

---

## LEŠNÁ \* ÚS11 – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA LEŠNÁ

---

### ÚZEMNÍ STUDIE

---

#### A. Textová část

---

Objednatel

obec Lešná  
Lešná 36  
756 41 Lešná

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor  
Výškovická 63  
704 00 Ostrava

Projektant

© 2021 ing. arch. Igor Saktor

technická infrastruktura

Ing. Jaroslav Gavlas



říjen 2021



*Obsah:*

## A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

## B. GRAFICKÁ ČÁST

- |                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| B.1. Širší vztahy                  | 1 : 25000 |
| B.2. Výřez z územního plánu        | 1 : 1500  |
| B.3. Současný stav + analýza území | 1 : 1500  |
| B.4. Regulace zástavby             | 1 : 1500  |
| B.5. Vodní hospodářství var. 1     | 1 : 1500  |
| B.6. Vodní hospodářství var. 2     | 1 : 1500  |
| B.7. Energetická infrastruktura    | 1 : 1500  |
| B.8. Zákres do ortofotomapy        | 1 : 3000  |
| B.9. Etapizace                     | 1 : 3000  |

*Seznam použitých zkratek:*

SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
VP	veřejné prostranství
BJ	bytová jednotka
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásma hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	účelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí
IS	inženýrské sítě a objekty

## A I. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

### A I.1 Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení ploch potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

Hlavním cílem řešení územní studie je tedy prověřit, navrhnut a posoudit optimální využití území v souladu s požadavky platného Územního plánu Lešná, včetně řešení jeho obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a koncepcie zeleně s ohledem na:

- stanovené funkční využití a regulační prvky dle platného ÚP
- stávající limity území omezující využití řešeného území,
- dopravní obsluhu území,
- možnosti zásobení území pitnou vodou,
- možnosti likvidace splaškových vod z realizovaných staveb,
- možnosti likvidace dešťových vod,
- možnosti zásobení realizovaných staveb v území elektrickou energií,
- možnosti zásobení realizovaných staveb v území plynem.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkoprávních, technických a finančních možností. Koncept ÚS byl projednán se zadavatelem v průběhu práce.

### A I.2 Vymezení území

Území řešené územní studií označenou ÚS 11 zahrnuje plochy VP 51, VD 49, TV 255, 256, 286, T\* 210, PZ 230, K 215, 216, 242 a 243 v k. ú. Lhotka nad Bečvou a Příluky (okr. Vsetín) podle platného Územního plánu Lešná s nabytím účinnosti dne 14.3.2020. V následující tabulce je uvedena hlavní charakteristika návrhových ploch řešeného území.

ÚS 11	plocha (ha)	využití	katastr. území	poznámka
1 VP 51	29,35	plocha pro průmyslovou výrobu a skladování	Lhotka nad Bečvou Příluky	
2 VD 49	7,08	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Lhotka nad Bečvou	
3 TV 255		plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
4 TV 256		plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
5 TV 286	0,56	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
6 T*210	0,075	plochy technické infrastruktury	Lhotka nad Bečvou	(1)
7 PZ 230	1,03	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Lhotka nad Bečvou	(2)
8 K 215		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
9 K 216		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
10 K 242		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
11 K 243	3,35	plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
<b>součet</b>	<b>41,445</b>			
(1) součást navrhovaného koridoru pro souběh kanalizační sítě s dalšími inženýrskými sítěmi, je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby ozn. K1				
(2) má tvořit zelený pás mezi trasou silnice I/35 a průmyslovou plochou výroby VP51 a zároveň umožnit dopravní obslužnost této plochy				

### A I.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Lešná
2. informace z ÚAP ORP Valašské Meziříčí
3. zadání Územní studie ÚS 11 – Průmyslová zóna Lešná
4. Průmyslová zóna Valašské Meziříčí – studie odvádění dešťových vod (Ing. Ivo Hradil, 07/2021)
5. Arete Park Valašské Meziříčí – DSP vodoprávní (EP Rožnov a.s., 04/2021)

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednáních se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

## A II. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v jihovýchodní části obce Lešná na katastrech místních částí Příluky a Lhotka nad Bečvou. Celá lokalita navazuje na stávající Valašskomeziříčskou výrobní zónu.

Lešná leží v údolí řeky Bečvy na pomezí Hostýnsko-vsetínské hornatiny a Moravskoslezských Beskyd. Obec Lešná se nachází v blízkosti Valašského Meziříčí, správního a průmyslového centra oblasti (cca 7 km). Napojena je na komunikaci I/35 (E442), která je hlavním dopravním tahem regionu a umožňuje rychlou dostupnost dálnice D1. Dobře dostupná je rovněž železniční doprava, v blízkosti leží trať Olomouc – Vsetín, nejbližší stanice je Lhotka nad Bečvou (5 km). Nejbližší mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava je vzdáleno 30 km.

## A III. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

### A III.1 Charakteristika území

Celková rozloha řešeného území je cca 41,5 ha, z toho jsou zásadní zastavitelné plochy VP 51 (29,35 ha) a VD 49 (7,08 ha), které jsou určeny pro průmyslovou výrobu a skladování. Ostatní plochy představují servisní území pro technickou infrastrukturu a krajinnou zeleň. Na severovýchodě je území vymezeno rychlostní komunikací I/35 (E442), na jihozápadě pak koridorem železniční trati č. 280. Na západě sousedí s obytnou zástavbou místní části Lhotka nad Bečvou, jihovýchodní okraj tvoří zástavba nově realizovaných výrobně-skladovacích areálů (CIE PLASTY CZ, SONAVOX CZ), které navazují na průmyslovou zónu Valašského Meziříčí, výrobního závodu DEZA a.s.

Územím prochází komunikace III/03562, která rozděluje území na hlavní plochy VP 51 na severu a VD 49 na jihu. Podél ní je vedena řada iriženýrských sítí, jejichž ochranná pásmá ovlivňují využití území (např. VTL plynovod GreenGas s bezpečnostním pásmem 10 m na obě strany).

V současné době je území převážně využíváno jako zemědělsky obhospodařovaná půda. Z hlediska kvality zemědělské půdy vyjádřené v jednotkách BPEJ jsou plochy zařazeny ve II. až III. třídě ochrany. Přibližně 55% plochy leží na provedených melioracích. Území lze klasifikovat jako rovinaté s přirozenými sklonky terénu do 2 %, výškově je lokalita v rozmezí 280 - 281 m.n.m.

Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně, kromě stromů na západním okraji, jež jsou součástí ploch krajinné zeleně vymezených ÚP.

### A III.2 Dopravní obsluha

Územím prochází páteřní komunikace III/03562, která je napojena na rychlostní komunikaci I/35 (E442) okružní křižovatkou v katastru Lhotky nad Bečvou (součást MÚK budoucí tzv. „Palačovské spojky“ a silnice I/35). Páteřní komunikace má parametry dle ČSN 736101 **S 9,5** (2\*3,50 m jízdní pruh, 2\*0,25 vodící proužek, 2\*0,25 zpevněná krajnice). Z této komunikace jsou napojeny existující průmyslové areály v území.

Oficiální cyklotrasy nejsou územím vedeny.

Pěší doprava v území není řešena.

Z prostředků veřejné dopravy jsou nejbližší:

- zastávka autobusové linky „Lešná, Lhotka nad Bečvou, průmyslová zóna“ u CIE PLASTY CZ (0 – 600 m, linky 948632 a 948622)
- zastávka autobusové linky „Lešná, Lhotka nad Bečvou, rozc.“ na silnici III/03562 (400 – 1000 m, linky 948632 a 948630).

