

**ÚZEMNÍ STUDIE**

# **LEŠNÁ**

**ÚS 2 V PLOŠE BI 5  
LOKALITA MŠTĚNOVICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**



## **OBSAH DOKUMENTACE**

### TEXTOVÁ ČÁST

#### 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1a IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 1b MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY
- 1c PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ
- 1d SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

#### 2 STAV

- 2a DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, ZADÁNÍ, VYMEZENÍ LOKALITY
- 2b STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 2c ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ
- 2d STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 3 NÁVRH

- 3a ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU
- 3b HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- 3c OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE
- 3d DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- 3e TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
  - 3e1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
  - 3e2 VODOVOD
  - 3e3 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
  - 3e4 KANALIZACE DEŠŤOVÁ
  - 3e5 ENERGETIKA A SPOJE
  - 3e6 PLYNOVODY
  - 3e7 ELEKTRICKÁ ENERGIE
  - 3e8 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
  - 3e9 TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

#### 4 OSTATNÍ

- 4a BILANCE MAX. POČTU BYTŮ A OBYVATEL
- 4b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- 4c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ
- 4d VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU  
VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU
- 4e VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA  
VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
- 4f VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ

### GRAFICKÁ ČÁST

- |   |                                      |          |
|---|--------------------------------------|----------|
| 1 | HLAVNÍ VÝKRES                        | 1 : 1000 |
| 2 | DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  | 1 : 1000 |
| 3 | KOORDINAČNÍ VÝKRES                   | 1 : 1000 |
| 4 | ZÁKRES DO ÚP, SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 5000 |
| 5 | VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ           | 1 : 1000 |
| 6 | VYTYČOVACÍ VÝKRES                    | 1 : 1000 |
| 7 | ZÁKRES DO LETECKÉ FOTOGRAFIE         | 1 : 1000 |



## **1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **1a IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název: Územní studie - ÚS2 v ploše BI5, lokalita Mštěnovice  
 Místo: Obec Lešná, kat. území Mštěnovice, Zlínský kraj  
 Stupeň dokumentace: Územní studie  
 Zpracovatel: atelier UTILIS – Ing. arch. Leopold Pšenčík, Ing. arch. Ondřej Pšenčík  
 Lazy I/4007, 760 01 Zlín.  
 Zadavatel: Obec Lešná, č. p. 36, 756 41 Lešná

### **1b MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY**

Majetkové vztahy řešeného území jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č.5 Výkres vlastnických vztahů v měřítku 1 : 1000. Seznam vlastníků je uveden na výkrese i v následující tabulce.

poř. číslo	parc. číslo	výměra v m <sup>2</sup>	vlastník	podíl	LV číslo	adresa	druh pozemku (KN)
1	595	610	Obec Lešná	1/1	10001	č.p.36, 756 41 Lešná	trvalý travní porost
2	593	1896	Volek Petr	1/1	132	Dolní Jasenka 750, 755 01 Vsetín	trvalý travní porost
3	604	4800	Volek Vladimír	1/1	5	Zdeňka Fibicha 1215, 757 01 Val. Meziříčí	trvalý travní porost
4	596	1336	Volek Vladimír	1/1	5	Zdeňka Fibicha 1215, 757 01 Val. Meziříčí	trvalý travní porost
5	592	7482	Ježová Eva	1/1	141	Hlavní 136, 756 63 Krhová	trvalý travní porost
6	587	6324	Michalec Lubomír Repková Věra	1/2 1/2	183	Havlíčková 858/13, 757 01 Valašské Meziříčí Erbenova 705, 765 02 Otrokovice	trvalý travní porost
7	9/1	5806	Konvičná Zdeňka	1/1	70	Mštěnovice 3, 757 01 Lešná	trvalý travní porost
8	9/2	2154	Podzemná Vladana Ing. Seidl Milan	2/3 1/3	174	Mštěnovice 40, 757 01 Lešná Mštěnovice 40, 757 01 Lešná	zahrada
9	5/3	448	SJM Valchář Jiří a Valchářová Marie	1/1	51	Mštěnovice 34, 757 01 Lešná	ostatní plocha
10	2	710	Polášek Florián	1/1	110	č.p. 74, 756 44 Podolí	orná půda
11	848	16975	Obec Lešná	1/1	10001	č.p.36, 756 41 Lešná	ostatní plocha
12	601	257	Pernická Daniela	1/1	58	Bratří Čapků 689/7, Krásno n.Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí	zahrada
13	22/1	2183	Pernická Daniela	1/1	58	Bratří Čapků 689/7, Krásno n.Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí	zahrada
14	22/3	92	Volek Vladimír	1/1	5	Zdeňka Fibicha 1215, 757 01 Val. Meziříčí	zahrada
15	516/8	1310	Obec Lešná	1/1	10001	č.p.36, 756 41 Lešná	ostatní plocha
16	13/1	529	Obec Lešná	1/1	10001	č.p.36, 756 41 Lešná	zastavěná plocha a nádvoří

Pozemky pod pořadovým číslem 1-7 jsou uvnitř řešeného území, pozemky pod poř.číslem 8-16 navazují na řešené území.

### **1c PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ**

Předmětem je zpracování Územní studie na území vymezeném v Územním plánu, a to v podrobnějším měřítku a v detailněji rozpracovaném řešení než mohl přinést vydaný Územní plán Lešná.

Obsah Územní studie je v souladu s požadavkem uvedeným v Zadání ÚS2. Sestává z textové a grafické části. Podrobnější obsah textové části i seznam výkresů grafické části jsou uvedeny v úvodu této zprávy pod názvem Obsah dokumentace.

Cílem je zajistit územně plánovací podklad pro rozhodování obce a také pro kvalifikované rozhodování stavebního úřadu, o který se bude možno v souladu s § 25 stavebního zákona opírat při rozhodování v území. V řešeném území jsou proto stanoveny podrobnější podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro zajištění dopravní a technické infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území i pro vytváření příznivého životního prostředí. Výměra řešené plochy přesahuje 2 ha, proto musí být jako součást řešení vymezena plocha veřejného prostranství.

## **1d SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ**

Pro řešení Územní studie byly využity tyto podklady:

- Územní plán Lešná, který nabyl účinnosti 14.3.2020;
- Zadání Územní studie, které zpracovala Ing. Martina Miklendová v srpnu 2020;
- Územně analytické podklady pro ORP Valašské Meziříčí;
- PÚR ČR a ZÚR ZK a další krajské dokumenty;
- ÚPnSÚ Lešná z roku 1996 (předchozí územní plán obce);
- Podkladové materiály z průzkumu v terénu zhotovené před zpracováním územního plánu a aktualizovaný průzkum v terénu před zpracováním územní studie;
- Výsledky z průběžného projednávání dokumentace a doklady a vyjádření DOSS.

## **2 STAV**

### **2a DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, ZADÁNÍ, VYMEZENÍ LOKALITY**

Důvod pro pořízení této studie vyplývá z požadavku Územního plánu Lešná. Ten vymezil mimo jiné zastavitelnou plochu BI 5 na katastrálním území Mštěnovice, jako plochu pro individuální bydlení (BI), tj. pro výstavbu rodinných domů. Současně také stanovil, že výstavba bude řízena podle podrobnějšího dokumentu, tedy podle Územní studie ÚS2. V obci se projevuje potřeba vymezení nových ploch pro nízkopodlažní individuální bydlení. Daná lokalita se jeví mezi ostatními zastavitelnými plochami pro bydlení jako nejméně problematická a její využití je v blízké budoucnosti celkem reálné.

Zadání pro zpracování „Územní studie ÚS2 v ploše BI 5, lokalita Mštěnovice“ pro pořizovatele OÚ Lešná v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění, zpracovala ing. Martina Miklendová v srpnu 2020 a následně byl dokument schválen Zastupitelstvem obce Lešná.

