



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SO ORP HRANICE

Návrh územní studie

Příloha č. 1 PASPORTY BROWNFIELDŮ (v extravilánu)

Květen 2019



Pořizovatel: Městský úřad Hranice
odbor: Stavební úřad životního prostředí a dopravy
(úřad územního plánování)
Pernštejské náměstí 1, 753 01 Hranice



Zpracovatel: EKOTOXA s.r.o.
Fišova 403/7, 602 00 Brno – Černá Pole
tel. 558 900 010, fax 558 900 011, e-mail: emc@ekotoxa.cz

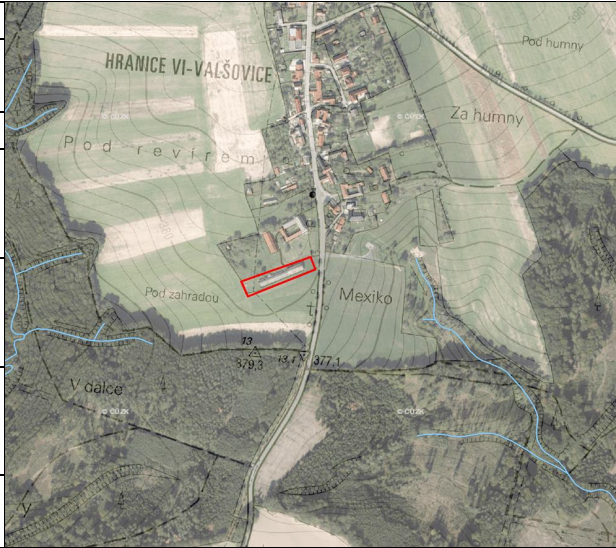





Obsah:



BRWN-001	3
BRWN-002	4
BRWN-003	5
BRWN-004	6
BRWN-005	7
BRWN-006	8
BRWN-007	9
BRWN-008	10
BRWN-009	11
BRWN-010	12



Kód lokality	BRWN-001	
Název lokality	Bývalý kravín a teletník v zemědělském areálu	
Název obce	Černotín	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Zemědělské obchodní družstvo se sídlem v Černotíně, Gallasová Eliška, Justusová Eleonóra Ing., Rek Petr Ing.	
Funkční plocha v ÚP (ÚPO Černotín, 2005)	Plocha zemědělské výroby a služeb (stav); v projednávaném návrhu ÚP Černotín jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívané a zchátralé objekty v areálu cca 1,5 ha. Areál navazuje severně nad zástavbu Hluzova, vybíhá do svahu do krajiny, je však vhodně kryt izolační zelení. V blízkosti brownfieldu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území.	
Doprava	Silnice III. třídy	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě budoucího využívání areálu problém s obtěžujícím hlukem či zápachem. Navrhujeme, aby v případě nového využití plochy obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu.	
Foto		



Kód lokality	BRWN-002	
Název lokality	Chátrající zemědělské objekty	
Název obce	Dolní Těšice	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Valuch Josef, Valuch Petr Matoušek Petr David Karel Ing., David Karel, Kubieňová Jana	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Dolní Těšice, 2017)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívaný areál se zchátralými zemědělskými objekty o rozloze cca 1,1 ha. Areál se nachází ve volné krajině, v dostatečné vzdálenosti od zástavby obce. Pod areálem se nachází pramenná část Hlubockého potoka, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Zpevněná účelová komunikace	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	Problémem v současnosti (ale i v budoucnosti, s obnovením zemědělské výroby), mohou být úniky vod z areálu obohacených o nadměrné množství eutrofizujících látek, které mohou negativně ovlivnit kvalitu Hlubockého potoka. Navrhujeme odvoz stávajícího materiálu z hnojišť areálu. Navrhujeme, aby byla orgánem ochrany vod v rámci stavebního řízení u nového provozu definována účinná opatření k ochraně Hlubockého potoka před splachy znečišťujících látek do toku.	
Foto		