- železniční stanice Lhotka nad Bečvou je ve vzdálenosti cca 1 - 2 km.

### A III.3 Struktura území

Řešené území bylo pracovně rozděleno na dva sektory podle vymezení funkčních ploch ÚP; hranici tvoří páteřní komunikace rozdělující lokalitu.

Sektor A – severní část území (převážně plocha VP 51)

Sektor B – jižní část území (převážně plocha VD 49)

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno převážně nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk. V sektoru A je realizována stavba výrobní haly Ferrum Invest s.r.o., zatímco v sektoru B rozšíření stavby závodu SONAVOX CZ s.r.o.

### A III.4 Majetkové poměry

Pozemky v území jsou ve vlastnictví převážně právnických osob, kromě části pozemků zhruba ve středu sektoru A, které jsou ve vlastnictví fyzických osob. Část pozemků je ve vlastnictví obce Valašské Meziříčí. Pozemek páteřní komunikace III/03562 je ve vlastnictví Zlínského kraje. Seznam pozemků včetně údajů o vlastnictví viz Přílohu A.8.2

### A III.5 Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásmata zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

#### A 3.5.1 Ochranná pásmata

Na pozemky zasahují tato ochranná pásmata:

- **ochranné pásmo komunikace:**

**50 m od osy přilehlého jízdního pásu na obě strany (I/35)**

**15 m od osy komunikace na obě strany (III/03562)**

V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby či terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.

- **ochranné pásmo železnice, 60 m od osy krajní kolejí**

V tomto pásmu nelze bez souhlasu drážního správního úřadu stavět a provozovat stavby.

- **ochranné pásmo trasy nadzemního vedení VVN 110kV, 15 m na obě strany od krajního vodiče**

V tomto ochranném pásmu nesmí být umisťovány žádné nadzemní stavby.

- **ochranné pásmo trasy nadzemního vedení VN 22kV, 7 m na obě strany od krajního vodiče**

V tomto ochranném pásmu nesmí být umisťovány žádné nadzemní stavby.

- **ochranné pásmo trasy podzemního vedení VN 22kV, 1 m na obě strany od krajního vodiče**

V tomto ochranném pásmu nesmí být umisťovány žádné nadzemní stavby.

- **bezpečnostní pásmo trasy vedení VTL plynu DN 300 PN 40, 40 m na obě strany od půdorysu plynového zařízení**

V tomto bezpečnostním pásmu lze realizovat pouze veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

- **bezpečnostní pásmo trasy vedení VTL plynu DN 100 GreenGas, 10 m na obě strany od půdorysu plynového zařízení**

V tomto bezpečnostním pásmu lze realizovat pouze veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

- **ochranné pásmo trasy vedení STL plynu DN225 resp. DN160, 2 m na obě strany od půdorysu plynového zařízení**

V tomto ochranném pásmu je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení.

#### **- ochranné pásmo plánovaného produktovodu ČEPRO a.s. 300 m na obě strany od produktovodu**

Každá stavba v OP produktovodu musí být navržena tak, aby při jejím umístění, výstavbě i provozu byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz produktovodu, ochrana života, zdraví a majetku osob a aby byly zamezeny či zmírněny účinky případné havárie plánované stavby na produktovod a obráceně.

#### **- meliorace**

Přibližně 55% plochy leží na provedených melioracích. Meliorační systémy nebyly budovány příliš kvalitním způsobem a vzhledem k jejich stáří 40 až 60 let většina z nich není dnes ani funkčních. Vzhledem ke stále platným legislativním opatřením je však třeba je chránit. Proto je nezbytné před využitím ploch provést podrobný průzkum funkčnosti melioračního systému a v rámci realizačních projektů na průmyslové využití ploch navrhnut způsob odpojení části meliorací, zachycení a také odvedení meliorovaných vod do vodotečí.

### **A 3.5.2 Současný stav inženýrských sítí**

#### **A 3.5.2.1 Elektro**

Územím prochází trasa nadzemního vedení VN 22kV, které je ukončeno trafostanicí (VS 5612) ve východním cípu území (p.č. 213/163 k.ú. Příluky). Podél páteřní komunikace vede trasa podzemního vedení VN 22kV, při západním okraji území se nachází trafostanice a rozvodna VS 5547. Při východním okraji území u areálu CIE PLASTY CZ pak rozvodna VS 6540.

#### **A 3.5.2.2 Vodovod**

Podél páteřní komunikace vede trasa vodovodu DN 150,200, ukončená v úrovni hranic parcel č. 877 a 878 (k.ú. Lhotka nad Bečvou).

#### **A 3.5.2.3 Plyn**

Podél páteřní komunikace vede STL D225, který vede z regulační stanice VTL/STL umístěné v západní části řešeného území.

#### **A 3.5.2.4 Kanalizace splašková**

Při okraji řešeného území před areálem SONAVOX CZ se nachází čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace VaK Vsetín.

#### **A 3.5.2.5 Kanalizace dešťová**

Stávající dešťový kanalizační sběrač vedený z řešeného území jihozápadním směrem pod kolejíštěm nádraží Lhotka do vodoteče Bečva byl vybudován z PVC potrubí DN 400 mm v průměrném sklonu 0,5 %. Kapacita tohoto sběrače je v současné době vyčerpána.

## **A IV. NÁVRH ŘEŠENÍ**

### **A IV.1 Legislativní požadavky**

Pro umisťování staveb platí obecně vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění, další podmínky pak klade platný ÚP obce.

**§ 7 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb:**

*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.*

**§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:**

*(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*

*(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*

**§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích**

*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory*

přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to **bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.**

Pro umístění staveb v řešeném území v souladu s legislativou je nutné umožnit jejich napojení na síť technické infrastruktury včetně dopravního napojení z veřejné komunikace. To lze nejlépe zajistit vymezením koridorů technické infrastruktury jako veřejných prostranství odpovídajících požadavkům obecných předpisů.

Rozměry veřejných prostranství při umísťování staveb jiných než obytných legislativa neuvádí, lze tedy odvodit požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako minimální i pro ostatní stavby.

ÚP Lešná pak stanoví podmínky pro umísťování staveb takto:

#### Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Lešná, kap. A/6.1 :

Podmínky využití pro zastavitelnou plochu č. VP 51:

Výška zástavby je stanovena na max. 3 NP a max. 15 m.

Míra zastavění pozemku je stanovena na 60%.