Vymezení lokality pro územní studii bylo provedeno v souladu s vymezením v Územním plánu Lešná a v Zadání Územní studie ÚS2 v ploše BI 5. Velikost území je 2,8129 ha a tvar tohoto území je zřejmý z grafické části dokumentace.

Doplněním plochy mimo hranice řešeného území studie je pouze využití stávající volné proluky od RD 17 směrem k trafostanici pro podzemní vedení (zaokružování rozvodné vodovodní sítě, kabelový rozvod NN, kabel veřejného osvětlení). Dále se objevila budoucí možnost protažení místní komunikace přes pozemek 9/2 na stávající síť místních komunikací v obci. Pozemek je ovšem využíván sousedním rodinným domem. Dále je plocha mezi domy 7 a 14 v nejnižším místě řešeného území využita pro podzemní vedení k napojení na technickou infrastrukturu (STL plynovod, zaokružování rozvodné vodovodní sítě, kanalizace splašková, kanalizace dešťová). Dalším přesahem je pak možnost budoucího pěšího propojení z koncové části místní komunikace mezi domy 6 a 7 na komunikace ve středu obce.

### **2b STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Plocha řešeného území je v současné době nezastavěná a je převážně malozemědělsky využívána.

Z hlediska kultur jde v rámci řešeného území o trvalý travní porost. V tabulce vlastnických vztahů jsou uvedeny pod pořadovým číslem 1-7. Další navazující plochy (poř.č. 8-16) jsou potřebné pro uložení podzemních inženýrských sítí a jsou evidovány jako zahrady, minimální podíl tvoří orná půda a z části jde i o nezemědělské plochy (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha). Řešené území leží v místní části Mštěnovice, má výměru 2,8129 ha, jde o zemědělskou půdu (trvalý travní porost) a v územním plánu je plocha definována jako zastavitelné území BI 5 Plochy individuálního bydlení (rodinné domy).

Z Územního plánu Lešná vyplývá pro tuto plochu nutnost zpracování územní studie (ÚS2) a také, že uvnitř řešeného území je nutno vymezit plochu veřejného prostranství. Další podmínkou budoucí výstavby je nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku plynoucího z pozemních komunikací a železnice.

Plocha leží mimo současně zastavěné území obce, ale z jižní a západní strany na ZÚO přímo navazuje. Řešené území tak vyplňuje volnou enklávu mezi zastavěným územím a cestou k farmě.

### **2c ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ**

Obec Lešná leží v severní části Zlínského kraje a je součástí ORP Valašské Meziříčí. Správní území Lešná, tvoří katastrální území Lešná, Jasenice u Val. Meziříčí, Lhotka nad Bečvou, Mštěnovice, Perná u Val. Meziříčí, Příluky, Vysoká u Val. Meziříčí. Ze severní a severovýchodní strany řešené území hraničí s Moravskoslezským krajem, ze severozápadní strany s Olomouckým krajem. Z jižní a JZ strany sousedí s obcí Choryně, z jižní a JV strany pak s městem Valašské Meziříčí (s k.ú. Lhota u Choryně, Juřinka, Krásno nad Bečvou a Bynina).

Malou částí správního území v jižní části protéká významný vodohospodářský tok – Bečva.

Jižní částí řešeného území prochází elektrifikovaná trať ČD č.280 Hranice – Valašské Meziříčí – Vsetín, se zastávkou Lhotka nad Bečvou a také silnice I/35 Hradec Králové – Litomyšl – Moravská Třebová – Olomouc – Hranice – Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm – hranice SR (Bytča). V současné době je část nové trasy silnice I/35 v úseku od Valašského Meziříčí k MÚK Lešná zprovozněna. Dále má trasa pokračovat do Olomouckého kraje, do obce Hustopeče nad Bečvou (resp. do k.ú. Poruba nad Bečvou).

Správním územím Lešná prochází také vedení technické infrastruktury: plynovod VTL, koridor pro dvojité vedení 400 kV Prosenice - Nošovice, řada dalších stávajících linek nadzemního vedení VN a navržen je také koridor pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov - Sedlnice a Sedlnice - letiště Mošnov, přicházející do řešeného území z jihozápadu, z k.ú. Choryně a opouští území řešené územním plánem Lešná na severovýchodě (z k.ú. Jasenice u Val. Meziříčí) do Moravskoslezského kraje, okres Nový Jičín, na k.ú. Hostašovice.

Přes hranice krajů jsou vedeny také nadregionální a regionální prvky ÚSES:

NRBK 144, NRBK 145, RBC 151, na severu a severovýchodě řešeného území, přechází a vrací se do Moravskoslezského kraje, okres Nový Jičín. Jižní částí řešeného území (tokem Bečvy) prochází RBK 1547 od Valašského Meziříčí (k.ú. Juřinka), přes k.ú. Lhotka nad Bečvou na území obce Choryně.

V rámci řešení územního plánu Lešná bylo respektováno také výhradní ložisko hořlavého zemního plynu CHLÚ Lešná, které je územním rozsahem totožné s DP Lešná 400027. Zasahuje svou malou částí do Moravskoslezského kraje, okres Nový Jičín, na západní straně zasahuje do k.ú. Choryně.

## **2d STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **2d1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V územní studii respektujeme širší dopravní vztahy vyznačené v Územním plánu Lešná, včetně vedení nové trasy silnice I/35 mimo zastavěné území a rovněž vyvolané úpravy silnic nižších tříd, resp. napojení na tyto komunikace souladu PÚR ČR a ZÚR ZK.

Silnice I/35 je zařazena do základní sítě mezinárodního a celostátního významu jako tah E442.

Silnice III. tříd jsou v doplňující síti silnic. V blízkosti území řešeného územní studii prochází silnice III/03568 Mštěnovice – spojovací. Tato silnice je propojením mezi silnicemi I/35 a III/03565 a zastavěné území Mštěnovice tak připojuje na okolní dopravní infrastrukturu. Navrhovaná obytná skupina bude k silnici III.tř. č.03568 připojena prostřednictvím stávající místní komunikace, která vede k farmě bývalého ZD. Mimo zastavěné území obcí platí u silnic III.třídy silniční ochranné pásmo 15 m od osy vozovky nebo od přilehlého jízdního pásu.

Územím také prochází železniční trať ČD, která je modernizovaná a stabilizovaná a nemá plošné nároky na řešení.

### **2d2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Hlavním recipientem řešeného území, které se nacházející v povodí vodního toku Morava, je významný vodní tok č. 686 Spojená Bečva (IDVT 10100043). Protéká pouze částí jižního okraje správního území Lešná, a to jižní částí katastrálního území Příluky a jižní částí katastrálního území Lhotka nad Bečvou. Jedná se o tzv. renaturovaný úsek toku.

Vodní tok Bečva v km 49,885 – 61,308 (na území Zlínského kraje) má opatřením obecné povahy Krajského úřadu Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. KUZL 22762/2011 ze dne 15. října 2012 stanoveno (aktualizováno) záplavové území pro rozliv  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  a vymezenou aktivní zónu. Takto vymezená území do katastrálního území Mštěnovice nezasahují.

Severně od zastavitelné plochy BI 5 teče v souběhu se silnicí III/03565 Jasenický potok, kterým je veden lokální biokoridor ÚSES a leží na něm i lokální biocentrum (LBC Parazol).

Jasenický potok (IDVT 10191524) - pravostranný přítok vodního toku Spojená Bečva, pramení jižně od zastavěného území obce Hostašovice a protéká ve směru severovýchod – jihozápad katastrálním územím Jasenice u Valašského Meziříčí a ve směru severovýchod – jihozápad k okraji katastrálních území Příluky a Mštěnovice.

#### **VEŘEJNÝ VODOVOD**

Zastavěná území obce Lešná jsou zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Terénní relief správního území je velmi členitý, takže i systém zásobování pitnou vodou je kombinovaný.