Kód lokality	BRWN-003	
Název lokality	Budovy bývalého zemědělského družstva	
Název obce	Hranice	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Král Antonín	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Hranic, 2016)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívané na sebe navazující zemědělské budovy o rozloze cca 0,3 ha. Budovy tvoří jižní hranici zástavby místní části Valšovice, jsou silně exponované při příjezdu po silnici z Paršovic. Jedná se však o budovy venkovského vzhledu, které netvoří významnou negativní dominantu v krajině. V blízkosti brownfieldu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území.	
Doprava	Silnice III. třídy	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě využívání plochy v budoucnu problém s obtěžujícím hlukem či pachem. Navrhujeme, aby v případě nového využití plochy obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu. Vzhledem k exponovanosti lokality navrhujeme, aby byl v rámci stavebního řízení, v případě přestavby či nové stavby na pozemku, posuzován vliv stavby na krajinný ráz území.	
Foto		



Kód lokality	BRWN-004	
Název lokality	Bývalá odchovna drůbeže na Vysoké	
Název obce	Hustopeče nad Bečvou	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Dohnalová Lenka, Žemla Josef, Vahala Zdenek Ing.	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Hustopeče nad Bečvou, 2018)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívané a zchátralé objekty v areálu cca 0,9 ha. Areál navazuje severně nad zástavbu Vysoké, vybíhá do svahu do krajiny, je viditelný ze silnice Vysoká – Dub, vzhledem k venkovskému vzhledu budov netvoří areál významnou negativní dominantu v krajině. Pod areálem se nachází pramenná část Vysockého potoka, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Místní komunikace	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	<p>Problémem v současnosti (ale i v budoucnosti, s obnovením zemědělské výroby), mohou být úniky vod z lokality, obohacené o nadměrné množství eutrofizujících či toxických látek, které mohou ovlivnit kvalitu Vysockého potoka. Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě využívání plochy v budoucnu problém s obtěžujícím hlukem či zápachem.</p> <p>Navrhujeme kontrolu areálu vodoprávním úřadem, zda nedochází k průsakům či splachům znečišťujících látek do toku. Navrhujeme, aby byla orgánem ochrany vod definována a následně zrealizována účinná opatření k ochraně Vysockého potoka před splachy znečišťujících látek do toku (i v rámci stavebního řízení u nového provozu). Navrhujeme, aby v případě nového využití plochy obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu.</p>	
Foto		

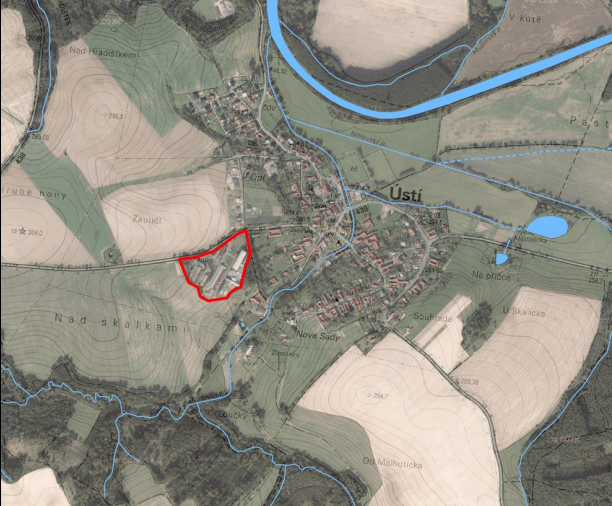
Kód lokality	BRWN-005	
Název lokality	Nevyužívané budovy v zemědělském areálu	
Název obce	Hustopeče nad Bečvou	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Vahala Zdenek Ing. SJM Vahala Zdenek Ing. a Vahalová Hana Ing.	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Hustopeče nad Bečvou, 2018)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Částečně využívaný areál se zchátralými objekty o rozloze cca 4,7 ha. Areál se nachází ve volné krajině severně nad obcí, z pohledu od obce je kryt vzrostlou izolační zelení, z opačného pohledu však tvoří negativní dominantu krajiny skladová hala u silnice, z účelové komunikace podél Loučského potoka pak zásobní věže. V blízkosti brownfieldu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území.	
Doprava	Silnice III. třídy	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	Problémem areálu je jeho stávající vliv na krajinný ráz, budovy v areálu tvoří negativní dominanty v krajině. Navrhujeme doplnit výsadby vysokokmenných dřevin po severní a západní hranici areálu pro snížení stávajícího negativního dopadu na krajinný ráz území.	
Foto		