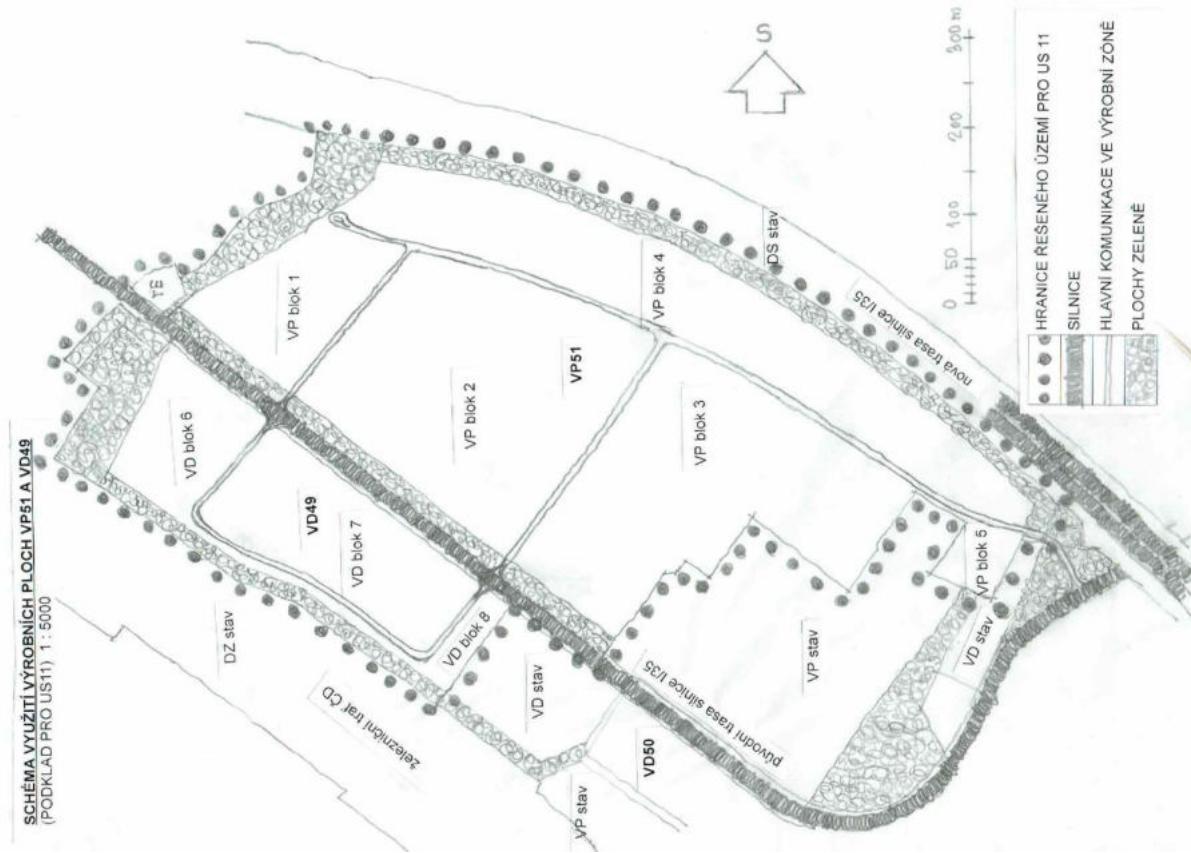
Podmínky využití platné pro zastavitelné plochy č. 49, 50, 302:

Výška zástavby je stanovena na max. 3 NP a max. 15 m.

Míra zastavění pozemku v ploše VD49 je stanovena na max 60%.

### A IV.2 Celková koncepce

ÚP Lešná v textu odůvodnění uvádí představu o organizaci řešeného území, které je rozděleno komunikačním skeletem na řadu bloků pro výstavbu. V zóně VP 51 by tak mělo vzniknout pět bloků velikosti cca 0,6 až 8,7 ha, v zóně VD 49 tři bloky velikosti cca 0,6 až 4,6 ha. Schema organizace je doloženo skicou (viz obrázek).



Tato organizace území je výhodná z hlediska dopravní obsluhy, neboť umožňuje průjezdnost s návazností na existující síť veřejných komunikací a vyhýbá se (kromě jednoho případu) vzniku slepých větví. Nicméně z hlediska majetkové struktury území se jeví jako problematická. Není jasné kdo by nesl odpovědnost za výstavbu a následnou údržbu komunikací procházejících napříč parcelami různých vlastníků. V současné

době je již také zřejmé, že existují jednotlivé stavební záměry v území, jejichž velikost přesahuje plochu uvažovaných bloků, které navíc nekoresponduji majetkově s jejich polohou.

Dalším důležitým faktorem je organizace hospodaření s dešťovou vodou v území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o rovinaté území se značně složitými odtokovými poměry, nedoporučuje se řešit odvádění srážkových vod zásakem do vod podzemních. V zájmovém území se nachází pro tento účel nevhodné nepropustné podloží s vysokou hladinou podzemní vody, která v nejnižším místě území u ruiny Lešenského mlýna vystupuje až na povrch terénu. Při organizaci území navržené autorem ÚP je obtížné, ne-li nemožné, vyřešit centrálním způsobem retenci a odvod dešťových vod, navíc při neznámých objemech budoucích stavebních záměrů. To je dále komplikováno faktem, že zhruba polovina území je meliorována, přičemž o soustavě zavodnění a jejím stavu nejsou k dispozici žádné údaje.

Z těchto důvodů není organizace lokality navržená v ÚP brána do úvahy v koncepci řešení této ÚS.

Podstatou řešení v ÚS je návrh takové struktury území, která se omezuje pouze na nezbytně nutná omezení vyplývající z platné legislativy a stavu infrastruktury v území. Jde především o vymezení ploch koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu jako veřejných prostranství, nejlépe na samostatně vymezených pozemcích.

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která nezablokují možnost flexibilního uspořádání budoucích záměrů.

Způsob hospodaření s dešťovými vodami tj. jejich povrchová retence a odvod je delegován zejména do kompetence řešení jednotlivých stavebních záměrů. ÚS řeší koncepcně vymezení ploch nutných pro umístění páteřní větve kanalizačního sběrače pro napojení přepadů z akumulačních nádrží budoucích areálů.

### A IV.3 Popis řešení

Řešené území je strukturováno vymezením nezastavitelných ploch, tak aby jejich odečtením vznikly jasné definované reálně zastavitelné plochy pro budoucí stavební záměry. Nezastavitelné plochy jsou vymezeny z titulu technických ochranných pásem, funkčních ploch ÚP a koridorů pro novou technickou infrastrukturu - veřejných prostranství.

#### A 4.3.1 Ochranná pásmá stávající infrastruktury

Pro účely této ÚS jsou existující OP v území brána jako primárně nezastavitelné plochy. U některých pásem legislativa uvádí možnost realizace stavby se souhlasem správce infrastruktury, zastavitelné plochy zasažené takovým OP tedy jsou uznáčeny jako podmíněně zastavitelné. Příslušná OP jsou popsána výše v kap. A.3.5.1 a jsou zakreslena ve výkresové části.

#### A 4.3.2 Funkční plochy ÚP

V řešeném území se nacházejí funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití), které je možné využít pouze specificky určeným účelem, případně je nepřipustné zastavět vůbec. Přehled těchto ploch je uveden v následující tabulce.

ÚS 11				
č. označení	plocha (ha)	využití	katastr. území	poznámka
1 TV 255		plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
2 TV 256		plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
3 TV 286	0,56	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhotka nad Bečvou Příluky	
4 T*210	0,075	plochy technické infrastruktury	Lhotka nad Bečvou	(1)
5 PZ 230	1,03	plochy veřejných prostranství s převohou nezpevněných ploch	Lhotka nad Bečvou	(2)
6 K 215		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
7 K 216		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
8 K 242		plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
9 K 243	3,35	plochy krajinné zeleně	Lhotka nad Bečvou Příluky	
<b>součet</b>	<b>5,015</b>			
(1)		součást navrhovaného koridoru pro souběh kanalizační sítě s dalšími inženýrskými sítěmi, je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby ozn. K1		
(2)		má tvořit zelený pás mezi trasou silnice I/35 a průmyslovou plochou výroby VP51 a zároveň umožnit dopravní obslužnost této plochy		

#### A 4.3.3 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). Tyto koridory jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 7 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. V těchto koridorech nesmí být umisťovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Minimální šířka koridoru je 12 m.

Vymezení nezastavitelných ploch viz výkres B.4 – Regulace zástavby.