Do západní a jihozápadní části správního území – do zastavěných území místních částí Lešná a Lhotka nad Bečvou, je pitná voda dodávána z prameniště Porubská Brána.

Do severní a střední části správního území - do zastavěných území místních částí Perná u Valašského Meziříčí a Vysoká u Valašského Meziříčí je pitná voda dodávána z vodního zdroje – prameniště Perná –



duben 2022

Vysoká. Chybějící množství pitné vody je zajišťováno propojením vodovodu Perná - Vysoká se skupinovým vodovodem Stanovnice z VDJ Helštýn.

V jihozápadním okraji katastrálního území Vysoká, bylo v minulosti vybudováno prameniště „Vysoká“, které má rozhodnutím ONV Vsetín, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství pod č.j.: OVHLZ/vod. 8/326/233/85 ze dne 22.8.1985 vyhlášena PHO I. stupně, II, stupně vnitřní a společné PHO II. stupně vnější. Vodní zdroj „Vysoká“ není již VaK Vsetín a.s. využíván.

V severní části katastrálního území Jasenice u Valašského Meziříčí se nachází vodní zdroj Jasenice, který se skládá ze dvou pramenišť – „Starého prameniště“ a „Nového prameniště“, které bylo vybudováno v roce 1975.

Do východní a jihovýchodní části správního území - do zastavěných území místních částí Mštěnovice, Příluky a Jasenice u Valašského Meziříčí je pitná voda dodávána z vodního zdroje Jasenice „U Obrázku“. Chybějící množství pitné vody je zajišťováno propojením vodovodu Jasenice se skupinovým vodovodem Stanovnice z VDJ Helštýn 2x3000 m<sup>3</sup> (358,75/355,25). Zdrojem pitné vody pro skupinový vodovod Stanovnice je údolní nádrž povrchové vody Stanovnice s úpravnou pitné vody Karolinka.

Pro vodní zdroj Jasenice „U Obrázku“, který je tvořen jímacím zářezem se dvěma podzemními jímkami, bylo ONV Vsetín, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství pod č.j.: OVLHZ/vod.3466/83-233/1 ze dne 3.3.1983 vydáno rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami a ke zřízení vodohospodářského díla ONV Vsetín, referátem životního prostředí pod č.j.: ŽP 11278/1/01-231/1 ze dne 13.02.2002 povolení k nakládání s vodami v množství:

<b>Q<sub>max</sub></b>	0,19 l/s
<b>Q<sub>max</sub></b>	0,50 tis. m <sup>3</sup> /měs
<b>Q<sub>max</sub></b>	5,99 tis.m <sup>3</sup> /rok.

Rozhodnutím MěÚ Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod č.j.: OŽP VH 1846/03-Žk-231/2-r ze dne 17.12.2003 bylo změněno povolené množství k odběru podzemních vod ze dne 13.2.2002 na množství:

<b>Q<sub>prům</sub></b>	0,19 l/s
<b>Q<sub>max</sub></b>	0,25 l/s
<b>Q<sub>max</sub></b>	0,70 tis. m <sup>3</sup> /měs
<b>Q<sub>max</sub></b>	5,99 tis.m <sup>3</sup> /rok.

Rozhodnutím MěÚ Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod č.j.: MěÚVM 26964/2009 ze dne 24.8.2009 byla prodloužena platnost povolení k nakládání s vodami, vydaná MěÚ Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod č.j.: OŽP VH 1846/03-Žk-231/2-r ze dne 17.12.2003, na dobu do 31.12.2030.

Rozhodnutím MěÚ Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod č.j.: MěÚVM 20537/2011 ze dne 13.6.2011 se mění rozhodnutí k odběru podzemních vod vydané ONV Vsetín, referát životního prostředí pod č.j.: ŽP 11278/1/01-231/1 ze dne 13.2.2002 v tomto rozsahu:

povolené množství: **Q<sub>max</sub>** 900 m<sup>3</sup>/měs

Veřejnou vyhláškou opatření obecní povahy, vydanou MěÚ Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, pod č.j.: MěÚVM 30570/2011 ze dne 22.12.2011 byla pro vodní zdroj „U Obrázku“ stanovena ochranná pásma I. a II. stupně, s vymezením části ochranného pásma II. stupně se zpřísněnými podmínkami ochrany.

Místní část Mštěnovice je zásobována pitnou vodou veřejnou vodovodní sítí, do které je dodávána pitná voda také ze skupinového vodovodu Stanovnice z VDJ Helštýn 2x3000 m<sup>3</sup> (358,75/355,25). Pitná voda je přivodním řadem DN 200 a DN 100 z trub litinových přiváděna do čerpací stanice Příluky (288,0 m n.m.). Pro zastavěné území místní části Mštěnovice jsou pomocí redukčního ventilu, umístěného v objektu čerpací stanice Příluky (288,0 m n.m.), upravovány tlakové poměry ve vodovodní síti na výstupní tlak 0,58 MPa. Vodovodní síť vč. objektů (mimo čerpací stanici Příluky), zásobující pitnou vodou zastavěné území místní části Mštěnovice, je provozována a je v majetku obce Lešná. Čerpací stanice Příluky je provozována a je v majetku VaK Vsetín a.s.

Zastavěné území místní části Mštěnovice, které se rozprostírá ve výškách 279 – 314 m n.m. – centrální část a odloučená lokalita Paseky ve výškách 332 – 372 m n.m., je zásobováno pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí D90 z trub PVC a DN 50 (2") a DN 40 (6/4") z trub polyetylenových ve dvou tlakových pásmech. Tlakové poměry ve vodovodní síti zastavěného území centrální části jsou vyhovující. Pro posílení tlakových poměrů odloučené lokality Paseky byla vybudována ATS (Q = 1,5 l/s).

Převážná část stávající rozvodné vodovodní sítě centrální části Mštěnovice je v nevyhovujícím technickém stavu a nevyhovuje ani požadavkům na zásobování požární vodou.

Podle koncepčního dokumentu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – VODING s.r.o. 2004 je zřejmé, že ve výhledovém období ve Mštěnovicích bude třeba provést kompletní



rekonstrukci stávajících vodovodních řadů z PE DN 2" a jejich nahrazení vodovodními řady z PVC D90 a D110. V této místní části je uvažováno s rozšířením vodovodu do míst stávajících i nové zástavby. Výhledově je uvažováno s vybudováním přívodního řadu ke stávající ČS Mštěnovice (ČS Příluky), který bude napojen na výhledový přívodní řad pro průmyslovou zónu města Valašské Meziříčí, vedoucí mimo areál Dezy pod tlakem VDJ Helštýn 2 x 3000 m<sup>3</sup> (358,75/355,25). Z tohoto řadu je uvažováno také budoucí napojení místní části Mštěnovice přes redukční ventil a zrušení stávajícího vodojemu Mštěnovice 10 m<sup>3</sup>. Stávajícím výtlačným řadem do Jasenice bude pitná voda dopravována do navržené čerpací stanice Jasenice, která bude vodu čerpat do Jasenice a do Vysoké.

Přívodní řad pro průmyslovou zónu města Valašské Meziříčí, vedoucí mimo areál Dezy pod tlakem VDJ Helštýn 2 x 3000 m<sup>3</sup> (358,75/355,25), rekonstrukce stávající ČS Mštěnovice (ČS Příluky) a zrušení stávajícího vodojemu Mštěnovice 10 m<sup>3</sup> bylo již realizováno.

### **KANALIZACE SPLAŠKOVÁ**

V rámci celého správního území obce Lešná, tj. v místních částech Lešná, Jasenice, Lhotka nad Bečvou, Perná, Vysoká, Příluky a Mštěnovice, jsou zastavěná území odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, který je ve správě i v majetku obce Lešná.

