



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, Ú T P, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, G I S

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE - PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POTŠTÁTSKÁ**

OBJEDNATEL: **MĚSTO HRANICE**

OVĚŘENÝ OBECNÍ ÚŘAD A OBEC
S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ: HRANICE

NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE,
ODBOR STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJE

ZPRACOVATELÉ :

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING.ARCH. PETR GAJDUŠEK, ING. VÁCLAV ŠKVAIN

DOPRAVA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : **ING. ARCH. PETR GAJDUŠEK**

TELEFON: 596 939 530 / 734 203 821

e-mail : p.gajdusek@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: **U-601-2** **DATUM:** **BŘEZEN 2019**

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00,
TELEFON: 596 939 530 -1, 599 502 301,

<https://www.uso.cz>
e-mail: sekretariat@uso.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A):

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY, SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ	1
a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	1
b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A DOTČENÉHO ÚZEMÍ	1
c) SOUPIS DOTČEČNÝCH POZEMKŮ	2
d) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ	3
2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	4
a) OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	4
b) ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA POZEMKY A ZPŘESNĚNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚZEMNÍ STUDIE	4
c) DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	6
3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB V RÁMCÍ NOVĚ VYMEZENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	6
4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VČETNĚ ŠIRŠÍCH DOPRAVNÍCH VAZEB	7
b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	11
6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	11
7. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	12
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	12
9. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	13
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
a) VYHODNOCENÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	13
b) VYHODNOCENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	13

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI (B):

B.1. Výkres širších vztahů	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 1 000
B.3. Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 1 000
B.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000
B.5. Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)	1 : 2 000

PŘÍLOHY (C):

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY, SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ

a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	Územní studie Hranice - průmyslová zóna Potštátská
Katastrální území:	Hranice
Obec:	Hranice
Obec s rozšířenou působností:	Hranice
Kraj:	Olomoucký
Územní plán:	Územní plán Hranic, vydaný zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 270/2016-ZM 13 dne 28.4.2016 formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16
Výměra území:	25,846 ha dotčené území / 8,725 ha řešené území

b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie vymezuje řešené území a tzv. dotčené území. Řešeným územím se pro potřeby této územní studie rozumí zastavitelná plocha Z36, která je platným Územním plánem Hranic vymezena jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl s označením VL s pozemky pod komunikací, vedené podél jižní hranice. Ty byly do řešeného zahrnuty na základě pracovního jednání ze 6. 11. 2018 (jde o pozemky parc. č. 2354/1, 2354/3, 2354/5, 2354/7, 2354/8, 2354/9 a část pozemků 887/1 a 798/6, které v současné době tvoří komunikační prostor příjezdové komunikace do lokality z ulice Potštátské (silnice II/440) a jejího prodloužení k areálu OMZ Hranice, s.r.o., přičemž v tomto případě jde o respektování fyzického stavu území, který je žádoucí respektovat). V řešeném území se bude následně o umístění budoucích staveb rozhodovat dle zásad, stanovených touto územní studií.

Dotčeným územím se rozumí širší území situované zejména severně zastavitelné plochy Z36, kde jsou řešeny navazující záměry, související s budoucím provozem průmyslové zóny. Jde o dosud plně nestabilizovanou trasu tzv. severovýchodního obchvatu, zapojení průmyslové zóny do tohoto obchvatu a možné úpravy nadřazených sítí technické infrastruktury (zejména vedení vysokého napětí, kanalizaci a ostatní). V dotčeném území jsou tyto stavby vyznačeny dle aktuálních dostupných podkladů, přičemž jejich přesné umístění a zásady realizace nejsou předmětem této územní studie.

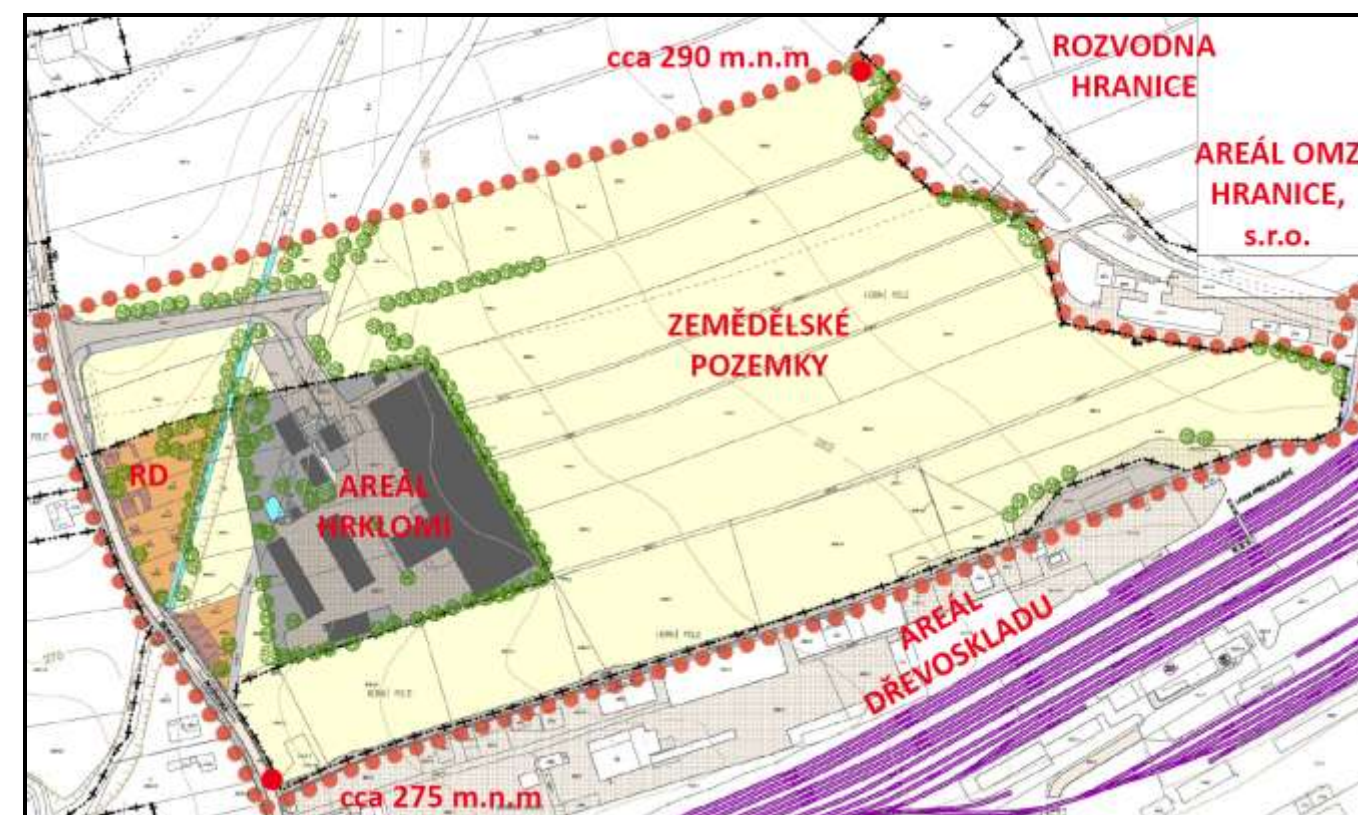
Dotčené území je rovinaté s nadmořskou výškou od cca 275 m.n.m (od ul. Potštátské) po cca 290 m.n.m u rozvodny. Jeho západní část při ul. Potštátské je zastavěna bývalým areálem s.p. Oseva, který je nyní v majetku společnosti HRKLONI, družstvo Hranice. Areál je v současné době zastavěn výrobními a skladovacími halami, příjezd je zajištěn z ul. Potštátské. Podél ul. Potštátské je dále situována zástavba tvořená rodinnými domy. Zbývající část území tvoří zemědělské pozemky, při jižním okraji řešené plochy jsou v současné době deponovány zemina, stavební materiály a suť.

Dotčené území je podle schváleného (platného) ÚP zařazeno do několika dílčích ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV1), veřejných prostranství (PV), výroby a skladování - lehký průmysl (VL) a technické infrastruktury (TI). Do dotčeného území také zasahuje plocha územní rezervy dopravní infrastruktura – vodní (DV). Tato územní rezerva nemá stanoveny regulativy.

Obr.: Panoramatické pohledy do řešeného území (stav 2017)



