajská silnice vedoucí severním směrem z města, intenzita provozu přes 5000 vozidel za den.

6. Analytická část

Během zpracování studie bylo doplněno polohopisné a výřkopisné zaměření zeleně před vstupem do školy a v parku za školou včetně druhového určení.

Bylo provedeno sčítání parkujících automobilů v území.

Byla provedena analýza majetkových vztahů. Větřina pozemků v řešeném území je v majetku Města, s výjimkou parcel v bezprostředním okolí bytových domů, které jsou v majetku státu. Bytové domy jsou ve vlastnictví jednotlivých SVJ.

7. Koncepce řešení veřejných prostranství

Koncept je vytvoření příjemnějšího obytného prostředí kolem bytových domů, atraktivnější podoby vstupního prostoru před školou a přeměna zelené plochy za školou na plnohodnotný veřejný park. Návrh počítá s částečným zklidněním veřejných prostranství. Kolem bytových domů navrhujeme vytvoření poloveřejných dvorů či zahrad, kam mají přístup pouze obyvatelé přilehlých domů. Využití dvorů je rekreační nebo jako zahrádky. Vytváříme nová parkovací místa pro automobily a zvětřujeme jejich počet. Vytváříme nová pěší propojení, ty stávající vylepřujeme. Veřejné prostory doplňujeme

pobytovým mobiliářem, navrhujeme nové materiálové řešení povrchů. V maximální možné míře respektujeme stávající zeleň (stromy), navrhujeme výsadbu nových stromů a stříhaných živých plotů.

8. Koncepce objektů

V řešeném území nenavrhujeme umístění nových staveb. Na východním okraji řešeného území u Prakšické ulice je plocha veřejné zeleně, která se jeví jako vhodná k umístění bytového domu s 3 nadzemními podlažními. Dopravní napojení novostavby by bylo z ulice vedoucí k sousedním domům. Umístění bytových domů je podmíněno změnou ÚP, tato ÚS neslouží jako podklad pro změnu ÚP. Návrh řešeného území je případnému umístění bytového domu přizpůsoben.

9. Urbanistické řešení

Území je členěno do 3 charakteristických celků – východní část kolem bytových domů, prostor před základní školou a prostor za školou západním a severním směrem.

Východní část

Stávající stav - severně od domů je vedena obousměrná komunikace východozápadním směrem napojená na Prakšickou ulici. Tato komunikace slouží pro průjezd i parkování automobilů i pro pohyb pěších. Parkující automobily zužují vozovku, vytváří provozní i estetickou bariéru. Severně od komunikace na svahu jsou vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy. Jižně od domů jsou málo využitě travnaté plochy. Ulice Na tržišti slouží jako hlavní přístupová cesta k základní škole od východu, stejně tak pro příjezd automobilů ke škole.

U bytových domů navrhujeme zvýšit počet parkovacích míst umístěním kolmých stání částečně zahloubených do svahu. V místě vzrostlých stromů je řada parkovacích stání přerušena ostrůvkem. Uprostřed řady naproti mezeře mezi domy je umístěno hnízdo s kontejnery na komunální i tříděný odpad. Dále je zde vynechán ostrůvek pro dva nové listnaté stromy a schůdky vedoucí na svah.

Travnatou plochu jižně od domů navrhujeme vyčlenit pro polosoukromé dvory přístupné jen pro obyvatele domu ohraničené nízkým živým plotem. Plochu navrhujeme dosadit listnatými stromy.

V mezeře mezi panelovými domy navrhujeme nový chodník k ulici Na tržišti a vedle chodníku menší mlatovou plochu s listnatými stromy ohraničená lavičí a doplněná lavičkami pro posezení ve stínu. Tato plocha slouží ke společnému setkávání obyvatel či kolemjdoucích.

Pro menší setkávání obyvatel nebo pouhé posezení může sloužit i vyvýšená travnatá plocha na svahem (nad parkovacími místy) přístupná schůdky. Zde jsou pod stromy umístěny lavičky, plocha je ponechána je travnatá bez přístupových cestiček.

Vozovku ulice Na tržišti navrhujeme částečně zúžit na 5,5 m, chodník oddělit od vozovky travnatým pásem se stromořadím z listnatých stromů. Příchod ke škole bude tím bezpečnější, zajímavější a příjemnější. Za plotem stadionu lze vysázet druhou řadu stromů a tím vytvořit oboustrannou alej.