Zastavěné území místní části Mštěnovice je rovněž odkanalizováno stokami jednotné kanalizace, jejichž recipientem je Jasenický potok a jeho bezejmenný levostranný přítok v jižním okraji zastavěného území Mštěnovice. Splaškové odpadní vody jsou čistěny v septicích s přepady do stávající jednotné kanalizace, část splaškových odpadních vod je pravděpodobně napojena do kanalizačních stok přímo bez předčištění.

V řešení Územního plánu Lešná je navrženo odvést splaškové odpadní vody z převážné části zastavěného území místní části Mštěnovice gravitačním systémem nové splaškové kanalizace DN 250, zaústěným do gravitačního systému místní části Příluky. Do gravitačního systému splaškové kanalizace místní části Mštěnovice budou odpadní vody z jižní, odkloněné části zastavěného území zaústěny pomocí čerpací stanice ČS14 výtlačným řadem „V14“ D75.

Tím budou odvedeny veškeré splaškové odpadní vody ze zastavěného území místní části Mštěnovice kanalizačními systémy a dále z místních částí Příluky, Vysoká, Lešná a Lhotka nad Bečvou budou dopravovány do ČOV1 v blízkosti řeky Bečvy.

Tento navržený systém likvidace splaškových vod je v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centropjekt Zlín a.s., 2004, v němž se uvádí, že v místní části Mštěnovice bude navržena nová splašková kanalizace, vedoucí z velké části v souběhu se stávajícími stokami, které budou sloužit pro odvádění srážkových vod. Splaškové odpadní vody z části zastavěného území místní části Mštěnovice budou do páteřního sběrače přečerpávány.

### **KANALIZACE DEŠŤOVÁ**

Systémová dešťová kanalizace není v obci vybudována. Pokud je dešťová voda kanalizována je vpouštěna do jednotné kanalizace a je vyústěna do vodotečí společně se splaškovými vodami, většinou bez přečištění.

V Územním plánu Lešná se předpokládá, že bude vybudována nová splašková kanalizace zakončená v ČOV a stávající jednotná kanalizace bude zpravidla využita jako kanalizace dešťová.

### **ENERGETIKA A SPOJE**

#### Telekomunikace

Obce jsou připojeny na UTO Valašské Meziříčí. Je provedena kabelizace telefonu v kapacitě pro všechny účastníky, která je vyvedena do pilířů URi rozmístěných v místních komunikacích. Z nich jsou napojování jednotliví účastníci kabelovým vedením, resp. závěsnými kabely.

V současnosti je však obyvatelstvem více využívána možnost spojení mobilními telefony a to prostřednictvím různých operátorů včetně všech dalších nabízených služeb (internet, televizní signál). Z toho důvodu dochází k výraznému snižování počtu pevných telefonních linek.

#### Dálkové kabely

Správním územím Lešná prochází trasa dálkových kabelů ve směru od Val. Meziříčí, Lhotka nad Bečvou, Lešná, Perná. Ochranné pásmo je 1m nad každou stranu od okraje kabelu.

Území řešeného v Územní studii ÚS2 Mštěnovice se kabel nedotýká.

#### Místní rozhlas

MR provozuje obecní úřad s ústřednou v Lešné. Je zaveden do všech částí obce, a to bezdrátově, reproduktory jsou osazeny na stožárech sítě NN. V prostorech nové výstavby může být dle potřeby rozšířen MR instalací dalších reproduktorů.



### Radioreléové spoje

Správním územím Lešná prochází radioreléová televizní a telefonní trasa RS Veselský kopec – RS Dušná. Ochranné pásmo trasy je ve výšce 573 m nad m. RR trasa probíhá mimo (severovýchodně od BI 5), takže řešené území na ni nebude mít žádný vliv.

### Radiokomunikace

Pokrytí řešeného území rozhlasovými programy veřejnoprávního vysílání je vyhovující. Obec je dále pokryta i radiovými signály různých nestátních rozhlasových vysílačů.

### Televizní signál

Šíření TV signálu na správním území Lešná je zajišťováno následujícími TV vysílači: Ostrava Hošťálkovičky, Lysá hora, Veselský kopec, Radhošť. TV signál je dostatečně kvalitní. V současné době je obyvatelstvem využíván i přenos TV signálu kabelovým rozvodem různých operátorů a též přenos TV signálu družicovým TV systémem (instalace individuálních satelitních přijímačů vč. služeb internetu). Kabelový televizní rozvod (KTR) není v obci zaveden. Do budoucna je potřebné uvažovat se zřízením KTR s možností infolinky obecního úřadu. Při provádění případných zemních výkopových prací (kanalizace, telefony apod.) je vhodné uložit do výkopů rezervní trubky pro budoucí kabely KTR.

### **PLYNOVODY**

Správním územím Lešná prochází řada VTL plynovodních řadů. Katastrálním územím Mštěnovic prochází:

VTL plynovod Dub – Valašské Meziříčí - V33028 DN 300/PN40 prochází katastrálním územím Lešná, katastrálním územím Vysoká u Valašského Meziříčí, katastrálním územím Příluky a katastrálním územím Mštěnovice ve směru severozápad – jihovýchod,

VTL plynovod Polouvsí – Valašské Meziříčí - V33081 DN 300/PN40 prochází katastrálním územím Lešná a katastrálním územím Vysoká u Valašského Meziříčí ve směru severozápad – jihovýchod, západním okrajem katastrálního území Příluky ve směru sever – jih, severním okrajem katastrálního území Lhotka nad Bečvou, jižní částí katastrálního území Příluky a jihozápadním okrajem katastrálního území Mštěnovice ve směru severozápad – jihovýchod,

VTL plynovod Štramberk - Valašské Meziříčí DEZA - V33112 DN 500/PN40 (jedná se o VTL přívod zemního plynu z podzemního zásobníku Štramberk), který prochází katastrálním územím Jasenice u Valašského Meziříčí ve směru sever – jih a severovýchod – jihozápad, jihovýchodním okrajem katastrálního území Příluky a severozápadním okrajem katastrálního území - Mštěnovice ve směru severovýchod – jihozápad, kde je ukončen v objektu Předávací a měřicí stanice ZP „Štramberk“.

Ve správním území Lešná se nachází i plynárenské zařízení firmy Green Gas DPB, a.s.

Části katastrálních území Lešná, Perná u Valašského Meziříčí, Jasenice u Valašského Meziříčí, Vysoká u Valašského Meziříčí, Příluky a Lhotka nad Bečvou se nacházejí v Dobývacím prostoru Lešná (DP Lešná), jehož hranice byly stanoveny dle zákona č.44/1988 Sb. V platném znění (Horní zákon). Na katastrálním území Mštěnovice žádné z těchto zařízení neleží.

Ochranné pásmo VTL plynovodů je 4 m, bezpečnostní pásma jsou u VTL plynovodů do DN 100 – 15 m (resp. 10 m u VTL plynovodů ve vlastnictví firmy Green Gas DPB, a.s.), DN 200 – 20 m, DN 300 - 40 m a u VTL plynovodu DN 500 – 40 m a to na každou stranu od vnějšího líce VTL plynovodu. Bezpečnostní pásmo u regulačních stanic VTL/STL je 10 m na všechny strany od půdorysu.

Zastavěné území obce Lešná, včetně místních částí Lhotka nad Bečvou, Perná, Příluky, Vysoká, Mštěnovice a Jasenice jsou plně plynofikovány rozvodnou STL plynovodní sítí D225, D160, D110, D90 a D63 z trub polyetylenových, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice plynu VTL/STL Lešná obec I 1200/2/1-440. STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,15 MPa. Jednotliví odběratelé jsou zemním plynem zásobováni pomocí regulátorů AI.z.

### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

#### Nadřazené sítě VVN a ZVN

Správním územím Lešná prochází el. vedení ZVV č. 403 Prosenice – Nošovice, a to v úseku Lhotka nad Bečvou, Příluky, Lešná, Vysoká, Perná, Jasenice. Dále správním územím Lešná prochází el. vedení 110kV č. 561 a 562 z R Valašské Meziříčí do R Hranice, a to v úseku Lhotka nad Bečvou a Lešná. Katastrálního území Mštěnovice se tedy žádná z těchto dvou linek nedotýká.

Katastrálním územím Mštěnovic však prochází vedení VVN 110kV (4 linky) do průmyslového areálu. Trasy těchto linek jsou respektovány vč. ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb.



### Sítě a zařízení VN 22kV

Zásobování přilehlé části zastavěného území Mštnovice je provedeno z koncové přívodní linky venkovního vedení VN 22kV zakončeného trafostanicí VS 5710 - ZD (22/04kV, max. 250 kVA). V budoucnu se předpokládá rekonstrukce trafostanice a výměna stroje, takže dojde ke zvýšení výkonu trafostanice až na 630 kVA. Tato přívodní linka VN 22kV prochází šikmo přes řešené území, takže je třeba respektovat ochranné pásmo linky jako svislou rovinu ve vzdálenosti 10 m od krajního vodiče na obou stranách. V tomto území není možno umísťovat navrhované rodinné domy. Podobně je třeba respektovat i ochranné pásmo stávající trafostanice 10 m, která však již stojí mimo řešeného území.

### Rozvody NN 400/231V

Rozvody NN ve Mštnovicích, stejně jako ve všech ostatních částech obce Lešná, jsou provedeny venkovním vedením na betonových stožárech, přípojky k jednotlivým domům jsou provedeny závěsnými kabely. Kabelové rozvody jsou provedeny výjimečně u vývodů od trafostanic a v části nové výstavby RD. Stav sítě NN vyžaduje rekonstrukci ve starší části sítě (dřevěné stožáry).

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Provozovatelem VO v obci je obecní úřad. Rozvody VO ve všech částech obce jsou většinou provedeny venkovním vedením na síti NN s výbojkovými svítidly na stožárech NN. Pouze ve střední části obce a v prostoru nové výstavby je proveden rozvod VO kabelovým vedením se samostatnými ocelovými stožáry.

### **TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY**

viz. předchozí odstavec „Energetika a spoje“

## **3 NÁVRH**

### **3a ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU**

Vypracovaná územní studie řeší koncepci dopravní obsluhy území uvnitř lokality a schema napojení obytné skupiny na stávající dopravní strukturu Mštnovic. Řeší parcelaci jednotlivých pozemků pro rodinné domy a plochu veřejného prostranství. Plocha veřejného prostranství musí být v tomto případě vymezena, protože celkový plošný rozsah obytné skupiny přesahuje 2 ha. Jsou navrženy celkem 4 části veřejných prostranství o celkové výměře 2.313 m<sup>2</sup>. ÚS řeší také schema umístění jednotlivých inženýrských sítí a jejich napojení na stávající vedení v přilehlém zastavěném území Mštnovic.

Přednostně musí být obcí vykoupeny pozemky pro dopravní infrastrukturu (silnice, chodníky) a pro plochy veřejného prostranství. V území je navrženo celkem 17 pozemků pro 17 rodinných domů. Každý z nich může obsahovat dva byty. Celková výměra ploch pro pozemky rodinných domů činí 21.890 m<sup>2</sup>, průměrná plošná výměra jednoho pozemku je 1.288 m<sup>2</sup>.

Šikmo přes řešené území prochází stávající venkovní vedení VN 22kV ke stávající trafostanici VS 5710 - ZD. Rozmístění rodinných domů to značně komplikuje, protože je třeba respektovat ochranné pásmo VN linky 10 m od krajního vodiče, v němž není možno navrhovat umístění rodinných domů. Na základě konzultace s ČEZ Distribuce bylo zjištěno, že linka VN 22kV procházející řešeným územím není v mapovém podkladu zakreslena zcela přesně, takže jsme museli provést upřesnění její polohy podle posledních leteckých snímků. Upravenou trasu potvrdili i pracovníci ČEZ Distribuce, takže jsme dílčím způsobem řešení bezprostředně navazujících ploch upravili.

Místní komunikace navržená uvnitř lokality, bude zabezpečovat základní dopravní obsluhu. Je vedena tak, aby respektovala vymezený tvar lokality, terénní konfiguraci (možnosti snadného odvedení povrchových i splaškových vod), urbanistickou ekonomii (pokud možno oboustranné obestavění komunikace rodinnými domy), a v budoucnu i možnosti dopravního zaokružování a zaokružování i některých inženýrských sítí. V neposlední řadě musí vedení místní komunikace také splňovat požadavky na výtvarně urbanistické hodnoty, jako je malebné osazení jednotlivých objektů ve zvlněném terénu.

V blízkosti lokality je situována farma ZD. Farma je stále provozována i když zemědělská výrobní činnost zaznamenala útlum. Vzdálenost vzdušnou čarou mezi nejbližším objektem farmy a nejbližším rodinným domem obytné skupiny (RD 13) je cca 72 m.

Návrh územní studie je v souladu s koncepcí stanovenou Územním plánem Lešná a je v souladu i požadavky stanovenými v Zadání.

### **3b HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V Územním plánu Lešná bylo pro zastavitelnou plochu BI 5 stanoveno, že před stavebním využitím plochy musí být zpracována územní studie (ÚS 2). Dále, že v územní studii musí být vymezeno veřejné prostranství.

V ÚP Lešná byly také ve výrokové části, v kapitole 6.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ uvedeny podmínky pro zastavitelné plochy:

**BI Plochy individuálního bydlení (rodinné domy).**

Převažující účel využití (hlavní využití):  
Bydlení individuální (v rodinných domech).

**Přípustné využití:**

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

Zařízení související s bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí).

Související občanské vybavení místního významu.

**Podmíněně přípustné využití:**

Pro všechny navržené zastavitelné plochy je jejich využití podmíněno průkazem v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v blízkosti silnic a železnice.

**Podmínky prostorové regulace:**

Řadová nebo skupinová zástavba rodinných domů s hladinou do 2 nadzemních podlaží a podkrovní.

Zastavitelná plocha je v dostatečné vzdálenosti od zdrojů hluku z dopravy železniční (trať ČD) i silniční (I/35) a zdroje hluku z výroby (farma ZD), takže nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech.

Podmínky stanovené v ÚP Lešná pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly v řešení územní studie dodrženy. V Koordinačním výkrese (č.v.3) jsou vyznačeny stanovené přípustné výšky objektů. U všech rodinných domů je to výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží, případně plus podkrovní.

V řešení územní studie byly dodrženy také podmínky ochranného pásma vzdušného vedení linky VN22kV, tj. 10 m od krajního vodiče na každou stranu, ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesního pozemku, s výjimkou pro RD 1 a 2, kde počítáme se zúžením pásma na 30 m.

Respektovat je třeba také vymezení registrované archeologické lokality, která zahrnuje jihozápadní třetinu území. Nicméně celé správní území obce je klasifikováno jako území archeologického zájmu, takže v něm platí jistá obezřetnost při provádění zemních prací a zákonná oznamovací povinnost při náhodných archeologických nálezích.

### **3c OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE**

V řešeném území je navrženo celkem 17 pozemků pro 17 RD. Každý z domů může mít max. 2 byty.

Navržená veřejná prostranství sestávají z několika částí a v souhrnu mají výměru přesahující 2.000 m<sup>2</sup>. Do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají plochy přilehlých místních komunikací.