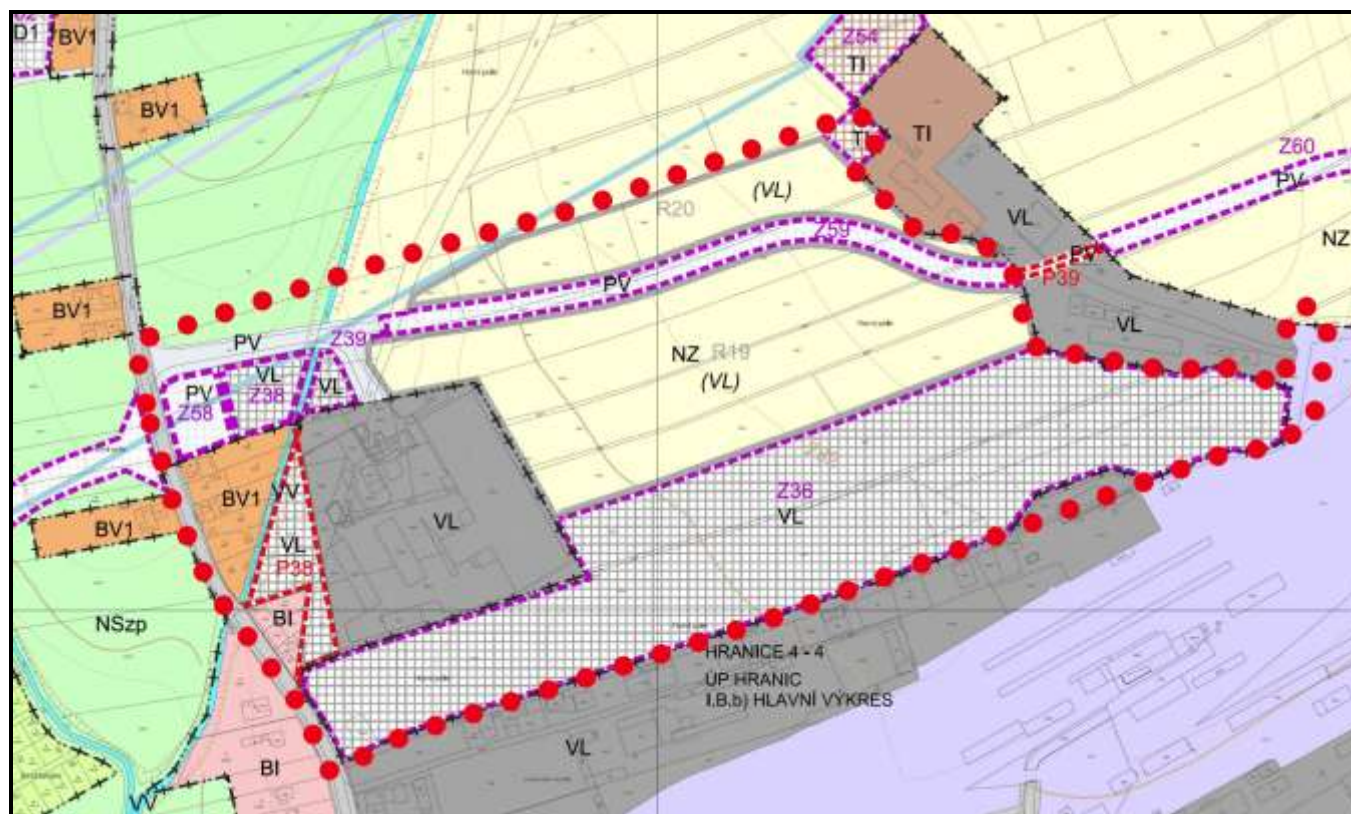
Obr.: Vymezení dotčeného území (stav území r. 2017)



V rámci této studie je tedy v souladu se „Zadáním“ (viz podklady) řešeno podrobnější rozčlenění řešeného území, tedy zastavitelné plochy Z36 výroby a skladování - lehký průmysl (VL) a prostoru stávajících přístupových komunikací z jižní strany, a to ve smyslu rozdělení do jednotlivých pozemků. V těchto pozemcích jsou pak stanoveny podrobnější podmínky jejich využívání.

Pozn.: v Územním plánu Hranic je zastavitelná plocha Z36 výroby a skladování – lehký průmysl (VL) zařazena do plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US 9 – Hranice – Průmyslová zóna Potštátská.

Obr.: Vymezení dotčeného území, výřez výkresu I.B.b) Hlavní výkres platného Územního plánu Hranice



c) SOUPIS DOTČEČNÝCH POZEMKŮ

Řešené území zahrnuje dle údajů z katastru nemovitostí k datu 11/2018 pozemky parcelních čísel dle následující tabulky.

Tab.: Seznam pozemků v řešeném území a jejich vlastníků

číslo parcely	katastrální území	vlastník	výměra pozemku v m ²
870/5		Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a Praha 3	230
798/6		České dráhy, a.s., nábrž. L. Svobody 1222/12, Praha1	200
2354/4		Deutscher Petr, Hlavní 133, Opatovice	385
2354/5		Deutscher Petr, Hlavní 133, Opatovice	94
852/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	23463
870/12		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7385
870/13		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7037
870/17		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	704
2353/2		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	654
868/1		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	6059
870/1		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	11726
870/6		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	984
870/7		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	791
870/8		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	784
2354/10		Město Hranice, Pernštejnské nám. 1, Hranice	3
2354/6		Město Hranice, Pernštejnské nám. 1, Hranice	956
870/9		Město Hranice, Pernštejnské nám. 1, Hranice	8
2353/7		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	400
2663/3		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	522
868/4		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	149

číslo parcely	katastrální území	vlastník	výměra pozemku v m ²
869/3		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	3
870/11		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	2334
870/14		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	9491
870/15		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	38
870/4		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	9012
2354/7		KOTRLA a.s.	193
2354/9		KOTRLA a.s.	448
887/1		KOTRLA a.s.	1955
2354/8		BIOMAC PELETY s.r.o.	251

Dotčené území, resp. jeho zbývající část pak zahrnuje pozemky parcelních čísel dle následující tabulky.

Tab.: Seznam pozemků v dotčeném území (mimo řešené území) a jejich vlastníků

číslo parcely	katastrální území	majitel	výměra pozemku v m ²
1134.st.		Antoň František a Erika, Střítež nad Ludinou 278	408
5198.st		Antoň František a Erika, Střítež nad Ludinou 278	41
825/1		Antoň František a Erika, Střítež nad Ludinou 278	669
825/2		Antoň František a Erika, Střítež nad Ludinou 278	767
2353/4		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	112
821		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	261
822/1		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	105
826/2		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	216
827		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	1009
845/3		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	74
846/1		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	1175
846/2		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	1346
847/1		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	83
847/2		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	63
852/3		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	1014
869/1		Beránková Marie, Teplická 711, Hranice	11
789/9		Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a Praha 3	2028
798/1		Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a Praha 3	16568
850/3		Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a Praha 3	570
791/1		Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2	149
791/2		Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2	77
789/5		ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín	600
870/3		Deutscher Petr, Hlavní 133, Opatovice	1786
789/10		Gregorová Ludmila, Hromůvka 1505, Hranice Procházková Jarmila, Budovatelů 2008/8, Krnov Staňková Libuše, Jaselská 1842 Hranice	2046
2349/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1016
2350/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1088
3200/1.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	8521
3201.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	55
3203/1.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	61
3204/1.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	347
3205.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	244
3206.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	14
3207/1.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	52
3208/1.st.	Hranice	HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	789

číslo parcely	kata- strální území	majitel	výměra pozemku v m ²
3209/1.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	930
3210.st.		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	427
716/3		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1277
716/5		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	142
790/2		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	206
792/4		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7974
797/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1342
797/2		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	383
820/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	16034
828/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	15141
844/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	7076
845/1		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	9686
852/10		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	771
852/11		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1636
852/12		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	36
852/13		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	415
852/14		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	188
852/15		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	20
852/16		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	201
852/17		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	49
852/18		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1744
852/19		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	278
852/2		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	6606
852/20		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	74
852/4		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	3326
852/5		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	310
852/6		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	873
852/7		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1062
852/8		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	884
852/9		HRKLOMI družstvo Hranice, Družstevní 402	1582
848/2		Kaštylová Vlasta, Jiřího z Poděbrad 1010, Hranice	761
2354/1		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	505
2663/4		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	79
850/1		Machyl Aleš, Potštátská 1715, Hranice	265
795/1		Machylová Zdenka, Potštátská 1715, Hranice	4007
795/3		Machylová Zdenka, Potštátská 1715, Hranice	124
796		Machylová Zdenka, Potštátská 1715, Hranice	224
2334/90		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	256
2336/1		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	1024
2336/2		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	687
2348/2		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	1802
2354/3		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	2339
2770		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	28
2771		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	17
790/1		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	1972
792/5		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	52
795/2		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	52
849		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	281
850/7		Město Hranice, Pernštejské nám. 1, Hranice	26
2334/6		Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Olomouc	4864
2353/6		Rudolf Jan, Pod Bílým kamenem 1900, Hranice	434
733/1		SJM Plachý František a Oldřiška Jungmannova 1780, Hranice	184
850/2		SJM Plachý František a Oldřiška Jungmannova 1780, Hranice	159
1251.st.		SJM Švidrných Břetislav ing., a Radoslava, Potštátská 1181, Hranice	333

číslo parcely	kata- strální území	majitel	výměra pozemku v m ²
823/1		SJM Švidrných Břetislav ing., a Radoslava, Potštátská 1181, Hranice	151
823/2		SJM Švidrných Břetislav ing., a Radoslava, Potštátská 1181, Hranice	1131
3771.st.		Šima Aleš ing, Ukrajinská 541/11, Brno	43
		Šimová Ludmila Mgr., Nádražní 1599. Hranice	
823/3		Šima Aleš ing, Ukrajinská 541/11, Brno	846
		Šimová Ludmila Mgr., Nádražní 1599. Hranice	
823/4		Šima Aleš ing, Ukrajinská 541/11, Brno	543
		Šimová Ludmila Mgr., Nádražní 1599. Hranice	
3869.st		Uranová Monika, Francouzská 1103/56, Ostrava	29
		Uranová Vendula, Mlýnský příkop 1787, Hranice	
848/1		Uranová Monika, Francouzská 1103/56, Ostrava	369
		Uranová Vendula, Mlýnský příkop 1787, Hranice	369
789/8		Vítek Radomír ing. Horní 547, Moravský Beroun	3937
789/6		Vývoda František, Tyršova 1038, Hranice	11110
789/7		Vývoda František, Tyršova 1038, Hranice	2094

d) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Pro zpracování Územní studie Hranice - průmyslová zóna Potštátská byly použity následující podklady:

- Územní plán Hranic, vydaný zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 270/2016-ZM 13 dne 28.4.2016 formou opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16
- katastrální mapa (05/2017), výškopisná část ZABAGED®;
- Územně analytické podklady pro SO ORP Hranice;
- Územní studie Hranice - Severovýchodní obchvat (Arch.Design, s.r.o., Brno, 2017);
- Zadání Územní studie Hranice - průmyslová zóna Potštátská; pořizovatel: Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování.
- podklady vlastníků dotčených pozemků:
 - Hranice - „Inženýrské sítě pro PZ Potštátská“, parcela č. 870/4, závěrečná zpráva o výsledku inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu (RNDr. Ivan Venc-lů, 04/2010, objednatel: Jan Rudolf);

2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

a) OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešení územní studie vychází z podmínek platného Územního plánu Hranice. V řešeném území, tedy v zastavitelné ploše Z36 (plocha VL) a doplněných pozemcích (rovněž plochy VL) územní plán stanovuje podmínky využití dle následující tabulky.