Kód lokality	BRWN-006	
Název lokality	Chátrající objekty v zemědělském areálu	
Název obce	Jindřichov	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Holčák Lubomír Ing. Biskupová Marie	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Jindřichov, 2017)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Částečně využívaný areál s některými nevyužívanými objekty o rozloze cca 11,7 ha. Areál navazuje západně na zástavbu Jindřichova, vybíhá do svahu do krajiny. Vzhledem k členitému terénu a charakteru zástavby není v krajině výrazně exponovaný, viditelná je především vysoká hala lokalizovaná v horní části areálu. Pod areálem se nachází pramenná část potoka, levostranného přítoku Luhy, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Místní komunikace	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	<p>Uvedený areál je stále aktivně využíván pro zemědělské účely a dle sdělení majitele je zemědělské využití v plánu i nadále.</p> <p>Potenciálním problémem mohou být úniky vod z lokality, obohacené o nadměrné množství eutrofizujících či toxických látek, které mohou ovlivnit kvalitu řeky Luhy a jejího přítoku. Vzhledem k blízkosti zástavby mohou být v závislosti na případném budoucím způsobu využití problémy s hlukem nebo emisemi znečišťujících látek do ovzduší.</p> <p>Navrhujeme, aby byla zajištěna účinná opatření k ochraně Luhy před splachy znečišťujících látek do toku. Navrhujeme, aby v případě případného nového využití plochy obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a emisních limitů), které jsou součástí povolení k provozu.</p>	
Foto		

Kód lokality	BRWN-007	
Název lokality	Zemědělský objekt-kravín Provodovice	
Název obce	Provodovice	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Hradil Arnošt Obec Provodovice	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Provodovice, 2009)	Plocha výroby a skladování (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívané objekty v areálu o rozloze cca 0,7 ha. Budovy v západní části obce vybíhají do svahu do krajiny, vzhledem k charakteru terénu, výšce budov a částečně existenci izolačních dřevin podél budovy nemají významný vliv na krajinný ráz. Pod areálem se nachází pramenná část potoka, bezejmenného pravostranného přítoku Juhyně, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Místní komunikace	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	<p>Problémem v současnosti (ale i v budoucnosti, s novým užíváním), mohou být úniky vod z lokality, obohacené o nadměrné množství eutrofizujících či toxických látek, které mohou ovlivnit kvalitu přítoku Juhyně. Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě nového využívání budov v budoucnu problém s obtěžujícím hlukem či zápachem.</p> <p>Navrhujeme kontrolu areálu vodoprávním úřadem, zda nedochází k průsakům či splachům znečišťujících látek do toku. Navrhujeme, aby byla orgánem ochrany vod definována a následně zrealizována účinná opatření k ochraně přítoku Juhyně před splachy znečišťujících látek do toku (i v rámci stavebního řízení u nového provozu). Navrhujeme, aby v případě nového využití plochy, obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu.</p>	
Foto		