VP 1	1.396 m <sup>2</sup>
VP 2	312 m <sup>2</sup>
VP 3	340 m <sup>2</sup>
VP 4	265 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>2.313 m<sup>2</sup></b>

Navržené velikosti pozemků pro bydlení:

pozemek číslo	výměra v m <sup>2</sup>	pozemek číslo	výměra v m <sup>2</sup>	pozemek číslo	výměra v m <sup>2</sup>	
1	1.469	2	1.405	3	1.327	
4	1.372	5	1.027	6	1.341	
7	1.312	8	1.618	9	931	
10	1.083	11	1.075	12	1.070	
13	1.111	14	1.823	15	1.399	
16	1.459	17	1.068			
Celková plocha pozemků pro RD			21.890 m <sup>2</sup>	Průměrná plocha pozemku pro RD		1.288 m <sup>2</sup>

### **3d DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Obytná skupina BI 5 bude dopravně připojena na silniční síť prostřednictvím místních komunikací ve Mštěnovicích na silnici III/03568 Mštěnovice - spojovací, která jižně od Mštěnovic ústí do silnice I/35 a severně do silnice III/03565 ve směru Jasenice. Silnice III.třídy i místní komunikace jsou bez obrubníků většinou s dostatečnou šířkou uličního prostoru pro jízdní profil a souběžný chodník.

Obslužné komunikace uvnitř lokality jsou navrženy jako obousměrné v šířce 5,5 m s jednostranným chodníkem šířky 1,25 m a zatravněnou plochou pro uložení inženýrských sítí v šíři 2 m. Na protější straně, kde není navrhován chodník bude šířka zatravněného pásu pro IS v šířce 3,25 m. Šířka veřejného prostoru tj. mezi protějšími ploty tvořícími majetkové hranice soukromých pozemků je 12 m.

### **3e TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **3e1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Vodních toků, vodních ploch a dalších vodohospodářských zařízení se navržené řešení v územní studii nijak nedotkne.

#### **3e2 VODOVOD**

Místní část Mštěnovice bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, jak bylo popsáno v kapitole 2d2 veřejný vodovod. Na stávající vodovodní síť DN 50 (2") a DN 40 (6/4") z trub polyetylenových bude do řešené lokality v tlakovém pásmu I prodloužena vodovodní zásobovací síť. Síť bude provedena z trub PVC D90, napojena bude ve dvou místech a bude zaokružována. Tlakové poměry ve vodovodní síti zůstanou vyhovující. Řešené území leží ve výškách 300 až 314 m n.m.

Nadále však platí výhledové záměry podle koncepčního dokumentu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – VODING s.r.o. 2004. Ve Mštěnovicích bude třeba provést kompletní rekonstrukci stávajících vodovodních řadů z PE DN 2" a jejich nahrazení vodovodními řady z PVC 90 a D110. Nové vodovodní řady musí vyhovovat i požadavkům na zásobování požární vodou. Výhledově je uvažováno s vybudováním přívodního řadu ke stávající ČS Mštěnovice (ČS Příluky), který bude napojen na výhledový přívodní řad pro průmyslovou zónu města Valašské Meziříčí. Pitná voda je do systému dodávána také ze skupinového vodovodu Stanovnice z VDJ Helštýn 2x3000 m<sup>3</sup> (358,75/355,25). Pitná voda je přívodním řadem DN 200 a DN 100 z trub litinových přiváděna do čerpací stanice Příluky (288,0 m n.m.). Pro zastavěné území místní části Mštěnovice jsou pomocí redukčního ventilu, umístěného v objektu čerpací stanice Příluky, upravovány tlakové poměry ve vodovodní síti na výstupní tlak 0,58 MPa.

#### **3e3 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ**

Vzhledem k tomu, že místní část Mštěnovice je odkanalizována stokami jednotné kanalizace, jejichž recipientem je Jasenický potok a jeho bezejmenný levostranný přítok v jižním okraji zastavěného území místní části Mštěnovice, a že splaškové odpadní vody jsou čištěny v septicích s přepady do stávající kanalizace a dokonce část splaškových odpadních vod je napojena do kanalizačních stok přímo bez předčištění, je třeba provést zásadní změnu v čištění odpadních vod.

V řešení Územního plánu Lešná je proto navrženo odvést splaškové odpadní vody z převážné části zastavěného území místní části Mštěnovice nově vybudovanou kanalizací pro splaškové vody a gravitačním systémem (DN 250) je zaústit do gravitačního systému místní části Příluky. Do gravitačního systému splaškové kanalizace místní části Mštěnovice budou odpadní vody z jižní, odkloněné části zastavěného území zaústěny pomocí čerpací stanice ČS14 výtlačným řadem „V14“ D75.

Zatím však nová obecní splašková kanalizace vybudována není, proto budou odpadní vody z nové stavby napojeny přes septiky či domovní ČOV do stávající jednotné kanalizace. Případně budou využity jímky na vyvážení. Po vybudování obecní splaškové kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, musí být septiky či jímky u jednotlivých domů odpojeny a čištění vod bude zajišťováno v obecní čistírně odpadních vod (ČOV).

Tento navržený systém likvidace splaškových vod je v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centropjekt Zlín a.s., 2004, v němž se uvádí, že v místní části Mštěnovice bude navržena a vybudována nová splašková kanalizace, vedoucí z velké části v souběhu se stávajícími stokami, které budou následně sloužit pro odvádění srážkových vod.

#### **3e4 KANALIZACE DEŠŤOVÁ**

Vzhledem k tomu, že samostatná dešťová kanalizace není v obci vybudována a stávající kanalizace slouží jako jednotná, přičemž systém nemá řádné čištění, je v řešení územního plánu navrženo vybudování oddílného kanalizačního systému. To znamená, že bude vybudována nová splašková kanalizace a původní jednotná bude využita jako kanalizace dešťová. S tímto počítá i návrh územní

studie, že v rámci řešeného území bude vybudována kanalizace dešťová s tím, že bude dočasně zaústěna do stávající jednotné kanalizace. Ta se následně stane dešťovou kanalizací v rámci celé obce. Tento navržený systém zachycení dešťových vod je v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centropojekt Zlín a.s., 2004.

### **3e5 ENERGETIKA A SPOJE**

#### Telekomunikace

Obec bude i nadále připojena na UTO Valašské Meziříčí. Je provedena kabelizace telefonu v kapacitě pro všechny účastníky a je vyvedena do pilířů URi rozmístěných v místních komunikacích. Kabelizace bude prodloužena i pro účastníky v ploše BI 5.

Stále více však bude převládat možnost spojení mobilními telefony a to prostřednictvím různých operátorů včetně všech dalších nabízených služeb (internet a další sociální sítě).

V zastavitelném území BI 5 bude prodloužen rozvod slaboproudých zařízení, navazující na stávající rozvody. Nové místní rozvody budou sdružovány do společných tras (případně s MR, KTR apod.).

#### Dálkové kabely

Trasa dálkového kabelu se zastavitelného území BI 5 nedotýká a neprochází ani v jeho blízkosti.

#### Místní rozhlas

MR provozuje obecní úřad s ústřednou v Lešné. Je zaveden do všech částí obce, a to bezdrátově, reproduktory jsou osazeny na stožárech sítě NN. V řešeném území může být dle potřeby rozšířen MR instalací dalších reproduktorů. Protože rozvod NN bude proveden jako kabelový, lze pro umístění reproduktorů užít ocelové sloupy VO.

#### Radioreléové spoje

Správním územím Lešná prochází radioreléová televizní a telefonní trasa RS Veselský kopec – RS Dušná. Ochranné pásmo trasy je ve výšce 573 m nad m. RR trasa probíhá severovýchodně od BI 5, takže se řešeného území nedotýká.

#### Radiokomunikace

Pokrytí řešeného území rozhlasovými programy veřejnoprávního vysílání je vyhovující. Obec je dále pokryta radiovými signály různých nestátních vysílačů a nejsou třeba žádné úpravy.