Tab.: Podmínky využití pro plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) dle platného Územního plánu Hranice

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL	VL
Hlavní využití	
- výrobní areály lehkého průmyslu	
Přípustné využití	
- pozemky staveb lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,	
- pozemky souvisejícího skladování,	
- pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských,	
- pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy),	
- pozemky veřejných prostranství,	
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
- pozemky samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou (hlavním využitím), pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití dále stanovuje závazné podmínky využití, z nichž pro řešené území je navrženo respektovat následující:

- **Ochrana proti hluku a vibracím** (viz I.A Textová část územního plánu, podkapitola f2), bod 2.2) - v plochách s rozdílným způsobem využití situovaných podél ploch dopravy platí podmíněná přípustnost využití území, a to takto:

- v plochách podél dálnice D1 do vzdálenosti 150 m od její osy
- v plochách podél silnic I. třídy do vzdálenosti 100 m od její osy
- v plochách podél stávajících a navržených silnic II. třídy do vzdálenosti 50 m od jejich os
- v plochách podél stávajících a navržených silnic III. třídy do vzdálenosti 25 m od jejich os
- v plochách podél celostátních železničních tratí do vzdálenosti 100 m od osy krajních kolejí.

V těchto plochách podél pozemní komunikace nebo dráhy a v místech souvislé zástavby tam, kde se stavba umísťuje do ploch otevřených ke komunikaci nebo dráze, lze stavby pro bydlení a trvalý pobyt osob umístit jen za podmínky, že budou navržena a realizována účinná opatření, která sníží emise hluku a vibrací uvnitř budov pod přípustné hodnoty, stanovené platnými právními předpisy. Investor, stavebník prokáže splnění této podmínky osvědčením úrovně zatížení hlukem a vibracemi, vydaným autorizovanou zkušebnou.

- **Ochrana území s archeologickými nálezy** (viz I.A Textová část územního plánu, podkapitola f2), bod 2.4)- respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými ná-

lezy a před jakoukoliv stavební činností, která představuje zásah do terénu informovat příslušné archeologické pracoviště NPÚ.

- **Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů** (viz I.A Textová část územního plánu, podkapitola f2), bod 2.8)

- v území je nepřípustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky);
- v území je nepřípustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (elektrárny, sluneční parkové elektrárny), výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;

b) ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA POZEMKY A ZPŘESNĚNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území navrhuje územní studie členění do tří typů pozemků. Jde o pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu s označením V, pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území s označením K a pozemky silničních komunikací s označením D. Pro tyto pozemky územní studie navrhuje zpřesněné využití a stanovuje základní regulační podmínky pro realizace budoucích staveb. Podle zásad, stanovených touto územní studií, bude o těchto záměrech v řešeném území rozhodováno. Charakteristiky a podmínky pro využití jednotlivých pozemků jsou následující:

- **pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu (V)** - jde o pozemky pro výstavbu staveb a zařízení sériové, hromadné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch, dále také staveb pro výrobní služby, řemeslnou a malosériovou výrobu. V pozemcích je přípustné realizovat související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci pozemků je rovněž přípustné jako doplňkovou funkci realizovat stavby související s výrobou např. sklady, prodej výrobků, sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy atd.

Tab.: Zpřesněné podmínky využití pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V)

POZEMKY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A LEHKÉHO PRŮMYSLU	V
Hlavní využití	
- stavby pro výrobu a lehký průmysl a související skladování, jejichž negativní vliv nepřekračuje nad přípustnou mez hranice areálu	
Přípustné využití	
- stavby pro výrobní služby, řemeslnou a drobnou malosériovou výrobu,	
- dopravní a technická infrastruktura zabezpečující funkci staveb,	
- stavby a zařízení objektů HDV,	
- veřejná prostranství,	
- technologické objekty související s výrobou - komíny, skladovací sila apod. nepřekračující stanovenou výškovou hladinu,	
- doplňkové stavby a funkce k výrobě (např. prodej výrobků, sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy atd.)	
Nepřípustné využití	
- stavby samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou na pozemku, ostatní stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

V řešeném území jsou navrženy pozemky V - 1, V - 2, V - 3 a V - 4.

V - 1 - jde o pozemek pracovně označený „PZ, západ“, který je vymezen v západní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 870/11 a 2663/3 (vlastník Rudolf Jan). Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36, a to u silnice II/440. Stávající objekty situované podél této silniční komunikace jsou max dvoupodlažní, umístěné od její trasy vesměs ve vzdálenosti přibližně odpovídající ochrannému pásmu silnice II. třídy (15 m). Tuto vzdálenost je doporučeno respektovat i v rámci nové výstavby.

Tento pozemek je Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje (dále jen KHS) považován za podmíněně přípustný, a to vzhledem k blízkosti ploch bydlení. Přípustnost bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z výroby a skladování a lehkého průmyslu pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době. Splnění bude dokladováno v následném stavebním řízení.

V - 2 - jde o pozemek pracovně označený „PZ, střed I.“, který je vymezen v západní a části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 869/3, 870/4, 870/5, 870/13, 870/14, 870/17, 2353/6 a 2353/7 (vlastníci HRKLOMI, družstvo Hranice a Rudolf Jan). Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho poloha mezi stávajícím areálem společnosti HRKLOMI a areálem pily (jižně). Předpokládá se tedy, že stávající areál společnosti HRKLOMI pohledově odstíní případné objekty na pozemku V - 2.

Tento pozemek je KHS rovněž považován za podmíněně přípustný, a to vzhledem k blízkosti ploch bydlení. Přípustnost bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z výroby a skladování a lehkého průmyslu pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době. Splnění bude dokladováno v následném stavebním řízení.

V - 3 - jde o pozemek pracovně označený „PZ, střed II.“, který je vymezen ve střední a východní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 870/1, 870/6, 870/7, 870/8, 870/15, 2353/2 a 2353/6 (vlastníci HRKLOMI, družstvo Hranice a Machyl Aleš). Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36 a přímá vazba na pozemky pro stavbu severovýchodního obchvatu města.

V - 4 - jde o pozemek pracovně označený „PZ, východ.“, který je vymezen ve východní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 868/1, 870/1 a 2353/2 (vlastník Machyl Aleš). Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36, dotčení vedení vysokého napětí z rozvodny k železniční stanici a přímá vazba na pozemky pro stavbu severovýchodního obchvatu města.

- **pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K)** - tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu komunikací a komunikačních prostupů (včetně sítí technické infrastruktury, zeleně podél komunikací) a jsou vymezeny s přihlédnutím k parametrům komunikací požadovanými příslušnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, požadavkům dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků technické infrastruktury v území.

V řešené ploše Z36 jsou navrženy pozemky K - 1, K - 2 a K - 3.

K - 1 - jde o pozemek určený pro přestavbu tzv. „jižní obvodové komunikace“ průmyslové zóny na dvoupruhový typ příčného uspořádání s chodníkem.

K - 2 - jde o pozemek pro realizaci tzv. „středové komunikace“ průmyslové zóny, situovaný ve střední části řešeného území. Polohu pozemku K - 2 a středové komunikace lze upřesnit, a to ve vazbě na vývoj záměru na vybudování „severovýchodního obchvatu“.

K - 3 - jde o pozemek vymezený pro přestavbu přístupové komunikace od areálu dřevoskladu k východní hranici řešeného území. Jde o prodloužení „jižní obvodové komunikace“

Tab.: Zpřesněné podmínky využití pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K)

POZEMKY MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTUPŮ V ÚZEMÍ	K
Hlavní využití - stavby místních komunikací a souvisejících zařízení (odvodňovacích zařízení, systémů řízení dopravy apod.), komunikace pro chodce a cyklisty.	
Přípustné využití - parkovací plochy pro osobní automobily, - manipulační plochy pro motorová vozidla, - stavby účelových komunikací, - sjezdy k pozemkům, - zeleň v prostoru komunikací, - stavby a zařízení technické infrastruktury (vedení sítí, objekty a zařízení technické infrastruktury - trafostanice, regulační stanice).	
Nepřípustné využití veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

- **pozemky silničních komunikací (D)** - tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu silničních komunikací (nebo významných místních komunikací, např. sběrných). Vymezeny jsou s přihlédnutím k parametrům komunikací požadovanými příslušnými ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a jejími změnami, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a požadavkům dotčených orgánů státní správy nebo vlastníků technické infrastruktury v území.

Tab.: Zpřesněné podmínky využití pozemků silničních komunikací (D)

POZEMKY SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ	D
Hlavní využití - stavby silničních a významných místních komunikací (zejména severovýchodního obchvatu města) a souvisejících zařízení (odvodňovacích zařízení, systémů řízení dopravy apod.).	
Přípustné využití - stavby a zařízení technické infrastruktury (vedení sítí, objekty a zařízení technické infrastruktury - trafostanice, regulační stanice), - stavby ostatních místních a účelových komunikací, komunikace pro chodce a cyklisty - zeleň v prostoru komunikací,	
Nepřípustné využití veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

V řešeném území je navržen pozemek D - 1, a to jako územní rezerva pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury, která bude využita v případě, že dojde ke změně vedení trasy obchvatu.

c) DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

V dotčeném území, kde tato územní studie nebude sloužit pro rozhodování o změnách v území, je z hlediska návazností a souvisejících záměrů s budoucím provozem průmyslové zóny doporučeno přiměřeným způsobem respektovat také pozemky (případně plochy) pro vybrané budoucí záměry. Územní studie v dotčeném území vymezuje následující pozemky:

- pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K)

K - 4 - jde o pozemek pro napojení průmyslové zóny do severovýchodního obchvatu města. Polohu pozemku K - 4 lze upřesnit, a to ve vazbě na vývoj záměru na vybudování „severovýchodního obchvatu“.

K - 5 - jde o pozemek zajišťující prostupnost přes areál stávající pily (vlastník Deutscher Petr).

K - 6 - jde o pozemek vymezený pro přestavbu přístupové komunikace od řešeného území k areálu společnosti OMZ Hranice.

- pozemky silničních komunikací (D)

D - 2 - jde o pozemek pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury od zapojení do silnice II/440 po hranici zastavitelné plochy Z36.

D - 3 - jde o pozemek pro realizaci případných úprav silnice II/440.