Prostor před školou

Samotný prostor před vstupem školy navrhujeme vyčlenit pouze pro pohyb pěších a nejnútnejší obsluhu školy. Příjezd automobilů bude zamezen v ohybu ulice Na tržišti vyvýšenou obrubou, jasným rozlišením pojízdných a pochůzích ploch a případně i sklopnými sloupky, přes které se dostanou jen oprávněné osoby. Automobily budou parkovat a otáčet pouze na parkovišti u dopravního hřiště, jehož kapacitu výrazně navyšujeme. Zároveň jsou nově parkovací místa členěna ostrůvky s listnatými stromy a stříhanými živými ploty. Pro otáčení příležitostných zájezdových autobusů odvázejících a přivázejících žáky je vyhrazena plocha severně od tělocvičny, kde je stávající asfaltová plocha zvětšena na příslušné parametry.

Navrhujeme zamezit průjezdu automobilů ulicí Na tržišti do sousední rezidenční zóny západně od školy. Dopravní napojení rezidenční zóny je dostatečné od jihu a západu ulicemi Josefa Herčíka a Jaroslava Hlobila. Po dokončení uliční sítě v rezidenční zóně (ulice Jaroslava Hlobila) bude dostatečně dopravně obsluhována i zahrádkářská kolonie severně od školy.

Plocha dopravního hřiště je již nově realizována, v územní studii je pouze převzata situace z projektu.

Na zpevněné ploše před hlavním vstupem do školy navrhujeme doplnění pobytovými prvky pro žáky školy. Na jižním okraji zpevněné plochy navrhujeme sedací stupně opisující zaoblený okraj zpevněné plochy, na severní straně zpevněné plochy jsou navrženy 4 sedací stupně probíhající příčně do travnaté plochy. Pod stávajícím stromem uprostřed zpevněné plochy je navržena oválná lavice s pobytovou plochou z dřevěných fošen. Dožilý asfaltový povrch navrhujeme vyměnit za nový ze světlého litého betonu nebo betonové dlažby. Niveleta dlažby před hlavním vstupem do školy je plynule zvednuta kvůli bezbariérovému přístupu. V ploše dlažby podél fasády školy je navržen povrchový žlab odvádějící dešťovou vodu po jižním okraji školních budov do plochy parku za školou.

Alej listnatých stromů pokračuje z ulice Na tržišti až do zpevněné plochy. Celý prostor před školou je doplněn listnatými stromy v travnaté ploše i v ploše mezi sedacími stupni. Vedle vstupu do školy jsou navrženy nekryté stojany pro kola, u stěny tělocvičny pak jsou navrženy stojany na kola kryté lehkým zastřešením.

Prostor před druhým spodním vstupem do školy je mírně upraven rozšířením zpevněné plochy, prořezáním hustých křovin, dosázením nových listnatých stromů a osazením dvou pobytových stupňů naproti vstupu.

Prostor za školou

Území severně od základní školy kolem skateparku navrhujeme osadit listnatými stromy, aby plocha byla vnímána jako pokračování sousedního parku. Navrhujeme zřídit novou mlatovou cestu propojující skatepark s parkem za školou a vytváříme sedací stupně na stávajícím svahu u skateparku. Zamezení průjezdu automobilů po cestě za skateparkem bude řešeno fyzickou zábranou za stávajícími garážemi.

Západně od školy je rozsáhlá travnatá plocha se vzrostlými stromy. V celé ploše parku vytváříme nové mlatové cesty, které přirozeně navazují na přístupové body do parku ze všech směrů. Kromě krátkých propojení sloužících k průchodu parkem, tvoří cesty i okružní systém, sloužící pro delší chození či korzování. Na pěší cesty jsou navěšeny pobytové sedací prvky a v celé ploše jsou vhodně dosázeny

listnaté stromy. V centrální části je vymezena plocha pro dětské hřiště. Plocha hřiště je vysypána jemným štěrkem, částečně gumovým povrchem a po obvodu je ohraničené nízkým živým plotem. Další herní prvky přírodnějšího charakteru jsou navrženy v celé ploše parku přímo na travníku. Zachovány jsou i stávající retro herní prvky z ocelových trubek. V ploše parku je navrženo 6 prvků na diskogolf. Mezi nově vysázenými třešněmi v jižní části parku jsou navrženy pobytové stupně v trávě, které tvoří jakési hlediště nad dětským hřištěm.