#### Televizní signál

V současné době je obyvatelstvem využíván přenos TV signálu kabelovým rozvodem různých operátorů a též přenos TV signálu družicovým TV systémem (instalace individuálních satelitních přijímačů vč. služeb internetu). Kabelový televizní rozvod (KTR) není v obci zaveden. Do budoucna je potřebné uvažovat se zřízením KTR s možností infolinky obecního úřadu. Při provádění případných zemních výkopových prací (kanalizace, telefony apod.) je vhodné uložit do výkopů rezervní trubky pro budoucí kabely KTR, což se týká i řešeného území v ÚS 2.

### **3e6 PLYNOVODY**

Zastavěné území obce Lešná, včetně místní části Mštěnovice jsou plně plynofikovány rozvodnou STL plynovodní sítí D225, D160, D110, D90 a D63 z trub polyetylénových, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice plynu VTL/STL Lešná obec I 1200/2/1-440. STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,15 MPa. Jednotliví odběratelé jsou zemním plynem zásobováni pomocí regulátorů Al.z. Plynofikace řešeného území bude provedena napojením na stávající STL rozvod plynu ze západní části lokality (D63) tj. ze středu obce. V budoucnu je možné provést zaokruhování sítě na řad D63 vedoucí ve stávající místní komunikaci směru k farmě ZD.

### **3e7 ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Rozvody NN ve Mštěnovicích, jsou stejně jako ve všech ostatních částech obce Lešná, provedeny většinou venkovním vedením na betonových stožárech, přípojky k jednotlivým domům jsou provedeny závěsnými kabely. Kabelové rozvody jsou provedeny výjimečně.

Řešená plocha v ÚS 2 bude napojena zemním kabelovým rozvodem od stávající trafostanice VS 5710 - ZD (22/04kV, max. 250 kVA). Kabelový rozvod NN bude zaokruhován. V budoucnu se předpokládá rekonstrukce této trafostanice a výměna stroje, takže dojde ke zvýšení výkonu trafostanice až na 630 kVA. Přívodní linka k trafostanici VN 22kV prochází šikmo přes řešené území, takže v řešení bylo respektováno ochranné pásmo linky 10 m od krajního vodiče na obou stranách. V tomto pásu území nebyly navrženy žádné nové rodinné domy. Původně chybně zakreslená trasa linky VN v mapovém podkladu byla upravena podle skutečnosti a řešení využití ploch uvnitř lokality bylo v této souvislosti upraveno.

### **3e8 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Provozovatelem VO v obci je obecní úřad. Rozvody VO ve všech částech obce jsou většinou provedeny venkovním vedením na síti NN s výbojkovými svítidly na stožárech NN. Pouze ve střední části obce a v prostoru nové výstavby je proveden rozvod VO kabelovým vedením se samostatnými ocelovými stožáry. V rámci řešení VO uvnitř plochy územní studie je navržen rozvod veřejného osvětlení kabelovým vedením se samostatnými ocelovými stožáry s výbojkovými nebo efektivními svítidly. Kabelový rozvod pro VO bude napojen z blízké trafostanice VS 5710 - ZD.

### **3e9 TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY**

Viz. předchozí odstavec 3e5.

## **4 OSTATNÍ**

### **4a BILANCE MAX. POČTU BYTŮ A OBYVATEL**

V území je navrženo celkem 17 rodinných domů. Za maximálního předpokladu může mít každý RD dva samostatné byty, celkem tedy 34 bytů. Obsazení nových bytů obyvateli je u nových bytů o něco vyšší než je celostátní či obecní průměr, takže lze počítat v průměru nejvýše se 3 obyvateli na 1 byt. Z toho pak vychází, že v navržené lokalitě by mohlo být ubytováno až 102 obyvatel. To je ovšem maximální počet, který ale pravděpodobně nebude v krátkém časovém horizontu dosažen. Především proto, že výstavba rodinných domů bude postupná a bude probíhat po dobu několika let (reálný předpoklad je 10 až 15 let). U dvoubytových domů bývá zpravidla druhý byt pro tzv. druhou generaci, méně početně obsazen. Navíc ne všechny domy musí nezbytně být navrženy jako dvoubytové, takže tím by také došlo ke snížení celkového počtu bytů i počtu bydlících osob. Po dobudování obytné skupiny lze odhadovat, že počet bydlících se v lokalitě může pohybovat pravděpodobně až kolem 70 osob.

### **4b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Zadání Územní studie - ÚS 2 v ploše BI 5, lokalita „Mštěnovice“ bylo zpracováno v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění v srpnu 2020. Pořizovatelem je OÚ Lešná, který si v souladu se stavebním zákonem zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti smlouvou s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky (Ing. Martina Miklendová).

Pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu označenou v územním plánu Lešná jako č.5 v k.ú. Mštěnovice bylo uloženo Územním plánem Lešná, který nabyl účinnosti dne 14.3.2020. Pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta 4 roky ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Lešná, tj. do 14.3.2024.

#### **I.A Účel územní studie**

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad podle něhož bude probíhat rozhodování v území.

#### **I.B Řešené území, rozsah územní studie**

Funkční využití plochy, její velikost a tvar vymezené v územním plánu byly v územní studii zcela přesně respektovány. Bylo vymezeno veřejné prostranství, stanoveny podmínky prostorové regulace, navrženo optimální urbanistické uspořádání, napojení na silniční dopravu a zajištění napojení na technickou infrastrukturu.

Vliv areálu ZD nebude pro bydlení nijak omezující. Nejbližší stavba pro bydlení (RD 13), je od nejbližšího výrobního objektu ve vzdálenosti přesahující 70 m a v této oblasti je i značný podíl zeleně. Intenzita výroby v bývalém zemědělském areálu za poslední desetiletí poklesla.

#### **I.C Územní studie bude respektovat**

Uvedené podklady jsou v řešení územní studie respektovány. Jmenovitě je nutno zmínit se ochranném pásmu nadzemního vedení linky VN 22kV. V dokumentaci je zakresleno a respektováno. Ochranné pásmo lesa je stanoveno na 50 m od okraje lesního pozemku. U rodinných domů 1 a 2 lze připustit výjimku snížení pásma na 20 m. Západní část lokality leží v ploše registrované archeologické lokality. Jde o RD 6, 7, 14, 15, 16 a 17. Tam platí oznamovací povinnost při náhodných nálezech především při provádění zemních prací.

Po předběžném projednání koncepce na OÚ byly získány vyjádření správců sítí.

#### **I.D Územní studie bude řešit**

A. Urbanismus, architektura, hodnoty

Stanovené úkoly, v Zadání označené pod čísly I. až X., jsou v územní studii řešeny.

B. Technická infrastruktura



duben 2022

Stanovené úkoly v této oblasti, v Zadání označené pod čísly I. až III., jsou v územní studii řešeny. Je popsán stav a možnosti napojení navrhované zástavby na jednotlivé inženýrské sítě i na systém dopravy.

**I.E Studie bude obsahovat**

Textová část

Průvodní zpráva je členěna na jednotlivé kapitoly podle požadavku na obsah uvedený v zadání.

Grafická část

Všechny požadované prvky a jevy v řešení, které měly být podle požadavku v zadání zobrazeny ve výkresové části zobrazeny jsou. Odlišnosti jsou tyto:

- dopravní a technická infrastruktura byly sloučeny do jednoho výkresu (č.v. 2) protože je dobře graficky čitelný i při spojení dopravní i inženýrské problematiky;
- zákres do územního plánu a širší vztahy jsou rovněž sloučeny do jednoho výkresu (č.v.4), který je v měřítku 1 : 5000;
- výšková hladina objektů je uvedena v koordinačním výkrese (č.v.3);
- navíc jsou v územní studii doloženy výkresy, které nebyly jmenovitě v zadání požadovány a to č.v.5 Výkres vlastnických vztahů a č.v. 6 Vytyčovací výkres.