Vymezení těchto pozemků je považováno za orientační. V zásadě by jejich upřesněný návrh měl být předmětem následujících změn platného Územního plánu Hranic, kde pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území dle této územní studie odpovídají funkčním plochám veřejných prostranství (PV) a pozemky silničních komunikací plochám dopravní infrastruktury - silniční (DS).

3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB V RÁMCI NOVĚ VYMEZENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Pro výstavbu v zastavitelné ploše Z36 jsou stanoveny podrobnější podmínky využití území. Územní studie v rámci stavebních pozemků (pozemků určených pro výstavbu výrobních a skladovacích objektů) navrhuje uliční a stavební čáry, které vymezují prostor vhodný pro umísťování staveb pro výrobu a skladování.

Uliční čára - v rámci pozemků byla vymezena **uliční čára**, která vymezuje prostor veřejného prostranství. Uliční čára také vymezuje pozici oplocení stavebního pozemku vzhledem ke komunikačnímu prostoru (jinak je možno oplocení realizovat v hranicích stavebních pozemků). Veřejným prostranstvím se pak rozumí prostor, který nebude vlastníky oplocen a který zajišťuje bezproblémový prostup území jak pro dopravní obsluhu motorovými vozidly, tak pro pěší nebo cyklisty. V rámci veřejného prostranství je také možno realizovat sítě a zařízení technické infrastruktury a jejich následná údržba.

Stavební čára - závaznou **stavební čárou** z hlediska územní studie je linie vymezující minimální vzdálenost fasády stavebního objektu (haly, jiné uzavřené stavby) od uličního prostoru. V případě staveb se složitějším půdorysem jde o umístění části fasády vystupující z hmoty stavebního objektu nejbližší k uličnímu prostoru. Stavba tedy nemůže být umístěna mezi uliční a stavební čárou, stavební čára však zároveň nevymezuje hrany stavebních objektů (mohou být

umístěny za stavební čarou ve smyslu od uličního prostoru). Územní studie stanovuje stavební čáry ve vnitřních plochách stavebních pozemků následujícím způsobem:

V - 1 - od osy silnice II/440 (umístěné na pozemku DS-3) činí stavební čára 15 m od osy vozovky.

od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 1 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 5 m.

V - 2 - od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 1 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 5 m.

od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 2 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 10 m (z důvodu možného situování napojení na severovýchodní obchvat, zajištění přístupu - sjezdů na tyto pozemky, vedení sítí a realizace zařízení technické infrastruktury).

V - 3 - od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 1 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 5 m.

od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 2 je stavební čára stanovena v jednotné přímé linii, a to ve vzdálenosti 4,5 - 10 m s ohledem na tvar pozemku K - 2. Odstup je stanoven z důvodu možného situování napojení na severovýchodní obchvat, zajištění přístupu - sjezdů na tyto pozemky, vedení sítí a realizace zařízení technické infrastruktury).

od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 3 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 5 m.

od hranice pozemku přiléhající k pozemku D - 1 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 15 m (z důvodu možného negativního ovlivnění budoucí blízké zástavby na stavbu a následný provoz na severovýchodním obchvatu).

V - 4 - od hranice pozemku přiléhající k pozemku K - 3 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 5 m.

od hranice pozemku přiléhající k pozemku D - 1 je stavební čára stanovena ve vzdálenosti 15 m.

Výšková regulace zástavby - za výškovou regulaci zástavby je v rámci územní studie považováno omezené výškové hladiny staveb nad přilehlým terénem. Ta je dána především převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech. Výšková regulace je stanovena pro každý pozemek výroby a skladování, lehkého průmyslu (VL) zvlášť, a to s ohledem na jeho situování v rámci plochy, zakrytí ostatními stavbami, konfiguraci terénu, nebo omezení dálkových pohledů v krajině (viz také obecně závazné podmínky pro využití území, stanovené platným Územním plánem Hranice). Územní studie stanovuje výškovou regulaci pro objekty stavební a technologické (ojedinělé, jako např. komíny, systémy odvětrání, sila). Maximální výšky však lze připustit za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny okolní stavby (např. z hlediska umístění požárně nebezpečných prostorů, které však mohou být specifikovány až v rámci podrobnější dokumentace v závislosti na konstrukci stavby, velikosti otvorů nebo výšky stavby) a budou splněny požadavky Ministerstva obrany ČR, neboť řešená plocha se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (veškerou nadzemní výstavbu lze tedy povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR).

V - 1 - pro stavby / technologické objekty je výšková hladina omezena na 10/15 m.

V - 2 - pro stavby / technologické objekty je výšková hladina omezena na 15/30 m.

V - 3 - pro stavby / technologické objekty je výšková hladina omezena na 12/25 m.

V - 4 - pro stavby / technologické objekty je výšková hladina omezena na 10/15 m.

Pozn.: Maximální výšková hladina pro technologické objekty 25 a 30 m je dle sdělení MO ČR (Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů) na hranici možných kolizí s ochranou stávajících radioreleových směrů MO.

Plošná regulace zástavby - za plošnou regulaci zástavby je v rámci územní studie považován poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku (jde o koeficient zastavění pozemku). Za zastavěné plochy se považují zastavěné plochy budov, komunikací a manipulačních ploch. Plošná regulace je stanovena pro každý pozemek výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) zvlášť, a to s ohledem na jeho situování v rámci plochy. Její stanovení také reflektuje možnosti daného pozemku z hlediska podílu zeleně a možnosti vsakování dešťových ploch (u rozsáhlejších pozemků se předpokládá vyšší podíl zpevněných ploch kolem samotných stavebních objektů, které vyžadují i vyšší zastoupení ploch nezpevněných, které mohou zvýšit retenční schopnost území).

V - 1 - koeficient zastavění pozemku 0,7.

V - 2 - koeficient zastavění pozemku 0,85.

V - 3 - koeficient zastavění pozemku 0,7.

V - 4 - koeficient zastavění pozemku 0,6.

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VČETNĚ ŠIRŠÍCH DOPRAVNÍCH VAZEB

a.1) Koncepce dopravního řešení motorové dopravy

Koncepce dopravního řešení územní studie je stanovena s ohledem na místní územně technické podmínky a možnosti území. V rámci této územní studie také byly prověřovány možnosti zapojení lokality do trasy severovýchodního obchvatu.

Na těchto základech byla pro dopravní obsluhu řešené lokality stanovena následující koncepce dopravy:

1. do doby vybudování severovýchodního obchvatu bude k obsluze řešeného území využit prostor stávající veřejně přístupné komunikace vedené podél jeho jižní hranice. Tuto komunikaci je navrženo šířkově homogenizovat na dvoupruhový typ odpovídající požadavkům budoucího dopravního provozu v průmyslové zóně. V grafické části územní studie je tato komunikace označena jako „jižní obvodová komunikace“.
2. po realizaci severovýchodního obchvatu městu bude dopravní obsluha motorovou dopravou také zajišťována z jeho trasy. Pro tyto účely bude vybudováno „napojení na severovýchodní obchvat“, které bude navazovat na „středovou komunikaci“ průmyslové zóny, navrženou pro potřeby dopravní obsluhy řešeného území.
3. stávající stavby podél silnice II/440 budou dopravně obsluhovány z této komunikace (bude respektován stávající stav).
4. vnitřní dopravní obsluha území bude v maximální míře respektovat majetkoprávní vztahy a bude umožňovat postupnou etapizaci výstavby.

5. bude řešen bezpečný pohyb pěších a cyklistů.

ad 1. Pro dopravní obsluhu motorovými vozidly se navrhuje využití stávající veřejně přístupné komunikace, vedené podél jižní hranice řešeného území. V současné době jde o jednopruhovou komunikaci s výhybnami (s dvoupruhovým zaústěním do trasy silnice II/440), která prochází podél celé hranice řešeného území a dále navazuje na příjezdovou komunikaci k areálu rozvodny Hranice a OMZ Hranice.

Pro dopravní obsluhu stávajících ploch je tato komunikace v současném stavu vyhovující. Budoucí využití řešeného území v případě intenzivního využívání však překročí kapacitní a provozně - technické nároky na její stávající uspořádání, a to zejména v úseku od zapojení do silnice II/440, po uvažovanou středovou komunikaci (případně jako výhledovou spojkou se severovýchodním obchvatem). Proto je v rámci územní studie navržena její šířková homogenizace v úseku od zapojení do silnice II/440 po areál pily a dřevoskladu (pozemky vlastníka Petra Deutschera) na dvoupruhový typ dle zásad ČSN 73 6110 s předpokládaným využitím prostoru místní komunikace také pro vedení sítí technické infrastruktury (zemní vedení VN, kanalizace, vodovod, STL plynovod). Šířka vozovky se navrhuje 7 m (dle ČSN 73 6110 se jízdní pruhy v průmyslových zónách doporučují realizovat v šířkách 3,5 m), šířka hlavního dopravního prostoru tedy bude 7,5 m (návrhová rychlost bude 30 km/h), včetně bezpečnostních odstupů. Součástí komunikačního prostoru budou chodníky s doplňujícími zelenými pásy směrem k budoucí zástavbě. Prostor místní komunikace je průměrně 15 m (je stanoven pro potřeby stanovení typu příčného uspořádání). Předběžně uvažovaný typ příčného uspořádání je tedy MO2 15/7,5/30, přičemž tato komunikace je považována za jednu z páteřních komunikací zóny.

Úsek vedený od areálu dřevoskladu a pily směrem k areálu OMZ Hranice je navrženo přeložit mimo skladovací areál pily, a to do polohy na rozhraní pozemků p.č. 870/3 (vlastník Deutscher Petr) a p.č. 870/1 (vlastník Machyl Aleš). Následně se komunikace přimkne ke stávající účelové komunikaci a v její trase podél jižní hranice řešeného území pokračuje k areálu OMZ Hranice, s.r.o. Toto prodloužení „jižní obvodové komunikace“ je navrženo realizovat ve dvoupruhovém typu šířkového uspořádání MO2 8/6/30 (dvoupruhové uspořádání je zvoleno s ohledem na zajištění dopravní obsluhy vymezeného pozemku V - 4).