V jihozápadním rohu parku je navržen nový vstup do parku, který navazuje na nový přechod pro chodce v ulici Na Chmelnici. Stávající vstup do parku v jihovýchodním rohu, který navazuje na přechod pro chodce u autobusové zastávky, navrhujeme změnit na bezbariérový zrušením schodiště a vytvořením chodníku ve sklonu. Zahloubením chodníku se vytvoří šikmé zpevněné stěny, aniž by se narušil kořenový systém sousedního stromu a založení plotu sousedního hřiště.

Podél přístupové cesty ke škole od ulice Na Chmelnici je také vysázena nová alej z listnatých stromů, stejně jako podél ulice Na tržišti. V oplocení jižní strany parku je navrženo vyhlídkové místo s možným vykonzolováním plochy před rovinu plotu. Oplocení parku na jižní a západní straně je zachováno, ale je navržen nízký plot do výšky 1,0m doplněný stříhaným živým plotem.

Další dva vstupy do parku jsou navrženy z rezidenční čtvrti v ose ulice Františka Kožíka a ze severu od skateboardového hřiště.

Na travnatých plochách západně a jižně od budovy školy jsou vyhrazena místa pro vsakování dešťových srážek ze střechy školních budov a ze zpevněných ploch kolem školy. Srážky jsou sváděny povrchově pomocí žlabů, vsakovací plochy jsou tvořeny zatravněnými prolehy odpovídajícího počtu a rozměrů.

Studie navrhuje též úpravy ulice Na Chmelnici, které zvýší bezpečnost žáků a vzhledově ulici lépe začlení do sousedící rezidenční zóny. Navrhujeme zúžení vozovky, zřízení dvou přechodů pro chodce navazující na vstupy do parku, zřízení zálivů pro parkování automobilů na severní straně ulice, mírné posunutí osy komunikace severním směrem, aby na jižní straně šly vysadit stromy mimo ochranná pásma inženýrských sítí. Kromě vysazení stromořadí na jižní straně, jsou vysazeny nové stromy i na severní straně v ostrůvcích, které člení podélná parkovací místa. Přechody pro chodce jsou tvořeny vyvýšeným zpomalovacím prahem. Nově jsou umístěny autobusové zastávky. Nástupní plocha severní zastávky je od svahu ohraničena nízkým sedacím soklem, který ukončuje přílehlý svah. Zmenšena je plocha křižovatky ulic Na Chmelnici a Na Výsluní.

Komunikace podél západní strany parku zůstává zklidněná s vyloučením automobilové dopravy. Výjimkou je pouze zajištění k domu na parcele p.č. 1723/120 z ulice Františka Kožíka.

10. Řešení dopravní infrastruktury

Vzhledem k charakteru řešeného území navrhujeme na všech komunikacích řešení ke zklidnění automobilové dopravy (zúžení vozovky, vyvýšené přechody pro chodce, obytné ulice). Navrhujeme zamezit průjezdu automobilů severně od areálu školy z ulice Na tržišti do sousední rezidenční zóny. Komunikace Na tržišti a Na Chmelnici s velkým pohybem žáků navrhujeme zúžit a opatřit zklidňujícími prvky. Komunikace severně od bytových domů je sdílená a zklidněná v režimu Obytná zóna.

Bilance kapacit parkovacích stání u bytových domů:

počet bytů celkem: 24 BJ

stávající počet parkovacích míst (parkujících automobilů): 13 PM

stávající poměr PM/BJ: 54,2%

počet navržených parkovacích míst: 21 PM

navržený poměr PM/BJ: 87,5%

Bilance kapacit parkovacích stání před vstupem do školy:

stávající počet parkovacích míst: 17 PM

počet navržených parkovacích míst: 41 PM

Bilance kapacit parkovacích stání podél ulice Na Chmelnici:

stávající počet parkovacích míst: 11 PM

počet navržených parkovacích míst: 8 PM

11. Popis řešení technické infrastruktury

A. Vodovod

Řešeným územím prochází několik vodovodních řadů. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

B. Kanalizace splaškových vod

Řešeným územím prochází kanalizační řady. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

C. Elektrická energie

Řešeným územím prochází kabelové i nadzemní vedení NN a kabelové vedení VN. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma kabelových inženýrských sítí. Nadzemní vedení NN je nutné přeložit pod zem tak, aby nebránilo vysazování stromů v navržených pozicích.

E. Plynovod

Řešeným územím prochází vedení plynovodu. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

F. Slaboproudé (sdělovací) vedení

Řešeným územím prochází vedení sdělovacích kabelů. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

12. Návrh na změnu územně plánovací dokumentace

Návrh nevyvolává potřebu změnit ÚP.