#### **4c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

Navržené řešení územní studie vychází z Územního plánu Lešná, ze schváleného Zadání Územní studie, - ÚS 2 v ploše BI 5, dále z Územně analytických podkladů pro ORP Valašské Meziříčí a z průzkumů provedených v terénu zpracovatelem. Řešení respektuje požadavky vyplývající ze stavebního zákona.

V řešení územní studie byl navržen, prověřen a posouzen způsob využití území pro nízkopodlažní individuální bydlení v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kategorii BI stanovenými v ÚP Lešná, včetně podmínek prostorové regulace. Parametry pro řešení vyplývající z územního plánu byly respektovány.

Posouzeno bylo více variant využití území. Vybrána byla ta varianta, která nejvíce odpovídá terénu ve smyslu možností napojení na inženýrské sítě a především odvedení dešťových a splaškových vod a také kompozičně vyváženého urbanistického rozmístění jednotlivých rodinných domů a možnosti jejich osazení do terénu. Snahou byly rovněž možnosti oboustranného obestavení místní komunikace z ekonomických důvodů, možnosti zaokrouhování dopravy i inženýrských sítí, respektování limitů ve využívání území jako jsou např. ochranná pásma. Splněn byl i požadavek na vymezení veřejného prostranství.

V návrhu urbanistické studie je vymezena plocha pro 17 pozemků pro rodinné domy v celkové ploše 21.890 m<sup>2</sup>, dále je vymezena plocha veřejného prostranství o výměře 2.313 m<sup>2</sup> a zbytek tedy 3.926 m<sup>2</sup> jsou plochy místních komunikací uvnitř lokality, plochy chodníků a zelených pásů pro uložení inženýrských sítí.

Jednotlivé pozemky jsou navrženy v různých velikostech. Průměrná výměra pozemků je 1.288 m<sup>2</sup>, největší pozemek má výměru 1.823 m<sup>2</sup> (RD č.14), nejmenší 931 m<sup>2</sup> (RD č.9). Šířky pozemků jsou voleny kolem 20 m, tak aby bylo možno dodržet odstupy stavby od sousedního objektu i od hranice pozemku. Nejužším je pozemek č.15 o šířce 19,4 m, všechny ostatní mají šířku větší. Šířka uličního tj. veřejného prostoru je 12 m a probíhají v ní dva protisměrné jízdní pruhy o celkové šířce 5,5 m, jednostranný chodník 1,25 m a zatravněný pás pro uložení inženýrských sítí v šířce 2 m. Na protější straně ulice je zatravněný pás pro inž. sítě v šířce 3,25 m. Celá šířka uličního (veřejného) prostoru musí přejít do vlastnictví obce.

#### **4d VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU**

Podle předpokladů územního plánu měla výměra zastavitelné plochy BI 5 činit celkem 2,8129 ha, přičemž celá plocha měla ležet mimo zastavěné území obce. Celá tato výměra byla charakterizována jako zemědělská půda 2,8129 ha, kterou měly tvořit z malé části zahrady 0,3495 ha a převážně trvalý travní porost 2,4634 ha. Z hlediska kvality zemědělské půdy byla plocha zařazena do IV.třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 6.24.14 přibližně z poloviny výměry a 6.48.11 také z poloviny plochy lokality).

Rozsah a tvar předpokládané zastavitelné plochy BI 5 byl z územního plánu zcela přesně převzat do řešení územní studie, takže všechny výměry i zemědělské charakteristiky půdy odpovídají původním předpokladům uvedeným v Územním plánu Lešná.

#### **4e VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Činnost při pořízení územní studie, její obsah i samotné zpracování jsou v souladu se zákonem č.225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jsou v souladu i s dalšími souvisejícími předpisy. Respektován je



duben 2022

smysl a účel studie, důvod jejího pořízení a dále i vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Ke všem navrženým stavbám pro bydlení je navržen dopravní příjezd. Uliční (veřejný prostor) je navržen v šíři 12 m. Dopravní řešení umožňuje proto i přístup a zásah požárních vozidel. Všechny RD budou mít možnost připojení na inženýrské sítě. Šířky parcel pro stavbu RD jsou navrženy tak, aby mezi domy byly dostatečné boční odstupy, a to k okraji pozemku i mezi domy navzájem. Od uliční majetkové hranice k průčelí RD, tj. mezi majetkovou hranicí a stavební čarou je navržena vzdálenost 6 m, aby bylo možno příjezd vozidel ke garáži využít také jako parkovací stání na vlastním pozemku. Samostatné plochy (parkoviště) pro odstavení osobních vozidel totiž nejsou v územní studii navrhovány. Navrženo bylo rovněž veřejné prostranství v potřebném rozsahu.

Obytná skupina neleží v záplavovém území. Ochranná pásma trafostanice i přívodní linky 22kV jsou respektována. V JZ části území je při zemních pracích možný i náhodný výskyt archeologických nálezů (registrované archeologické naleziště). Nález je nutno v takovém případě ohlásit. Řešené území nebude ohrožováno hlukem ze železnice ani hlukem z dopravy ze silnice I/35.

#### **4f VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ**

**Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor životního prostředí** (doklad č.1, ze dne 28.12.2021, viz. Dokladová část)

Ochrana přírody a krajiny:

Upozorňuje na stromořadí v SZ části. To je na okraji řešeného území. Není důvod pro jeho likvidaci, bude ponecháno. Další stávající vegetace bude po přeparcelování na soukromých pozemcích rodinných domů. Doporučujeme, aby vlastníci pozemků vegetaci v maximální míře ponechali a doplnili ji další vlastní zelení. Pouze v případě domů č. 8, 10 a 11 bude třeba přímo na zastavěné ploše RD vegetaci odstranit.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Připomíná, že pro jednotlivé stavební záměry je nutné požádat o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Tato podmínka vyplývající ze zákona musí být dodržena.

Odpadové hospodářství, Lesní hospodářství, Vodní hospodářství, Ochrana ovzduší, Odbor dopravně správních agend a Odbor školství, kultury a sportu ve svém vyjádření neuplatnily žádné připomínky.

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje** (doklad č.2, ze dne 9.12.2021, viz. 5.Dokladová část)

K předložené studii nemá KHS ZK zásadní připomínky.

Upozorňuje však na skutečnost, že v rámci dalších stupňů řízení v souladu se stavebním zákonem bude KHS ZK požadovat doklady prokazující, že v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb rodinných domů nebude v důsledku provozu areálu blízké farmy (dnes AZU dřevovýroba s.r.o.) docházet k překračování hygienických limitů hluku stanovených pro denní a noční dobu dle zákonných opatření.

**ČEZ Distribuce, a.s.** (doklad č.3, ze dne 25.4.2022, viz. 5.Dokladová část)

Připojení nových domů v lokalitě (celkem jde o 17 RD), je dle ČEZ možné ze stávající trafostanice VS 5710 za předpokladu výměny transformátoru. Rodinné domy budou napojeny NN zemním kabelovým rozvodem uloženým v zatravněném pásu mimo plochu vozovky.

Dle požadavku ČEZ jsme upravili vzájemné odstupy jednotlivých inženýrských sítí v uličním prostoru tak, aby vzájemně byla dodržena jejich ochranná pásma. V uličním prostoru 12 m budou mimo vozovku po obou stranách pruhy v šířce 3,25 m (jednostranný chodník a zatravněná část), takže pro inženýrské sítě i jejich ochranná pásma bude dostatečný prostor.

Nutno ale připomenout, že řešení sítí je v územní studii schematické a v žádném případě není možno polohu sítí z této dokumentace odměřovat. Pro inženýrské sítě a komunikaci bude zpracována projektová dokumentace.

Ing. arch. Leopold Pšenčík  
Ing. arch. Ondřej Pšenčík



## **5 DOKLADOVÁ ČÁST**

1. Městský úřad Valašské Meziříčí
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
3. ČEZ Distribuce