V řešeném území je také z „jižní obvodové komunikace“ navržen krátký úsek tzv. „středové komunikace“ průmyslové zóny (délky cca 120 m), který bude jednak zajišťovat dopravní obsluhu vymezených pozemků V - 2 a V - 3 a pak také bude sloužit jako napojovací místo na severovýchodní obchvat města. Pro tuto komunikaci je stanoven typ příčného uspořádání MO2 20/7,5/30. Šířka prostoru 20 m je navržena pro potřeby ozeleňování prostoru komunikace s cílem zvýšit retenční schopnost území tak, aby bylo odlehčeno případně budované kanalizaci (např. umístěním objektů hospodaření s dešťovou vodou (HDV) ve formě průlehů podél komunikace, vsakovacích rýh apod.), a také s ohledem na možné napojení této komunikace do severovýchodního obchvatu. Záměr však stále není plně stabilizován, proto je územní studií ponechán dostatečný prostor pro možné korekce zapojení průmyslové zóny do trasy obchvatu. V prostoru komunikace se také předpokládá vedení sítí technické infrastruktury.

Průchodnost přes areál pily je navrženo územní studií zachovat. Pro tyto potřeby je navržen pozemek K - 5. Jde však pouze o doporučení územní studie. Územní studií je také řešena návaznost „jižní obvodové komunikace“ a železniční stanice přes stávající lávku nad kolejištěm. K tomuto účelu je navržena stezka pro chodce mezi komunikací a lávkou.

Pro realizaci výše uvedených úprav jsou územní studií v řešeném území navrženy pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K) s označením K - 1, K - 2 a K - 3. V dotčeném území pak jde o pozemky K - 5 a K - 6 (viz také kapitola 2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků, článek c) Doporučené řešení v dotčeném území).

ad 2. Navrženou trasu severovýchodního obchvatu je dle zpracované Územní studie Hranice - Severovýchodní obchvat navrženo řešit v šířkovém uspořádání dle ČSN 73 6101 (mimo zastavěné území) a ČSN 73 6110 (v zastavěném území), přičemž požadované zařazení komunikace z hlediska parametrů odpovídá silnici II. třídy v kategorii S 7,5/60 mimo zástavbu a typu šířkového uspořádání MS 10,4/7,5/50 v zástavbě. Rozdíl v šířce dopravního prostoru obou komunikací je dán tím, že v případě průjezdního úseku (místní komunikace) je v přidruženém dopravním prostoru vedena souběžná smíšená stezka pro pěší a cyklisty.

Pro realizaci severovýchodního obchvatu je v řešeném území navržen silniční komunikace D - 1. Mimo řešené území je územní studií doporučeno respektovat pro severovýchodní obchvat pozemek D - 2.

Zapojení průmyslové zóny je předběžně navrženo v km 0,550 staničení severovýchodního obchvatu, což koresponduje s požadavky na minimální vzdálenost křižovatek dle ČSN 73 6101, která činí 500 m. Zapojení bude navazovat na „středovou komunikaci“ průmyslové zóny. Mimo řešené území je územní studií doporučeno respektovat pro možnost napojení průmyslové zóny na severovýchodní obchvat pozemek K - 4.

Územní studie se rovněž zabývá možností zajistit alternativní přístup do areálu rozvodny Hranice a OMZ Hranice, a to z trasy severovýchodního obchvatu. Tyto dopravní prvky však nejsou, s ohledem na další vývoj trasy severovýchodního obchvatu, dosud stabilizované. Územní studie tedy předkládá pouze jedno z možných řešení, jak dopravní obsluhu obou uvedených areálů zajistit.

ad 3. Stávající stav dopravní obsluhy pozemků rodinných domů v západní části řešeného území se územní studií nemění. Lze však předpokládat možné úpravy prostoru stávající silnice II/440 (např. vložení odbočovacích pruhů v místech zapojení severovýchodního obchvatu nebo jižní obvodové komunikace, případně úpravy tras chodníků nebo poloh autobusových zastávek). Pro tyto potřeby je v dotčeném území navržen pozemek D - 3.

ad 5. vnitřní dopravní obsluhu řešeného území je navrženo řešit z hlavních obslužných komunikací průmyslové zóny. Těmi je jednak současná komunikace vedená podél jižního okraje řešeného území (jižní obvodová komunikace) a pak také tzv. „středová komunikace“.

ad 6. komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu v řešeném území jsou představovány dvěma typy. Navrženy jsou zpevněné chodníky a stezky pro chodce, resp. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. Chodníky jsou navrženy podél „jižní obvodové komunikace“ a podél „středové komunikace“ jako jednostranné. Stezku je navrženo realizovat mezi jižní obvodovou komunikací a lávkou přes kolejiště železniční stanice.

Stavebně - technické uspořádání (šířkové uspořádání) navržených komunikací je doporučeno. Územní studie předpokládá realizaci komunikací pro motorovou (smíšenou) dopravu ve dvoupruhových kategoriích, které poskytují vysokou míru komfortu. Respektovány však budou prostory místních komunikací. Komunikace pro chodce (především stezky pro chodce) budou rovněž realizovány dle zásad ČSN 736110.

Odvodnění povrchu všech komunikací je řešeno systémem dešťové kanalizace. V případě použití jiných, než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110 (musí být řešeno podrobnější dokumentací, územní studie takové řešení nevyklučuje). V prostorech komunikací je dále doporučeno realizovat zelené pásy, které budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury, případně v zájmu zajištění vyšší retenční schopnosti. Polohy jednotlivých sjezdů k vymezeným pozemkům nejsou územní studií řešeny. Poloměry většiny nároží navržených vnitřních křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 3 (jízdní soupravy) dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí minimálně 12 m. Průjezd zvolených směrůdatných vozidel byl ověřen dle příslušných technických podmínek (TP 171) s tím, že je možné uvažovat s najetím takového vozidla i do protisměrného pruhu, což je přípustné řešení (ve stísněných podmínkách s nízkou intenzitou dopravy) i v rámci normy ČSN 73 6102.

Z hlediska urbanistického – dopravního jsou komunikace navrženy (mimo trasu severovýchodního obchvatu) jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110 (včetně Z1).

a.2) Provoz chodců a cyklistů

Provoz chodců je řešen jako oddělený od motorové dopravy. Pro chodce jsou v řešeném území navrženy chodníky podél hlavních komunikací (podél jižní obvodové komunikace a středové komunikace). Stezku je navrženo realizovat mezi jižní obvodovou komunikací a lávkou přes kolejiště železniční stanice.

Všechny komunikace pro chodce budou provedeny s úpravami dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110. Jde o vymezení varovných a signálních pásů a snížení obrub v místě eventuálních přechodů pro chodce - tyto úpravy však nelze s ohledem na měřítko územní studie řešit detailně a budou zpracovány v rámci podrobnější projektové dokumentace.

a.3) Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních a nákladních vozidel bude zásadně zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo primárně tamtéž. Vzhledem k neznámým údajům o budoucím využití pozemků, nejsou bilance parkování součástí územní studie.

Nové parkovací kapacity však budou realizovány pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

b.1) Zásobování pitnou vodou

V Hranicích je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Hranice - Lipník - Přerov. Město Hranice a jeho městské části jsou zásobovány zdroji z OOV přivaděč Fulnek - Hranice a z vodního zdroje Ústí. Přivaděč OOV je ukončený na vodojemu Moravská Brána 2 x 3 000 m³ umístěném na k.ú. Střítež nad Ludinou. Z vodojemu je vo-

da gravitačně přiváděna do Hranic, kde přes redukci tlaku napájí dvě tlaková pásma (v Hranicích je dále provozován záložní zdroj Nový Odbyt s vodojemem Bílý Kámen). Akumulace vody pro Hranice je zajištěna ve vodojemu Střítež (Moravská Brána) $2 \times 3\,000\text{ m}^3$ a ve věžovém vodojemu Hromůvka $1\,000\text{ m}^3$. Vodojem Bílý kámen $2 \times 500\text{ m}^3$ je provozován jako součást záložního zdroje Nový Odbyt. Po napojení vodovodu města Hranice na centrální zdroje vody - na Ostravský oblastní vodovod, je však potřeba vody plně kryta z tohoto zdroje.

Zásobování vymezené lokality vodou je navrženo prostřednictvím místní vodovodní sítě, přičemž vodovodní řady jsou vedeny podél silnice II/440 (ul. Potštátské) a podél jižní hranice řešeného území s prodloužením k areálu OMZ a rozvodně 110/22 kV. Zastavitelné plochy řešené touto studií budou tedy zásobeny pitnou vodou z výše uvedené veřejné vodovodní sítě města Hranice.

b.2) Likvidace odpadních vod

V Hranicích je vybudována soustava jednotné kanalizace s odlehčením ředěných splaškových vod do vodotečí. Páteř kanalizačního systému tvoří tři kanalizační sběrače A, B a C, na které jsou napojeny páteřní stoky s označením D, E, F a G. Kanalizační sběrač A odvádí odpadní vody ze severovýchodní části města, nádraží a Sigmy. Na tento sběrač jsou napojeny i Drahotuše. Sběrač B odvádí vody z jižní části města, je levobřežní vůči toku Bečvy a je na něj napojena část obce Teplice nad Bečvou. Sběrač B je napojen na stoku A. Sběrač C a D tvoří páteř uliční kanalizační sítě v západní části města po obou březích Veličky a je na něj napojena kanalizace místní části Velká. Stoka F odkanalizuje oblast Pod Hůrkou a Kostelíčka, stoka G odkanalizuje část města podél Račího potoka až k cementárně.

Stávající kanalizace města odvádí odpadní vody z bytového fondu (jedná se o splaškové odpadní vody z domácností), odpadní vody z občansko-technické vybavenosti (vody splaškového charakteru), odpadní vody z výrobní a podnikatelské činnosti (splaškové vody ze sociálního zařízení a vody technologické z výrobního procesu) a srážkové a povrchové vody (vody ze střech objektů, ze zpevněných ploch a komunikací). Veřejná kanalizace města je ukončena na městské čistírně odpadních vod, která je umístěna na pravém břehu řeky Bečvy. Jde o mechanicko – biologickou ČOV s projektovanou kapacitou $5\,800\text{ m}^3/\text{den}$ ($30\,000\text{ EO}$).