#### A 4.3.4 Zastavitelné plochy stavbami

Zastavitelná plocha je zde definována jako území vzniklé odečtením nezastavitelných ploch. Zde je možné umisťovat nadzemní stavby v souladu s regulací ÚP (převažující využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití). V zastavitelné ploše je možné také umisťovat další dopravní a technickou infrastrukturu související se stavbami. V podmíněně zastavitelné ploše je možné umístit stavbu pouze se souhlasem příslušného správce infrastruktury, v jejímž OP se má stavba nacházet.

Vymezení zastavitelných ploch viz výkres B.4 – Regulace zástavby.

### A IV.4 Dopravní obsluha

Pro výsledný návrh řešení se zásady dopravní obsluhy v území nemění. Řešené území bude i nadále přístupné z páteřní komunikace III/03562.

Obslužné komunikace v území se předpokládají jako odbočky z páteřní komunikace do budoucích areálů. Jejich vzájemné propojení nebo zokruhování se nejeví reálné z důvodu požadavků na kontrolu vnitřního pohybu v areálech jednotlivých vlastníků, obslužné komunikace budou z větší části neveřejné.

#### Městská hromadná doprava

Podél páteřní komunikace je dostatečně široký koridor pro vybudování nových zastávek existujících nebo nových linek veřejné dopravy v případě potřeby.

#### Cyklistická doprava

Podél páteřní komunikace je dostatečně široký koridor pro vybudování obousměrné cyklostezky.

#### Pěší doprava

Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

### A IV.5 Etapizace

ÚS řeší území na optimální cílový stav. Je však možné a žádoucí organizovat výstavbu v území po etapách, které v zásadě odpovídají navrženým pracovním sektorem. Je možné tyto etapy vzájemně slučovat, případně dále dělit podle skutečných možností a stavu vlastnických vztahů jakož i technické infrastruktury.

Návrh etapizace je znázorněn na výkrese B.9 – Etapizace.

## A V. INŽENÝRSKÁ ČÁST

### A V.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### **Elektro**

Územím prochází trasa nadzemního vedení VN 22kV, které je ukončeno trafostanicí (VS 5612) ve východním cípu území (p.č. 213/163 k.ú. Příluky). Podél páteřní komunikace vede trasa podzemního vedení VN 22kV, při západním okraji území se nachází trafostanice a rozvodna VS 5547. Při východním okraji území u areálu CIE PLASTY CZ pak rozvodna VS 6540.

#### **Vodovod**

Podél páteřní komunikace vede trasa vodovodu DN 150, 200, ukončená v úrovni hranic parcel č. 877 a 878 (k.ú. Lhotka nad Bečvou).

#### **Plyn**

Podél páteřní komunikace vede STL D225, který vede z regulační stanice VTL/STL umístěné v západní části řešeného území.

#### **Kanalizace splašková**

Při okraji řešeného území před areálem SONAVOX CZ se nachází čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace VaK Vsetín s tlakovou kanalizací na ČOV.

#### **Kanalizace dešťová**

Řešené území patří spádově do povodí řeky Bečvy IDVT 10100043. Srážkové vody v řešeném, nezastavěném území převážně vsakují, částečně jsou odváděny stávajícími vodotečemi – na východě Jaseninským potokem IDVT 10191524, na západě bezejmenným potokem IDVT 10193783, severním okrajem (za hlavní dvouproudou komunikaci) území odvodňuje dešťová kanalizace DN600,800,1000mm-jedná se vlastně o uchycení a zatrubnění vodotečí. Směrem na jih odvodňuje území dešťová stoka DN400mm se zaústěním do řeky Bečvy. Do této kanalizace jsou prozatím z řešeného území zaústěny srážkové vody z areálů firmy SONAVOX s.r.o. Potrubí kanalizace je z PVC o průměrném spádu 0,5% s kapacitou cca 182 l/s.

### A V.2 Likvidace splaškových vod

V řešeném území se nenachází soustava gravitační splaškové nebo jednotné kanalizace s odtokem na čistírnu odpadních vod. Při okraji řešeného území před areálem SONAVOX CZ se nachází čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace VaK Vsetín s tlakovou kanalizací na ČOV.

Vzhledem k rovinatosti terénu je předpoklad odvádění splaškových vod tlakovou kanalizací. Odvod a likvidace splaškových vod závisí od počtu zaměstnanců v jednotlivých budoucích provozovnách a typu provozovny, zda bude využívat vodu pro výrobu apod.

Možnosti likvidace a odvodu splaškových vod:

1) Při malém počtu zaměstnanců – likvidace splašků v bezodtokové žumpě

2) Při okraji řešeného území před areálem SONAVOX CZ se nachází čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace VaK Vsetín. Odvod splašků by byl tlakovou kanalizací do této ČS s čištěním na stávající ČOV. Toto řešení předpokládá součinnost investorů v území v tom, že společně vybudují páteřní tlakovou kanalizaci podél obslužné komunikace s obočením do řešeného území.

Viz. výkres B.5 - Vodní hospodářství – Var.1.

3) Při řešení odvodu dešťových vod z území by byla vybudována souběžná jednotná kanalizace podél stávající kanalizace DN400mm až do recipientu Bečva. Jednotlivé areály by pak mohly mít vlastní ČOV a vycištěné vody by společně s vodami srážkovými odtékaly do řeky Bečvy.

Viz. Výkres B.6 – Vodní hospodářství - Var.2

### A V.3 Likvidace dešťových vod

#### **A 5.3.1 Bilance**

Návrh likvidace srážkových vod z území vychází ze zpracované studie „PRŮMYSLOVÁ ZÓNA VALAŠKÉ MEZIRÍČÍ-STUDIE ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD“.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o rovinaté území se značně složitými odtokovými poměry, nedoporučuje zpracovatel studie řešit odvádění srážkových vod zásakem do vod podzemních. V zájmovém území se nachází pro tento účel nevhodné nepropustné podloží s vysokou hladinou podzemní vody, která v nejnižším místě území u ruiny Lešenského mlýna vystupuje až na povrch terénu. To v současné době sice nečiní velké problémy, ale ve chvíli, kdy bude na tomto nejnižším pozemku vybudován areál firmy BONVER INVEST, a.s., bude tento zatápen zasakujícími dešťovými vodami z výše umístěných areálů.

Zpracovatel studie navrhuje bezpečnější řešení a to zachycení srážkových vod v akumulačních nádržích a jejich postupné vypouštění škrceným průtokem ve výši 3,0 l/s/ha do nově vybudovaného resp. rekonstruovaného dešťového kanalizačního sběrače, vedeného z PZ jihozápadním směrem, pod kolejistěm nádraží Lhotka, do vodoteče Bečva.

Nové kanalizační sběrače, odvádějící škrcené dešťové průtoky z jednotlivých areálů oblasti budou umístěny na pozemcích města Valašské Meziříčí, což umožní bezproblémové připojení okolních areálů.

Bilance a jednotlivé odtoky:

1) Odtok do stávající kanalizace DN400:

Arete (dle zpracované PD) -	80,0 l/s
MS TECHNIK, s.r.o. -	24,0 l/s
<u>2xSONAVOX + Stav.mechanizace -</u>	<u>73,0 l/s</u>
Celkem :	177,0 l/s

Veškeré tyto srážkové vody jsou již zaústěny do stávající dešťové stoky DN400mm nebo mají zpracované projekty. Kapacita stoky DN400 je tudíž vyčerpaná.