Kód lokality	BRWN-008	
Název lokality	Bývalý vodojem	
Název obce	Rouské	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Obec Rouské	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Rouské, 2016)	Plocha občanské vybavenosti (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Vodohospodářství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Nevyužívaná výšková budova bývalého vodojemu v jihozápadním cípu zástavby na nejvyšší kótě v obci (jsou na ní umístěny antény), areál o rozloze cca 500 m ² . Je výškovou dominantou v krajině, avšak kvůli morfologii terénu a krytí izolační zelení není z většiny směrů viditelná. V blízkosti brownfieldu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území.	
Doprava	Místní komunikace	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	ÚP v ploše občanské vybavenosti nepřipouští činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí. Dle ÚP existuje záměr obce přebudovat budovu na rozhlednu. Vzhledem k charakteru areálu, absenci významných hodnot, které by mohly být ohroženy zásahem, a jeho plánovanému využití, nenavrhujeme konkrétní limity pro dané využití území. Navrhujeme realizovat záměr využití budovy na rozhlednu a zvýšit tak rekreační potenciál obce.	
Foto		

Kód lokality	BRWN-009	
Název lokality	Areál bývalého zemědělského družstva	
Název obce	Střítež nad Ludinou	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Agrochov Jezernice, a.s. Hranicko a.s.	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Střítež nad Ludinou, 2014)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Částečně využívaný areál s nevyužívanými objekty o rozloze cca 12,3 ha. Areál navazuje západně na zástavbu obce, vybíhá do svahu do krajiny. Je viditelný z okolních komunikací, díky izolační zeleni, morfologii terénu a převážně nízké výšce budov není výrazně exponovaný. Pod areálem se nachází pramenná část potoka, přítoku Mraznice, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Silnice III. třídy	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	<p>Problémem v současnosti (ale i v budoucnosti, s novým užíváním), mohou být úniky vod z lokality, obohacené o nadměrné množství eutrofizujících či toxických látek, které mohou ovlivnit kvalitu přítoku Mraznice. Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě nového využívání budov v budoucnu problém s obtěžujícím hlukem či zápachem.</p> <p>Navrhujeme kontrolu areálu vodoprávním úřadem, zda nedochází k průsakům či splachům znečišťujících látek do toku. Navrhujeme, aby byla orgánem ochrany vod definována a následně zrealizována účinná opatření k ochraně přítoku Mraznice před splachy znečišťujících látek do toku (i v rámci stavebního řízení u nového provozu). Navrhujeme, aby v případě nového provozu obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu.</p>	
Foto		

Kód lokality	BRWN-010	
Název lokality	Bývalý zemědělský areál	
Název obce	Ústí	
Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb	Skalagro, a.s. Rolinc Milan Hapala Prokop Ing.	
Funkční plocha v ÚP (ÚP Ústí, 2013)	Plocha výroby a skladování (stav)	
Záměry ze ZÚR (2017) v blízkosti areálu	-	
Využití areálu v minulosti	Zemědělství	
Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz	Částečně využívaný areál s nevyužívanými objekty o rozloze cca 3 ha. Areál navazuje západně na zástavbu obce, vybíhá do svahu do krajiny, je však vhodně kryt izolační zelení, viditelný je z protějšího svahu z jihu. Pod areálem teče Opatovický potok, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v území nevyskytují.	
Doprava	Silnice III. třídy	
Kontaminace (databáze SEKM)	-	
Návrh na využití území	<p>Problémem v současnosti (ale i v budoucnosti, s novým užíváním), mohou být úniky vod z lokality, obohacené o nadměrné množství eutrofizujících či toxických látek, které mohou ovlivnit kvalitu Opatovického potoka. Vzhledem k blízkosti zástavby může být v případě nového využívání budov v budoucnu problém s obtěžujícím hlukem či zápachem.</p> <p>Navrhujeme kontrolu areálu vodoprávním úřadem, zda nedochází k průsakům či splachům znečišťujících látek do toku. Navrhujeme, aby byla orgánem ochrany vod definována a následně zrealizována účinná opatření k ochraně Opatovického potoka před splachy znečišťujících látek do toku (i v rámci stavebního řízení u nového provozu). Navrhujeme, aby v případě nového provozu obec aktivně spolupracovala s krajským úřadem na tvorbě podmínek (hlukových a pachových limitů), které jsou součástí povolení k provozu.</p>	
Foto	