Likvidaci odpadních vod v řešeném území je navrženo řešit (v souladu s požadavky společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a. s.) oddělně, a to prodloužením splaškové kanalizace v trase jižní obvodové komunikace a středové komunikace. Tato kanalizace bude zaústěna do páteřní stoky A. V rámci řešení územní studie je tak respektována koncepce platného Územního plánu Hranic. Jednotliví uživatelé budou do kanalizace napojení prostřednictvím přípojek.

b.3) Hospodaření / likvidace dešťových vod

Odvádění dešťových vod bude řešeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jde je doporučeno dešťové vody v maximální míře zadržet v lokalitě, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. V zásadě je možno realizovat tři varianty hospodaření se srážkovou vodou, a to v souladu s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb:

- bude řešeno její vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k jejich zachycení,
- zadržování a regulované odvádění dešťovou kanalizací do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami musí rovněž být řešeno umístění zařízení k jejich zachycení,

- není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace (prostřednictvím dešťových stok a retenčního objektu s řízeným vypouštěním).

Pro umožnění vsakování musí být obecně být splněny následující podmínky:

- dostatečná propustnost půdy vyšší než $1 \times 10^{-7}\text{ m/s}$, skalní podloží musí být ve větší hloubce;
- dostatečná hloubka hladiny podzemní vody (hladinu podzemní vody - HPV - lze stanovit pouze hydrogeologickým průzkumem. Obecně však lze konstatovat, že HPV by měla být min. 1 m pod vsakovacím objektem, z důvodu zajištění přirozené filtrace vsakující se vody. Případný vsakovací objekt však musí být rovněž umístěn v nezamrzlé hloubce, což v podmínkách řešené lokality představuje odhadem min. 0,6 až 0,8 m.);
- zasakování vody nesmí ohrozit kvalitu podzemní vody (k ohrožení může dojít zejména v případech, kdy se vsakuje srážková voda ve spojení s odpadní vodou např. z domovní ČOV. Srážkové vody také mohou být znečištěny od povrchů, po kterých stékají - např. plechové střechy mohou uvolňovat těžké kovy, vody z povrchů vozovek mohou být znečištěny ropnými látkami apod.);

Předběžné posouzení možnosti vsakování bylo provedeno v rámci dokumentace „Hranice - „Inženýrské sítě pro PZ Potštátská“, parcela č. 870/4, závěrečná zpráva o výsledku inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu“, kterou zpracoval RNDr. Ivan Venců (04/2010, objednatel: Jan Rudolf). V jejím rámci byl proveden vrt na pozemku parcelního čísla 870/4 (přibližně ve střední části řešeného území). Zjištěnou základovou půdu tvoří kvartérní prachovité jíly, středně elastické, převážně tuhé konzistence F6(CI) v hloubce cca 0,3 - 5,9 m a kvartérní písčité štěrky jílovité (G3(G-F)-Cb) v hloubce cca 5,9 - 6,35 m. Zjištěný koeficient filtrace byl v kopané sondě pod hodnotou $1 \times 10^{-8}\text{ m/s}$, v hloubkovém vrtu (cca 8 m) pak byl tento koeficient cca $7,5 \times 10^{-7}\text{ m/s}$. Ustálená hladina podzemní vody byla zjištěna v hloubce cca 1,74 m pod terénem. V hloubce cca 1,3 m byla dále zjištěna přítomnost melioračních drenážních trubek.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod z řešeného území je předběžně proveden dle ČSN 75 6101. Pro tyto potřeby je respektován návrh územní studie ve smyslu členění řešeného území do jednotlivých pozemků a vymezení hlavních přístupových komunikací s chodníky (viz následující přehled).

Celková výměra řešeného území je:	87 175 m ²
Výměra pozemků V:	68 063 m ²
Výměra pozemků D (není započítána):	7 084 m ²
Výměra přístupových komunikací:	6 788 m ²
Výměra chodníků:	1 270 m ²

Orientační výměru střech lze odhadnout s využitím Technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy, která se používá k odhadu budoucího zatížení. Pro výrobní provoz tato metodika odhaduje koeficient podlažních ploch v hodnotách 0,4 - 0,5, což znamená, že cca 40 - 50% vymezeného pozemku bude zastavěno zastřešeným objektem (jako maximální hodnota). Výměra vnitřních komunikací pak bude tvořit zbytek do koeficientu zastavění pozemku, stanoveného touto územní studií. Ostatní plochy se pak předpokládají jako nezpevněné (plochy pokryté vegetací). Intenzita deště pro řešené území je dle výše uvedeného dokumentu 135 l/s, odtokové součinitele jsou zohledněny pro uvažované typy povrchů s uvažovanými sklony 1 - 5%.

Tab. Předběžně stanovený odtok z pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V)

	plochy střech (součinitel odtoku 0,9)	plochy komunikací (součinitel odtoku 0,8)	propustné plochy (součinitel odtoku 0,25)
V - 1	1296	517	770
V - 2	18956	13271	5690
V - 3	10021	4008	6013
V - 4	2146	429	1717
celkem	32419	18225	14190
odtok	638,6 l/s		

Tab. Předběžně stanovený odtok z pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K)

	plochy komunikací z asfalto-betonu (součinitel odtoku 0,8)	plochy komunikací z dlažby (součinitel odtoku 0,6)	propustné plochy (součinitel odtoku 0,25)
K - 1	4121	1303	3050
K - 2	779	300	2691
K - 3	1864	438	1116
celkem	6764	2041	6857
odtok	112,7 l/s		

Maximálně uvažované množství průtoku dešťových vod z řešeného území (bez vlivu severovýchodního obchvatu) v případě maximální intenzifikace zástavby činí cca 751 l/s. Při patnáctiminutovém dešti tak může napršet cca 676 m³ vody.

Hydrogeologické poměry v lokalitě, vzhledem ke skladbě základové půdy a jejím filtračním schopnostem, byly hodnoceny jako nepříznivé pro vypouštění dešťových vod. Propustnost podloží je velmi nízká pro realizaci zasakovacích zařízení pro odvedení většího množství dešťových srážkových vod.

Komplikace s odvodněním území s ohledem na možnosti zasakování tedy způsobuje především nízká propustnost půdy v kombinaci s relativně vysokou hladinou spodní vody, která se nachází cca 1,7m pod terénem. Navíc srážkové povrchové vody z převážné části řešeného území (zejména ploch a pozemků výroby a skladování) lze označit dle míry znečištění jako podmínečně přípustné. Jde o povrchový odtok z následujících ploch: střech z neošetřených kovů (např. Cu, Zn), veřejných pozemních komunikací pro motorová vozidla, frekventovaných parkovišť osobních aut a komunikací průmyslových areálů. U těchto vod se předpokládá nejprve jejich předčištění, následně pak separace splavenin a vsakování, alternativně odtok do oddílné kanalizace, omezený odtok do jednotné kanalizace, případně odtok do vodního toku.

Mezi základní objekty hospodaření s dešťovými vodami (objekty HDV), které lze využít v řešeném území, patří:

- zasakovací průlehy a rýhy (ty je doporučeno realizovat dle možností v prostorech komunikací tak, aby zasakovací prvek ležel minimálně 1 m nad nejvyšší hladinou podzemní vody). Tato zařízení jsou však považována za doplňková;
- retenční objekty s řízeným vypouštěním vod, případně akumulací s využitím pro požární vody nebo jako vody užitkové (např. zalévání, mytí komunikací apod.). Alternativou je také vyplnění podzemních prostorů bloky, které se využívá v situacích, kdy je třeba vytvořit retenční zařízení pod komunikacemi s těžkým provozem. Bloky jsou obvykle vyrobeny z plastů a voda se do retenčního prostoru dostává ze vstupních šachet nebo otvorů. Možností je rovněž dešťové vody z retenčních objektů likvidovat zpětným zasakováním a nevypouštět je přímo do dešťové kanalizace resp. do vodního toku.

V případě nutnosti budou přebytečné srážkové vody z řešeného území odváděny dešťovou kanalizací do vodního toku (například vody po částečné retenci). Hlavní stoka dešťové kanalizace bude situována v uličním hlavní jižní obvodové komunikace. Do této stoky pak budou zaústěny přípojky, odvádějící dešťovou vodu z přilehlých zpevněných ploch (z vnitřních kanalizací jednotlivých ploch). Vodním tokem, který lze pro tyto účely využít je Velička (dle Územního plánu Hranice) ve správě Povodí Moravy s.p. Uvažovat lze i s využitím již vybudované dešťové kanalizace, vedené přes navržený pozemek V - 2 kolem areálu společnosti HRKLOMI, která je zaústěna do odvodňovacího příkopu. Zde však lze, vzhledem k množství odváděných dešťových vod, očekávat kapacitní problémy s propustkem pod silnicí II/440 (v současné době jde o rámový propustek 1 500 x 1 500 mm). Tato možnost musí být prověřena podrobnější projektovou dokumentací s doložením hydrologického posouzení kapacity koryta v celé jeho délce od vyústění z dešťové kanalizace. Alternativou je rovněž odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace, která by byla součástí odvodňovacího systému severovýchodního obchvatu (tento návrh však musí být součástí projektu severovýchodního obchvatu).