2) Odvodnění nově navrženými dešťovými stokami s rekonstrukcí stoky DN400 na DN500:

NEDFORM,s.r.o.,ORNAS,s.r.o, Kremel, Bajzík, Smetaník	- 14,1 l/s
POSAD STEEL, s.r.o.	- 30,6 l/s
<u>PUMR a RYBA, s.r.o</u>	<u>- 16,2 l/s</u>
Celkem :	60,9 l/s

3) Odvodnění do stávajících toků:

CIE PLASTY CZ, s.r.o.	- 8,5 l/s
Odvod dešťů samostatně nebo přes stávající dešťovou kanalizaci areálu CIE do Jasenického potoka	
BONVER INVEST,a.s., Ferrum Invest, s.r.o.	- 13,0 l/s

Odvod dešťů vodoteče v obci Lhotka

Všeobecně je nutné dodržovat následující zásady:

- vypouštění srážkových vod škrceným průtokem ve výši 3,0 l/s/ha
- akumulace v retenčních nádržích

### A 5.3.2 Řešení odtoku z řešeného území do řeky Bečvy

Stávající stoka DN400 se zaústěním do řeky Bečvy odpovídá kapacitně bilanci srážkových vod z území jižní části řešeného území, tj. sektoru B. Bilance zahrnuje jak realizované stavby, tak projektované záměry (Arete Park, rozšíření SONAVOX CZ).

Pro odvod srážkových vod ze sektoru A je nutné vybudovat novou větev kanalizace. V koridorech pro tech. infrastrukturu se navrhuje vést novou páteřní stoku (DN250, resp. DN300) pro připojení větví odvádějících vodu z jednotlivých budoucích záměrů v sektoru A. Mimo řešené území bude pokračovat odvod dešťových vod rekonstruovanou, resp. novou stokou do řeky Bečvy. Navrhují se dvě varianty této stoky:

### Varianta 1

Respektuje studii „PRŮMYSLOVÁ ZÓNA VALAŠKÉ MEZIŘÍČÍ-STUDIE ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD“. Bude provedena rekonstrukce stávající kanalizace DN400 na DN500.

- Nevýhody: do stávající kanalizace jsou již zaústěny dešťové vody, rekonstrukce bude muset řešit přečerpávání vod v rekonstruovaném úseku

### Varianta 2

Provedení nové kanalizace DN300mm podél stávající stoky DN400

- Výhody : - do kanalizace při realizaci nebudou natékat vody z realizovaných staveb
  - realizace potrubí DN300 je levnější než realizace DN500
  - pokud bude kanalizace kolaudována jako jednotná, mohou do ní být zaústěny vyčištěné vody z ČOV jednotlivých areálů
- Nevýhody – v případě realizace jednotné kanalizace s odvodem vyčištěných splaškových vod z ČOV areálů bude nutno zajistit „Povolení k nakládání s vodami – vypouštění odpadních vod do vod povrchových.“

#### A 5.3.3 Doporučení pro výstavbu z hlediska odvodnění

- Veškeré nově navrhované objekty stavět co nejvíše v násypech.

Výhody: - vzhledem k navýšení terénu nad hladinu spodní vody bude možno vsakovat

- Retence budou plošně menší
- Odtok z retenčních nádrží bude gravitační (omezí se případné čerpání srážkových vod)
- Větší spády navrhovaných kanalizací – menší dimenze potrubí

#### A 5.3.4 Odvod nadlimitního množství srážkových vod

Studie „PRŮMYSLOVÁ ZÓNA VALAŠKÉ MEZIŘÍČÍ-STUDIE ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD“ neřeší případné nadlimitní srážková období. V případě dlouhodobých dešťů a naplnění retencí by mohlo dojít k zatápění celého území.

Řešení : Nově navrhovanou kanalizaci dle Variandy 2 provést ve větší dimenzi a do ní zaústít škrcené odtoky a bezpečnostní přepady z retencí.

Orientační výpočet dimenze:

Plochy odvodňované do řeky Bečvy novými stokami: cca 30 ha

Předpoklad odtokového koeficientu pro navrhované areály: 0,6

Intenzita 15-ti min. deště 140 l/s

$$Q = 30 \times 0,6 \times 140 = 2520 \text{ l/s} , \text{ odpočet odtoku ve stoce DN400} - 182 \text{ l/s} = 2338 \text{ l/s}$$

Pro odvod nadlimitního množství srážkových vod z území by bylo nutno vybudovat potrubí o DN1200mm. Při spádu 0,5% a drsnosti potrubí 2,0 má potrubí DN1200mm kapacitu 2592 l/s.

#### A V.4 Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu lze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě, která prochází podél obslužné komunikace o dimenzi DN150, resp. DN200mm. V areálu PZ budou pak doplněny rozvody vody situované na pozemcích města Valašské Meziříčí. Dimenze potrubí bude určena dle typu budoucího provozu s ohledem na požární požadavky.

Bilance pitné vody:

Orientační průtok potrubím D225 : 16 l/s – v = 0,5m/s, 30 l/s – v=1,0m/s

D160 : 9 l/s – v=0,5m/s, 17,5 l/s – v=1,0m/s

Orienteční množství zaměstnanců v řešeném území pro průtok 9,0 l/s:

Potřeba vody pro zaměstnance v administrativě (bez sprch) - 80 l/den: 9,0 : 0,000925 l/s = 9 730 zaměstnanců

Potřeba vody pro zaměstnance v provozu - 120 l/den: 9,0 : 0,00139 l/s = 6 175 zaměstnanců

Závěr: Potrubí vodovodu vyhoví pro zásobení pitnou vodou budoucích zaměstnanců. Dimenze přívodních vodovodních potrubí k jednotlivým areálům bude tedy závislé na potřebě požární vody vzhledem k požárnímu charakteru navrhovaných budov.

## A V.5 Zásobování plynem

Podél páteřní komunikace vede STL plynovod D225, který vede z regulační stanice VTL/STL umístěné v západní části řešeného území. Z tohoto plynovodu lze zásobit budoucí provozovny. Potřeba plynu bude záviset na typu provozovny, zda bude topit plynem nebo elektřinou a energetické náročnosti budov.

V případě vyčerpání kapacity plynu ve stávající regulační stanici VTL/STL lze vybudovat novou RS-VTL/STL ze stávajícího VTL plynovodu, který prochází podél obslužné komunikace.

## A V.6 Zásobování elektrickou energií

Územím prochází trasa nadzemního vedení VN 22kV, které je ukončeno trafostanicí (VS 5612) ve východním cípu území (p.č. 213/163 k.ú. Příluky). Podél páteřní komunikace vede trasa podzemního vedení VN 22kV, při západním okraji území se nachází trafostanice a rozvodna VS 5547. Při východním okraji území u areálu CIE PLASTY CZ pak rozvodna VS 6540.

Navrhovaná výstavba bude zásobena z podzemního vedení VN 22kV realizováním vlastních trafostanic o velikosti dle potřeb jednotlivých provozoven.

Je vymezen zvláštní koridor v prostoru mezi páteřní komunikací a stávajícím vedením VN pro uložení nových dvou kabelových linek vedení VN (viz výkres B.07 – energetická infrastruktura).

Potřeba elektrické energie bude záviset na typu provozovny, zda bude topit plynem nebo elektřinou a energetické náročnosti budov.

# A VI. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- regulativy danými Územním plánem Lešná

## A VI.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Ve vymezených koridorech je přípustné umisťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umisťovat jakékoli jiné stavby.

## A VI.2 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Lešná jsou plochy v území určeny pro využití takto:

**Návrhová plocha č. 51** má výměru 29,35 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou a Příluky a má navržen způsob využití VP = plocha pro průmyslovou výrobu a skladování:

**Převažující účel využití (hlavní využití):**

Lehký průmysl jako např.: potravinářský, textilní, oděvní, obuvnický průmysl, nábytkářství, sklářství a skladování.

**Přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
- Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.
- Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.
- Informační, propagační a reklamní zařízení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.
- Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu za předpokladu dodržení všech platných hygienických norem a předpisů.

**Nepřípustné využití pro plochu VP 51:**

Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství, chemický průmysl a petrochemie včetně povrchových úprav, lisování a drcení materiálů a není umožněno skládkování nebezpečných odpadů.

**Podmínky prostorové regulace:**

- Výška zástavby je stanovena na max. 3 NP a max. 15 m.
- Míra zastavění pozemku je stanovena na 60%.

**Návrhová plocha č. 49** má výměru 7,08 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou a má navržen způsob využití VD = plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby:

**Převažující účel využití (hlavní využití):**

Drobná a řemeslná výroba, skladování, výrobní služby.

**Přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
- Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.
- Informační, propagační a reklamní zařízení, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

**Nepřípustné využití:**

- Provozy těžkého průmyslu jako jsou např.: hutnictví, strojírenství a zpracování kovů (jako např. tváření kovů, lisování kovů, kování, slévání, obrábění kovů a pokovování, drcení materiálů), chemický průmysl a petrochemie, těžební průmysl, elektroenergetika.

- Pro plochu VD 49: práce, činnosti, skládkování a manipulace s nebezpečným odpadem.

**Podmínky prostorové regulace:**

- Výška zástavby je stanovena na max. 3 NP a max. 15 m.
- Míra zastavění pozemku v ploše VD49 je stanovena na max 60%.

**Návrhové plochy č. 255, 256 a 286** mají celkem výměru 0,56 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou a k. ú. Příluky a mají navržen způsob využití TV = plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (mají sloužit pro umístění zařízení a staveb v rámci odkanalizování):

**Převažující účel využití (hlavní využití):**

Vodní hospodářství.

### Přípustné využití:

Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Zeleň.

**Návrhová plocha č. 210** má celkem výměru 0,075 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou a má navržen způsob využití T\* = plocha technické infrastruktury (jedná se o součást navrhovaného koridoru pro souběh kanalizační sítě s dalšími inženýrskými sítěmi, je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby ozn. K1):

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifická zařízení technické infrastruktury.

#### Přípustné využití:

- Hráze vodních děl, ochranné protipovodňové hráze, záhytné příkopy povrchových ploch a průsečíky více druhů technické infrastruktury.

- Související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství a plochy zeleně.

**Návrhová plocha č. 230** má výměru 1,03 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou, má navržen způsob využití PZ = plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (má tvořit zelený pás mezi trasou silnice I/35 a průmyslovou plochou výroby VP51 a zároveň umožnit dopravní obslužnost této plochy):

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch.

#### Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství a zeleně.

**Návrhové plochy č. 215, 216, 242 a 243** mají celkem výměru 3,35 ha, leží v k. ú. Lhotka nad Bečvou a k. ú. Příluky a mají navržen způsob využití K = plochy krajinné zeleně:

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

#### Přípustné využití:

- Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

- Protierozní pásy zeleně v krajině.

- Plochy nezbytně související a s hlavním využitím slučitelné dopravní a technické infrastruktury.

- Cyklostezky a chodníky pro pěší.

#### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo stanovené plochy CHLÚ a DP.

- Oplocení s výjimkou oplocení lesních školek a oplocení k ochraně porostu před zvěří.

- Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení).

Hlavní regulační prvky jsou vyznačeny také ve výkrese B.4 - Regulace zástavby.

## A VII. ZÁVĚR A SHRNUTÍ

### A VII.1 Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

### A VII.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

### A VII.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Lešná pro plochy v řešeném území uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

plocha	odnětí ha	tř. ochrany I	tř. ochrany II	tř. ochrany III	tř. ochrany IV	tř. ochrany V	poznámka
VP 51	29,3110	0	4,2596	23,3851	0	1,6663	
VD 49	7,0797	0	7,0797	0	0	0	
TV 255	0	0	0	0	0	0	
TV 256	0,3314	0	0	0,1676	0	0,1638	
TV 286	0	0	0	0	0	0	
T*210	0,0138	0	0,0138	0	0	0	
PZ 230	1,0300	0	0,8378	0	0	0,1921	
K 215	1,7789	0	1,7267	0,0523	0,	0	
K 216	0,3808	0	0,0026	0,0983	0	0	
K 242	0	0	0	0	0	0	
k 243	0,1009	0	0,0026	0,0983	0	0	

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

### A VII.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového usporádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technických limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel. Postup realizace je možný a vhodný po etapách, navržených v kap. A.IV.5.

### A VII.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

V souladu se zadáním ÚS bylo řešení projednáno s určenými DO a správci sítí.

#### A.7.5.1 ČEZ Distribuce a.s.

Správce vyjádřil souhlasné stanovisko. ÚS vymezuje koridor pro nové vedení kabelu VN.  
Vyjádření č.j. 290921/GI ze dne 29.9.2021.

#### A.7.5.2 Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor životního prostředí

OŽP neuplatňuje žádné požadavky k řešení ÚS, případné připomínky se vztahují k budoucím stavebním záměrům.

Vyjádření č.j. MěÚVM 107855/2021 ze dne 6.10.2021.

#### A.7.5.3 ČEPRO a.s.

Správce upozorňuje na ochranné pásmo plánovaného produktovodu. Do ÚS bylo zapracováno OP podle poskytnutých podkladů.

Vyjádření č.j. 11963/21 ze dne 30.9.2021.

#### A.7.5.4 ČEPS a.s.

Správce vyjádřil souhlasné stanovisko.  
Vyjádření č.j. 8702/2021/CEPS ze dne 30.9.2021.

**A.7.5.5 GasNet s.r.o.**

Správce vyjádřil souhlasné stanovisko  
Vyjádření č.j. 5002453220 ze dne 2.9.2021.

**A.7.5.6 Povodí Moravy s.p.**

Správce se ve lhůtě 30 dnů nevyjádřil.

**A.7.5.7 Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Správce vyjádřil souhlasné stanovisko. Bylo upřesněno OP silnice I/35 a nové zatřídění páteřní komunikace jako silnice třetí třídy III/03562, ke kterému došlo v průběhu projednání ÚS.  
Vyjádření č.j. RSD-522676/2021-1 ze dne 1.10.2021.

**A.7.5.8 T-Mobile Czech republic a.s.**

Správce sítě se ve lhůtě 30 dnů nevyjádřil.

**A.7.5.9 České dráhy a.s.**

Správce se ve lhůtě 30 dnů nevyjádřil.