Přesnější lokace objektů HDV však není předmětem územní studie a musí být řešena dle hydrogeologického posudku v podrobnější projektové dokumentaci na základě požadavků správce kanalizace nebo vodního toku. Realizace výstavby je tedy mimo jiné podmíněna také vypracováním návrhu hospodaření se srážkovými vodami celé lokality s uvedením konkrétních technických a ověřením jejich proveditelnosti ze všech pohledů.

b.4) Zásobování elektrickou energií

Do řešeného území je situována celá řada elektroenergetických zařízení a vedení. Je to dáno především polohou rozvodny 110/22 kV Hranice, která se nachází za severovýchodní hranicí řešeného území. Do řešené plochy tak v její severovýchodní části zasahuje ochranné pásmo rozvodny 110/22 kV a přírodní vedení VVN 110 kV Prosenice - Hranice, včetně svých ochranných pásem. Severní částí plochy jsou pak vedena distribuční vedení 22 kV, která zajišťují zásobování západní části města a okolních obcí. Těchto vedení je celkem 8, přičemž některá jsou zdvojená, a sedm z nich, včetně svých ochranných pásem, vytváří v území elektroenergetický koridor v šířce až 60 m. Z tohoto koridoru jsou pak vyvedena přírodní vedení k distribučním trafostanicím (dále jen DTS), které jsou v řešeném území situovány. Jde o DTS 4638 Hranice, Potštátská s výkonem 160 kVA na západě, DTS 9112 Hranice, Synergies sestav s výkonem 160 kVA ve střední části plochy a DTS 4774 Hranice, K rozvodně s výkonem 250 kVA a DTS 9111 Hranice, Pila dřevařské školy s výkonem 160 kVA, které se nacházejí u jižní hranice řešeného území. Východním okrajem řešeného území je dále vedena trasa VN mezi rozvodnou a areálem Hranické železniční stanice (podrobnější údaje však o tomto vedení nejsou k dispozici).

Distribuci elektrické energie k jednotlivým stávajícím objektům v řešeném území pak zajišťuje síť NN, která je převážně tvořena vzdušným vedením.

Územní studie navrhuje přeložit stávající trasu vzdušného vedení VN, procházející řešenou plochou do kabelového vedení VN 22 kV. S odstraněním vzdušného vedení je navrženo přesunout i DTS 9026, a to do přidruženého prostoru upravované komunikace, mimo trasu chodníku. Tuto DTS je pak navrženo realizovat jako kompaktní. V rámci územní studie je také navrženo upravit trasu kabelového vedení VN 22 kV, navrženého Územním plánem Hranice v souběžné poloze s uvažovaným severovýchodním obchvatem města a silnicí II/440 pro zabezpečení stability dodávek elektrické energie pro město. Upravenou trasu kabelového vedení je navrženo situovat od rozvodny do souběhu s energetickým koridorem stávajících vedení

22 kV až ke křižovatce severovýchodního obchvatu a tzv. středové komunikace. Odtud je navrženo vedení vést v přidruženém prostoru jižní obvodové komunikace.

b.5) Zásobování plynem

Město Hranice má vysoký stupeň plynofikace, přičemž zásobování plynem je zajišťováno z dálkové plynovodní sítě zemního plynu - vysokotlakých (dále jen VTL) plynovodů, DN 500, PN 40 Trnávka - Lučice (642 036), DN 500, PN 25 Trnávka - Běloutín (643 023) a DN 300, PN 25 Trnávka - Heřmanice (643 031) z nichž jsou napojeny jednotlivé regulační stanice. Infrastruktura VTL plynovodů však do řešeného území nezasahuje, za severní hranicí řešeného území je ve vzdálenosti cca 90 m situován VTL plynovod č. 643 031 Trnávka - Heřmanice (DN 300, PN 25). Ochranná nebo bezpečnostní pásma VTL plynovodů nebo souvisejících zařízení (např. zařízení protikorozi ochrany) však do řešeného území nezasahují. Plošná plynofikace města je pak řešena prostřednictvím sítě středotlakých (STL) a nízkotlakých (NTL) plynovodů. NTL plynovody jsou vedeny podél západního okraje lokality a zásobují rodinné domy. Tato síť však nebude pro zásobování řešeného území využita. Napojovacím bodem pro zásobování plynem je tak STL plynovod, vedený v uličním prostoru ulice Nádražní ve vzdálenosti cca 400 m od jihozápadního cípu lokality.

Územní plán do řešené plochy navrhuje regulační stanici VTL/STL, včetně přípojky z VTL plynovodu Trnávka - Heřmanice, který je veden za severní hranicí řešené plochy. Potřeba výstavby tohoto plynovodu a regulační stanice byla prověřena a na základě projednání s majiteli dotčených pozemků a jejich představami o budoucím využití vlastních pozemků bylo rozhodnuto, že v území nebude sledována. Vytápění objektů bude dle informací majitelů zajištěno spalováním biomasy.

Pro běžnou potřebu bude pro novou zástavbu rozšířena středotlaká plynovodní síť, napojená na stávající plynovod vedený podél ulice Nádražní. Plynovodní vedení tak musí být realizováno mimo řešenou plochu v uličním prostoru ulice Potštátské a následně podél trasy jižní obvodové komunikace a středové komunikace. Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami. Odhady spotřeby zemního plynu, příkonu a dimenze nového STL plynovodu budou upřesněny v dalším stupni zpracování projektové dokumentace, a to po upřesnění počtu a charakteru budoucích objektů a taveb v řešené ploše.

b.6) Zásobování teplem

Pro navržené objekty se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelny. V palivo - energetické bilanci je uvažováno s využitím biomasy, doplnkově pak zemního plynu i elektrické energie.

b.7) Elektronické komunikace

Řešeným územím prochází kabely místní telekomunikační sítě, které zajišťují telekomunikační služby pro obyvatele rodinných domů a výrobních objektů u železniční stanice. Napříč územím je veden telekomunikační kabel k rozvodně 110/22 kV.

Nad řešeným územím je dle Územního plánu také provozována radioreleová trasa Hranice - Veselský kopec (pozn.: tuto trasu však bude nutno upřesnit), která může být negativně ovlivněna výškovými stavbami.

Datové a telekomunikační sítě v lokalitě budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací. Trasy těchto vedení nejsou předmětem řešení územní studie.

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází přírodní hodnoty chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny ani kulturní hodnoty chráněné zákonem o ochraně kulturních památek. Největší hodnotu zde představuje zemědělský půdní fond a stavby.

Vzhledem k tomu, že celé území Hranic je považováno za území s archeologickými nálezy, je nutno před jakoukoliv stavební činností, která představuje zásah do terénu informovat příslušné archeologické pracoviště NPU (jde o ochranu území s archeologickými nálezy).

Dotčené území, zejména z důvodu, že jde o plochy různorodého charakteru (areál zastavěný výrobními a skladovacími halami - HRKLOMI, družstvo hranice, rozptýlená zástavba tvořená rodinnými domy podél silnice II/440 a zemědělské pozemky významně, dotčené ochrannými pásmy elektroenergetických zařízení), nevyžaduje zvláštní opatření k ochraně jeho charakteru. Navrženým využitím pozemků a koncepcí jejich vymezení, zohledňující polohu uvnitř zastavitelné plochy Z36, bude naopak charakter území sjednocen.

Podmínkami pro ochranu hodnot a charakteru území jsou tedy územní studií zamýšleny především regulační prvky prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z36, které zabraňují maximální intenzifikaci výstavby v řešeném území a tím omezení vlivů i na okolní dotčené území. Jde o podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a zejména o stanovení výškové a plošné regulace staveb na vymezených pozemcích. Tyto podmínky jsou uvedeny v kapitole 3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v rámci nově vymezených pozemků v řešeném území této studie.

Jde o stanovení:

- uliční čáry;
- stavební čáry;
- výškové regulace zástavby;
- plošné regulace zástavby;

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Základní složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením této územní studie dotčeny. K omezení negativního vlivu výstavby staveb v řešeném území a dopravní a technické infrastruktury v dotčeném území na okolí, stanovuje územní studie parametry jednotlivých typů pozemků a základní princip jejich napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

V rámci vytváření příznivého životního prostředí jsou územní studií navržena tato opatření:

- stanovení parametrů pozemků pro realizaci severovýchodního obchvatu města v řešeném území;
- stanovení parametrů pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K) a budoucích staveb dopravní infrastruktury v těchto pozemcích;
- stanovení parametrů pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) zejména ve smyslu plošné a výškové regulace;
- možnost napojení řešeného území do severovýchodního obchvatu města a do stávající silnice II/440;
- odkanalizování do veřejné kanalizace města;
- napojení na veřejný vodovod;
- napojení staveb na plynovod;

7. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní studie navrhuje plán pořadí změn v území především pro výstavbu na pozemcích vymezených v zastavitelné ploše Z36, a to s ohledem na majetkoprávní vztahy, možnost napojení pozemků na veřejnou a technickou infrastrukturu a realizaci severovýchodního obchvatu města. Potřeba etapizace pro řešenou plochu rovněž vyplývá z platného Územního plánu Hranic, kde šlo o uplatnění požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dotčeného orgánu státní správy). Tyto orgány hájí zájmy státu a jejich stanoviska jsou nadřazena zájmům fyzických nebo právnických osob. Účelem stanovené etapizace je tedy v tomto smyslu dosáhnout toho, aby výstavba probíhala pokud možno směrem od zastavěného území tak, aby bylo možné co nejdelší obhospodařování orné půdy a nebyly zastavovány nesourodé celky zejména na větších plochách.

Etapizace je pak s ohledem na výše uvedené rozčleněna do 5 etap:

1. etapa: úprava parcelace území s důrazem na vymezení pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území podle návrhu územní studie (pozemky K - 1 a K - 2) a dořešení majetkoprávních vztahů, ve smyslu převodu vlastnictví pozemků veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, do majetku města (podmínky převodu budou dohodnuty s vlastníky dotčených pozemků).

Územní studie navrhuje, aby s vlastníky pozemků byla v této etapě uzavřena tzv. plánovací smlouva ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., umožňující budoucí zajištění spoluúčasti na financování a vybudování veřejné infrastruktury. Tato smlouva bude uzavřena mezi vlastníky dotčených pozemků a městem (vzhledem k tomu, že se zájem dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví města).

2. etapa: příprava území pro stavby dopravní a technické infrastruktury a jejich vybudování, což zahrnuje realizaci úpravy jižní obvodové komunikace ve vymezeném pozemku K - 1 a středové komunikace v pozemku K - 2, přeložky vedení VN a ostatní technické infrastruktury (vybudování kanalizace, STL plynovodu apod.).

V této etapě je možné realizovat stavby na pozemku V - 1 a je rovněž přípustné rozšiřování stávajícího areálu společnosti HRKLOMI, družstvo Hranice do pozemku V - 2, a to za předpokladu, že nebude omezena technická a dopravní in-

frastruktura v řešeném území (nebude realizován přístup do areálu ze stávající neupravené jižní přístupové komunikace).

3. etapa: Realizace staveb na pozemcích V - 1, V - 2 a V - 3.

4. etapa: V případě, že bude realizován severovýchodní obchvat města (v pozemku D - 1) bude je navrženo dobudování napojení průmyslové zóny do jeho trasy. V této etapě je rovněž navrženo dořešit prodloužení jižní obvodové komunikace (na pozemcích K - 3).

5. etapa: Realizace staveb na pozemku V - 4.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní studie obsahově vychází z platného Územního plánu Hranic. Ten v dotčeném území vymezuje:

- zastavitelné plochy PV: Z58, Z59;
- zastavitelné plochy VL: Z36, Z38, Z39;
- plochy přestaveb VL: P38;
- zastavitelné plochy TI: Z54;
- plochy územních rezerv VL: R19, R20;
- plochy územních rezerv DV: R16;

Pozn.: v Územním plánu Hranic je zastavitelná plocha Z36 výroby a skladování – lehký průmysl (VL) zařazena do plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US 9 – Hranice – Průmyslová zóna Potštátská.

a podrobněji řeší:

- zásobování vodou z místní vodovodní sítě, a to prodloužením vodovodních řadů do vnitřní části řešené plochy a podél její jižní hranice;
- likvidaci odpadních vod, řešenou prodloužením splaškové kanalizace do řešeného území se zaústěním do páteřní stoky A;
- likvidaci dešťových vod, řešenou přednostně retencí s řízeným vypouštěním do dešťové kanalizace, kterou je navrženo zaústit do vodního toku Velička, alternativně do stávající dešťové kanalizace. Vsakování bude zastávat doplňkovou funkci v systému HDV;
- umístění koridoru pro kabelové vedení VN 22 kV, který je navržen v zájmu zlepšení zabezpečení dodávek elektrické energie, a to do přibližného souběhu s uvažovaným severovýchodním obchvatem města;
- umístění koridoru VTL plynovodu a regulační stanice VTL/STL pro zásobování řešeného území plynem (z VTL plynovodu Trnávka - Heřmanice, který je veden za severní hranicí řešené plochy).

V dotčeném území (mimo plochu Z36) jsou územní studií respektovány (beze změny) plochy přestaveb VL P38, zastavitelné plochy TI Z54 a plochy územních rezerv DV: R16. Ostatní zastavitelné plochy a územní rezervy jsou v dotčeném území ovlivněny změnou trasy severovýchodního obchvatu a přístupových komunikací do zastavitelné plochy Z36 (případně i do areálu

rozvodny, což však není předmětem řešení územní studie). Změna trasy severovýchodního obchvatu má pak vliv i na území mimo dotčené území stanovené územní studií.

Z hlediska řešení dopravy a sítí technické infrastruktury územní studie respektuje stanovenou koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních a dešťových vod. Upřesňuje vedení koridoru pro kabelové vedení VN 22 kV a neřeší umístění koridoru VTL plynovodu a regulační stanice VTL/STL pro zásobování řešeného území plynem (potřeba zásobování plynem se dle vyjádření majitelů dotčených pozemků v lokalitě nejví jako nutná).

V řešeném území je při stanovení využití území vycházeno z podmínek platného územního plánu. Územní studie řeší podrobnější členění pozemků a vymezuje také pozemky pro realizaci komunikací a komunikačních prostupů, a to i ve vazbě na připravovaný severovýchodní obchvat města. Do zastavitelné plochy Z36 je také situován koridor pro kabelové vedení VN 22 kV, který je, dle platného územního plánu, navržen v zájmu zlepšení zabezpečení dodávek elektrické energie.

9. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Územní studie řeší budoucí zástavbu v řešeném území a stanovuje hlavní zásady jeho dopravní obsluhy a odkanalizování, zásobování vodou a energiemi. V širším dotčeném území pak řeší zpřesnění trasy severovýchodního obchvatu s vazbami na řešené území a stávající rozsáhlý areál společnosti HRKL OMI, družstvo Hranice a upřesňuje trasy sítí technické infrastruktury ve vazbě na platný územní plán.

Řešené území je územní studií funkčně rozčleněno na zastavitelné pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu (V) s označením V - 1, V - 2, V - 3 a V - 4, pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K) s označením K - 1, K - 2 a K - 3 a pozemky silničních komunikací (D) s označením D - 1. Důvodem pro podrobnější členění řešeného území, zejména zastavitelné plochy Z36 (VL v rámci územního plánu) do pozemků výroby, skladování a lehkého průmyslu (V v rámci studie) je zejména zohlednění polohy pozemků v rámci zastavitelné plochy, a tím i stanovení odlišných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání budoucích staveb. Vzhledem k tomu, že plocha Z36 ve své západní části navazuje na areál společnosti HRKL OMI, družstvo hranice (v současné době s výrobními, skladovacími a administrativními budovami), je u této části plochy navržena větší intenzifikace pozemků z hlediska budoucí zástavby (vyšší koeficient zastavění) a mírnější výšková regulace zástavby (je povolena vyšší zástavba). Pozemky výroby - lehkého průmyslu ve východní části plochy Z36 pak již navazují na volnou krajinu (severně), případně výrobní areály s rozptýlenou zástavbou (areál OMZ Hranice, s.r.o. východně). Pro tyto pozemky (V - 3 a V - 4) jsou navrženy zpřísněné podmínky pro prostorovou a výškovou regulaci zástavby, a to i ohledem na požadavky Ministerstva obrany ČR. Pozemky pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území (K - 1, K - 2 a K - 3) jsou navrženy pro dopravní obsluhu, přičemž jejich plošné vymezení reflektuje jednak navrhovaný typ příčného uspořádání komunikace, pak také možnost ozelenění těchto prostranství a v neposlední řadě možnosti území z hlediska hospodaření s dešťovými vodami. Tyto pozemky jsou také určeny pro vedení sítí technické infrastruktury. Pozemek K - 2 také plochu opticky i funkčně rozděluje prostřednictvím dostatečně širokého volného prostoru do dvou ucelených částí. Prostorové vymezení pozemku D - 1 v rámci zastavitelné plochy Z36 je pak navrženo s ohledem na již provedené podrobnější řešení trasy severovýchodního obchvatu (Územní studie Hranice - Severovýchodní obchvat, Linio Plan, s.r.o. a Arch.Design, s.r.o., 2017). Jde však o územní rezervu, která bude využita, pokud trasa obchvatu realizována v poloze navržené výše uvedenou projektovou dokumentací.

V rámci dotčeného území územní studie řeší především dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na zastavitelnou plochu Z36. Mimo řešené území jsou navrženy pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území K - 4, K - 5 a K 6 a pozemky silničních komunikací D - 2 a D - 3. Důvodem pro vymezení těchto pozemků je především dořešení komunikačních vazeb budoucí průmyslové zóny na okolní území a stabilizace trasy severovýchodního obchvatu (pozemek D - 2). Vymezení těchto záměrů může být podkladem pro následné změny územního plánu.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zemědělské pozemky, navrhované v rámci územní studie k záboru, jsou vyhodnoceny podle druhů zemědělských pozemků s určením BPEJ. Pozemky určené k plnění funkce lesa se v řešeném ani dotčeném území nevyskytují.

a) VYHODNOCENÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V řešeném území (zastavitelné ploše Z36) jsou zemědělské pozemky zařazeny do třídy ochrany zemědělské půdy I. s kódem BPEJ 6.14.00 a II. s kódem 6.43.00.

Kód 6.14.00 označuje mírně teplý až teplý klimatický region, s hlavními půdními jednotkami typu luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

Kód 6.43.00 rovněž označuje mírně teplý až teplý klimatický region, avšak s hlavními půdními jednotkami typu hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

Celkový zábor plochy je dle územního plánu cca 8,30 ha, z toho nezemědělské pozemky zaujímají cca 0,05 ha. Podrobnější řešení územní studie zpřesňuje výměru zastavitelné plochy Z36 na 87 197 m², z toho je cca 15 721 m² nezemědělských pozemků.

b) VYHODNOCENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

V dotčeném území jsou zemědělské pozemky zařazeny do třídy ochrany zemědělské půdy I. s kódem BPEJ 6.14.00, II. s kódem 6.43.00 a V. 6.71.01.

Kód 6.14.00 označuje mírně teplý až teplý klimatický region, s hlavními půdními jednotkami typu luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

Kód 6.43.00 rovněž označuje mírně teplý až teplý klimatický region, avšak s hlavními půdními jednotkami typu hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

Kód 6.71.01 také označuje mírně teplý až teplý klimatický region, avšak s hlavními půdními jednotkami typu gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv.

Zábor ploch pro stavby dopravní infrastruktury v dotčeném území je navržen v rozsahu 46 472 m², z toho nezemědělské pozemky zaujímají cca 12 790 m².

Tab.: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v řešeném území

označení pozemku	způsob využití pozemku	celkový zábor pozemku (m ²)	nezemědělské pozemky (m ²)	ZPF celkem (m ²)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m ²)			zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)		odvodnění (m ²)
					orná	zahrady	TTP	I.	II.	
V - 1	výroba, skladování a lehký průmysl	2583	344	2289	2289	-	-	2289	-	-
V - 2	výroba, skladování a lehký průmysl	44116	7734	36382	36382	-	-	36382	-	-
V - 3	výroba, skladování a lehký průmysl	16398	-	16398	16398	-	-	16398	-	-
V - 4	výroba, skladování a lehký průmysl	4917	-	4928	4928	-	-	4928	-	-
K - 1	místní a účelové komunikace a ostatní komunikační prostupy v území	7813	5827	2049	2049	-	-	2049	-	-
K - 2	místní a účelové komunikace a ostatní komunikační prostupy v území	2263	1001	1562	1562	-	-	1562	-	-
K - 3	místní a účelové komunikace a ostatní komunikační prostupy v území	2391	1324	1067	1067	-	-	1067	-	-
D - 1	silniční komunikace	7084	28	7056	7056	-	-	6903	153	-
celkem		87 565	15 721	71 526	71 526	-	-	71 373	153	-

Vypracoval: Ing. Václav Škvain, Ing. arch. Petr Gajdušek