říjen 2021

ing. arch. Igor Saktor

ing. Jaroslav Gavlas

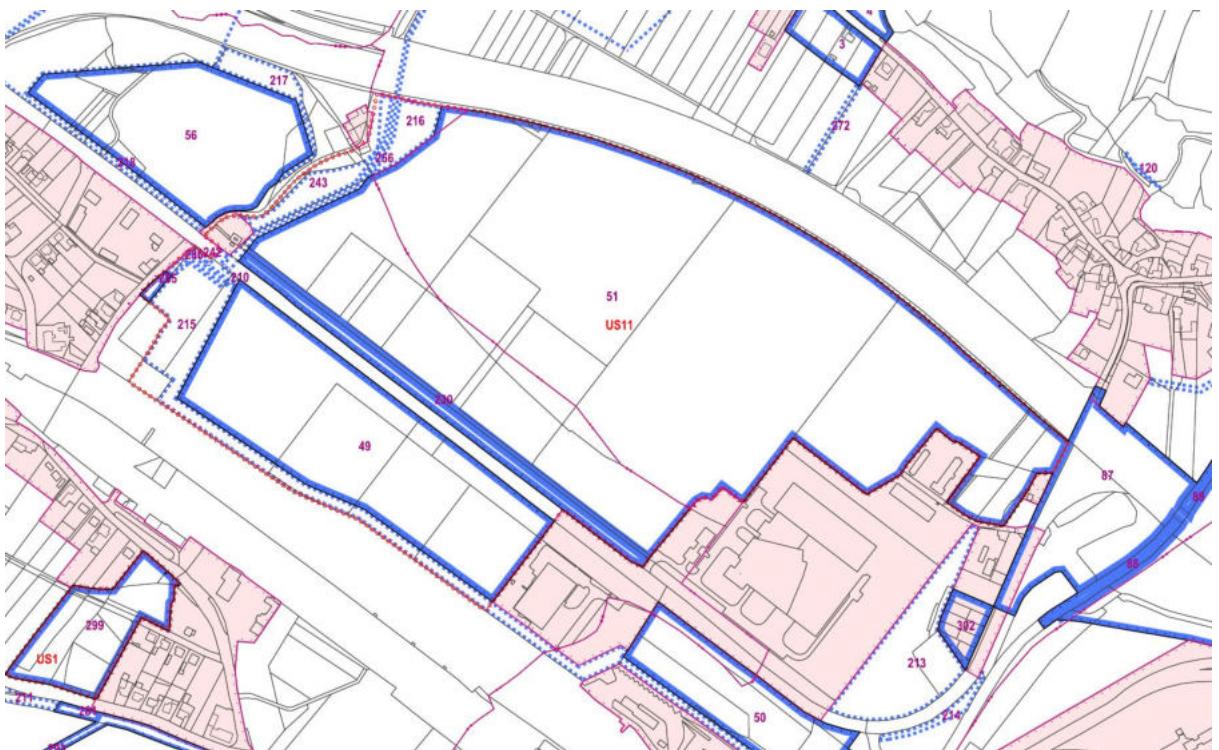
**A.8 Tabulky a přílohy**

- A.8.1 Řešené území podle ÚP Lešná
- A.8.2 Seznam dotčených parcel

#### A.8.1 Řešené území podle ÚP Lešná



## VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU



## **VÝŘEZ Z VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ**

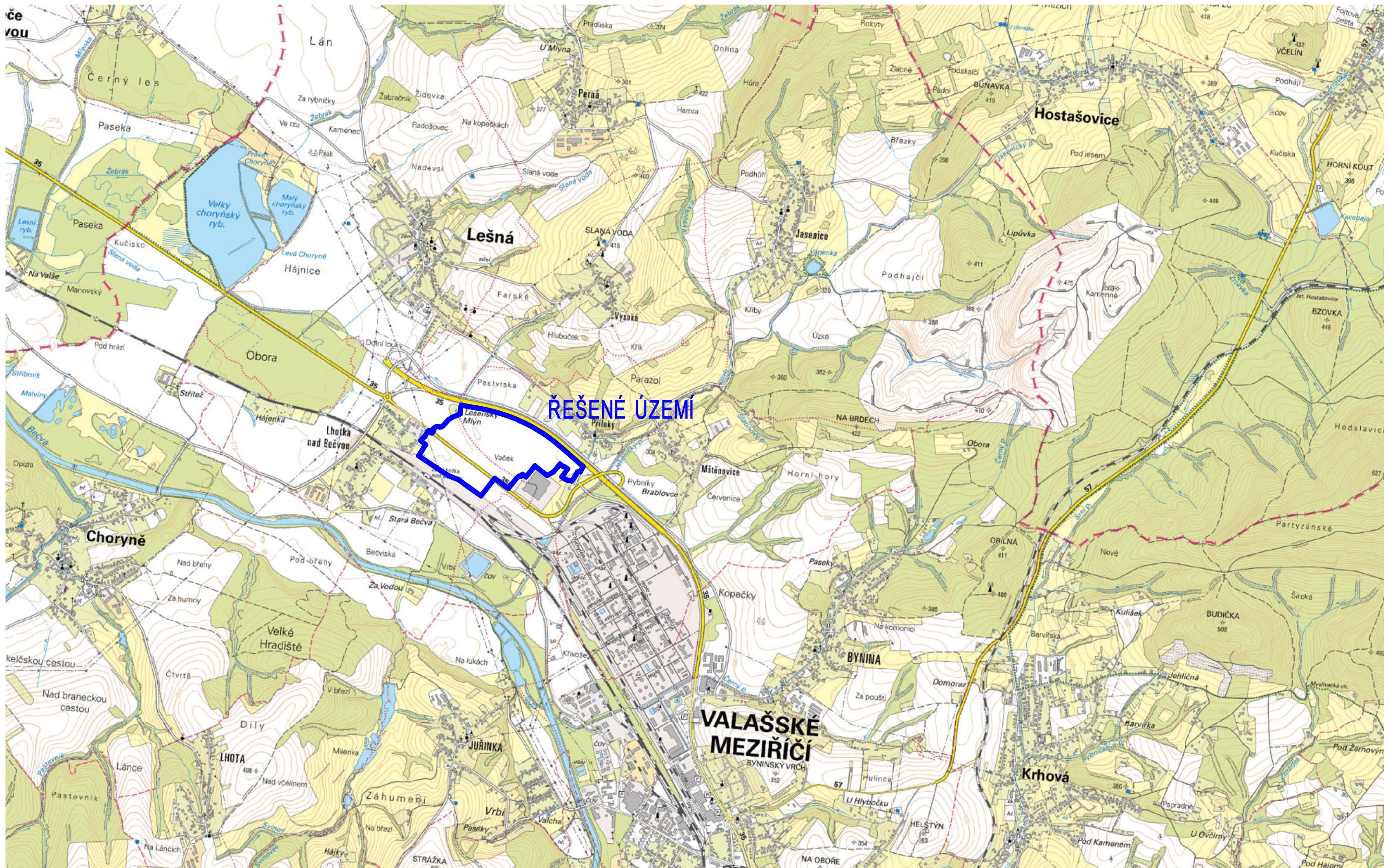
### A.8.2 Seznam dotčených parcel

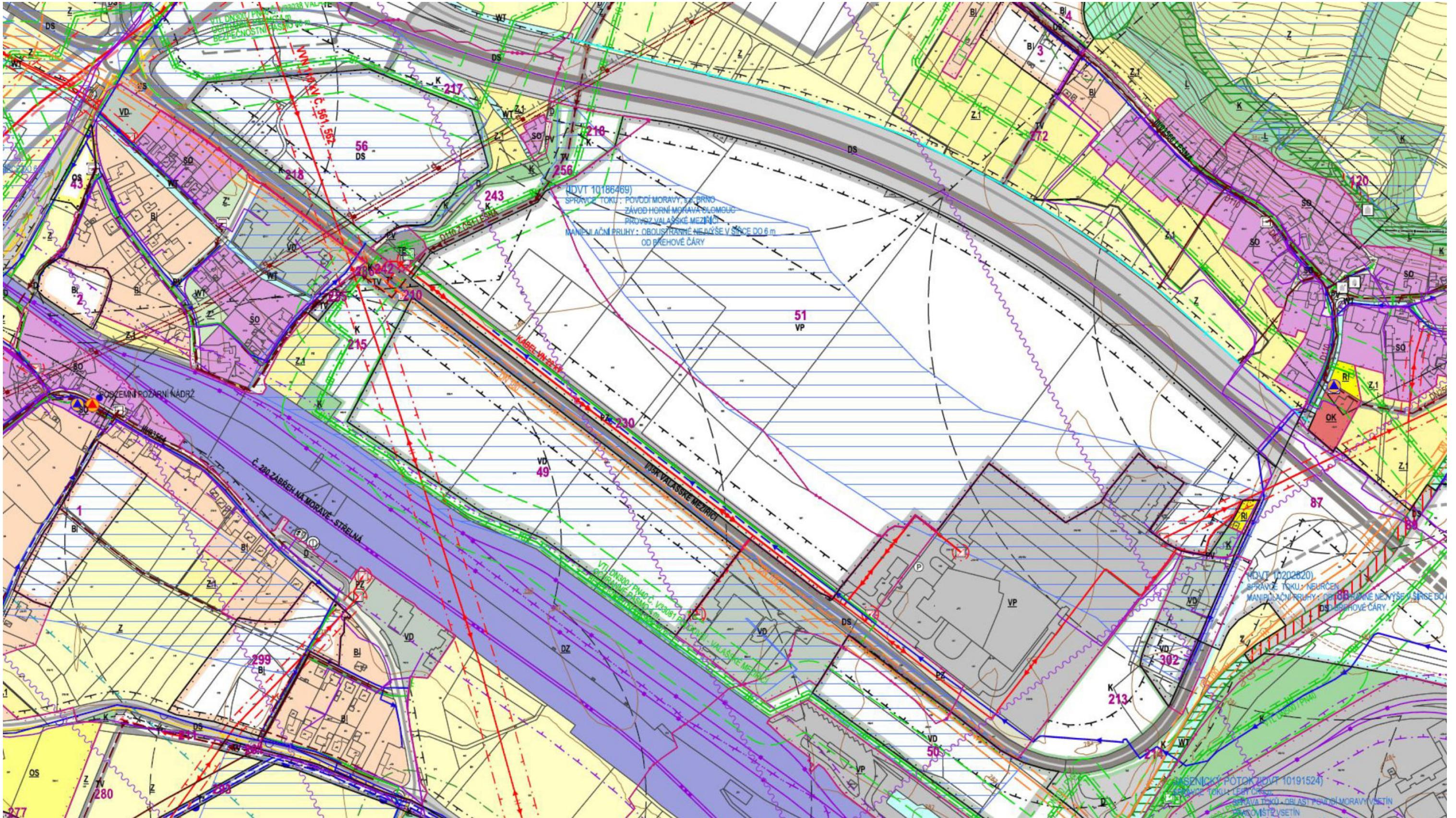
parc.č.	výměra m <sup>2</sup>	k.ú.	druh pozemku	vlastník
878	14 202	L	orná půda	BONVER INVEST a.s., Mukařovského 1985/5, 15500 Praha 5
434	23 254	P	orná půda	BONVER INVEST a.s., Mukařovského 1985/5, 15500 Praha 6
877	4 946	L	orná půda	Ferrum Invest s.r.o., V Zátiší 810/1, 70900 Ostrava
588/2	1 124	L	orná půda	Ferrum Invest s.r.o., V Zátiší 810/1, 70900 Ostrava
876	5 000	L	orná půda	ORNAS nástrojárna s.r.o., Lhota 37, 75643 Kelč
872	9 797	L	orná půda	Kremel Ivo, Letní 631, 75663 Krhová
886	767	L	orná půda	Kremel Ivo, Letní 631, 75663 Krhová
437	9 923	P	orná půda	Bajzik Martin, Hrádky 557, 75663 Krhová
438/1	53 681	P	orná půda	PUMR & RYBA, TRANSPORT - SPEDITION, spol. s r. o., Prostřední Nová Ves 48, 50781 Lázně Bělohrad
442	7 264	P	orná půda	NEDFORM s.r.o., Hranická 20/20, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
443	86 275	P	orná půda	POSAD STEEL s.r.o., M. Alše 30, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
881	1 408	L	orná půda	POSAD STEEL s.r.o., M. Alše 30, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
587	13 221	L	orná půda	POSAD STEEL s.r.o., M. Alše 30, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
882	2 632	L	orná půda	Smetaník Zdeněk, Na Lužníku 630, 75663 Krhová
873	7 930	L	orná půda	Smetaník Zdeněk, Na Lužníku 630, 75663 Krhová
449	24 526	P	orná půda	CIE PLASTY CZ. s.r.o., Hranická 328, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
519	2 200	P	orná půda	CIE PLASTY CZ. s.r.o., Hranická 328, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
514	238	p	ostatní plocha	CIE PLASTY CZ. s.r.o., Hranická 328, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
213/185	1 060	P	orná půda	CIE PLASTY CZ. s.r.o., Hranická 328, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
546	2 089	P	orná půda	VALAŠI s.r.o., Hrachovec 98, 75701 Valašské Meziříčí
213/160	358	P	orná půda	VALAŠI s.r.o., Hrachovec 98, 75701 Valašské Meziříčí
213/3	2 136	P	orná půda	VALAŠI s.r.o., Hrachovec 98, 75701 Valašské Meziříčí
213/163	1 925	P	orná půda	VALAŠI s.r.o., Hrachovec 98, 75701 Valašské Meziříčí
590/1	29 566	L	orná půda	HAJDIK a.s., č. p. 668, 75623 Jablunka
875	15 000	L	orná půda	EFIOS stavební s.r.o., M. Alše 823, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí
874	11 992	L	orná půda	MS technik spol. s r.o., Dukelská 114, 74242 Šenov u Nového Jičína
579/2	5 653	L	orná půda	SONAVOX CZ s.r.o., Lhotka nad Bečvou 93, 75641 Lešná

parc.č.	výměra m <sup>2</sup>	k.ú.	druh pozemku	vlastník
579/1	7 327	L	orná půda	SONAVOX CZ s.r.o., Lhotka nad Bečvou 93, 75641 Lešná
213/164	137	P	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
213/165	286	P	orná půda	Město Valašské Meziříčí
589	10 538	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
588/1	4 362	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
885	195	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
440	757	P	orná půda	Město Valašské Meziříčí
599	1 511	L	trv. travní porost	Město Valašské Meziříčí
601	4 321	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
602	281	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
606	703	L	ostatní plocha	Ondřej Milan, Podlesí 543, 75701 Valašské Meziříčí
607	176	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
608	74	L	ostatní plocha	Ondřej Milan, Podlesí 543, 75701 Valašské Meziříčí
294	156	L	zastavěná plocha	Ondřej Milan, Podlesí 543, 75701 Valašské Meziříčí
883	7 194	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
431	452	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
432	107	P	orná půda	Cucová Marie, Bellušova 1870/56, Stodůlky, 15500 Praha 5, Hudečková Helena, Trnická 836/3, Prosek, 19000 Praha 9, Zemědělské obchodní družstvo Lešná se sídlem v Lešné, č. p. 35, 75641 Lešná
594	2 355	L	ostatní plocha	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná
595	782	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
669	7 701	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
590/2	6 563	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
591	1 393	L	ostatní plocha	Město Valašské Meziříčí
590/3	1 163	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
586/3	7 997	L	orná půda	Město Valašské Meziříčí
598	83	L	ostatní plocha	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
600	120	L	ostatní plocha	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
597/1	17 010	L	ostatní plocha	Zlínský kraj

P = Příluky

L = Lhotka nad Bečvou





# VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### PRŮMYSLOVÁ ZÓNA LEŠNÁ

