



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



CENTRUM PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
A HODNOCENÍ KRAJINY

# Územní studie krajiny správního obvodu ORP Opava

## Návrh územní studie krajiny Příloha č. 3 – Pasporty brownfields



*Objednatel:* **STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA**

*Zpracovatel:* **EKOTOXA S.R.O.**  
**URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, S.R.O.**

ČERVENEC 2018

© **EKOTOXA s.r.o.**

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



**Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.**

*Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava – Poruba  
tel. 596 939 530, e-mail: sekretariat@uso.cz*

Registrační číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15\_012/0003130 Projekt je spolufinancován Evropskou unií v rámci Integrovaného regionálního operačního programu

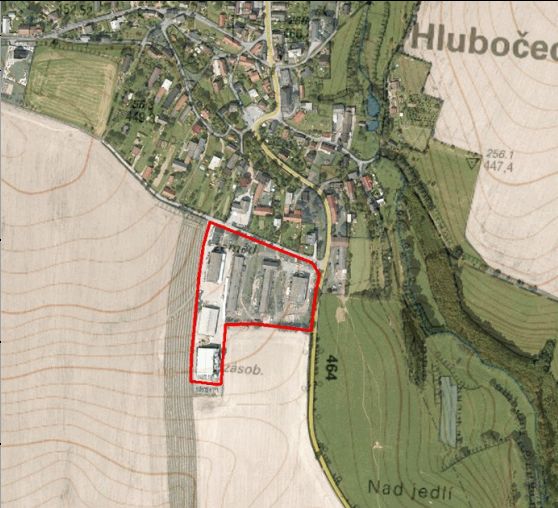





Passporty brownfieldů nacházejících se v krajině, či do krajiny vybíhajících na území SO ORP Opava



<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Branka u Opavy	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	1. Hradecká zemědělská a.s.	
<b>Funkční plocha v ÚP (návrh ÚP Branka u Opavy, 2016)</b>	Plochy výroby a skladování (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Přeložka silnice I/57 (DZ4c)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Již z velké části využitý bývalý zemědělský areál navazující na průmyslové areály v severozápadní části obce. Areál je v ÚP veden jako plocha výroby a skladování (stav), navazují na něj další plochy výroby a skladování v návrhu.</p> <p>V blízkosti areálu se nenacházejí žádné cenné prvky přírody, krom průmyslových areálů a zčásti obytné zástavby je areál obklopen ornou půdou a neobhospodařovanou plochou vedenou v ÚP jako územní rezerva pro výrobu a skladování. Záměrem obce je podél areálu vybudovat cyklostezku směrem do Otic. Areál vybíhá do krajiny a je viditelný ze silnice I/57, izolační zeleň podél areálu je sporadická.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	Součástí areálu je bývalý dobývací prostor cihlářských hlín, který se nyní zavází inertním materiálem. Z větší části je prostor již zavezen a překryt minerálním těsněním. Reziduální rizika nebyla hodnocena.	
<b>Návrh na využití území</b>	Návrh ÚP stanovuje využití funkční plochy v ÚP, uvádí širokou škálu možností využití společně s uvedením nevhodných kombinací využití plochy. V sousedství areálu se nachází obytná zástavba, měly by být proto <i>vyloučeny provoz s nadměrným pachovým a hlukovým zatížením</i> . Vzhledem k absenci významnějších přírodních či kulturních hodnot v území nenavrhujeme konkrétní limity ve využití území. Viditelnou část areálu ze silnice I/57 tvoří nízké historické hospodářské budovy, bez negativního vlivu na krajinný ráz, pro zvýšení estetiky krajiny tudíž nenavrhujeme žádná opatření.	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Bratříkovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Zemědělské a obchodní družstvo Hlavnice Státní pozemkový úřad Obec Bratříkovice	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚPO Bratříkovice, 2001)</b>	Plocha výrobní a zemědělská (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál (přes zimu jsou zde ustájeny jalovice) se třemi budovami v jihovýchodní části obce. Areál je v ÚP veden jako plocha výrobní a zemědělská, navazují na něj návrhové plochy technického vybavení a návrhová plocha podnikatelská bez rušivých vlivů.</p> <p>Pod areálem pramení drobný vodní tok ústící do Heřmanického potoka. Další přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v okolí areálu nenacházejí. Areál je obklopen ornou půdou a zahradami obytné zástavby. Areál vybíhá do krajiny a je viditelný ze silnice III/4609, izolační zeleň, která by zakrývala areál brownfieldu chybí.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje pro plochu výroby limitující podmínky ve využití území, stanovuje přípustné a nepřípustné využití území. ÚP nepřipouští jiné využití areálu než zemědělské, výrobní a služby, což je pro plochu, která je součástí sídla, zbytečně omezující. <i>Navrhujeme širší možnosti využití území, např. pro agroturistiku či ubytovací a stravovací zařízení (obec leží na cyklotrase Radegast).</i> Vzhledem k blízkosti prameniště toku navrhujeme věnovat zvýšenou pozornost <i>kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod.</i> Nevzhledné zchátralé budovy viditelné ze silnice III/4609 <i>navrhujeme odstínit izolační zelení.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

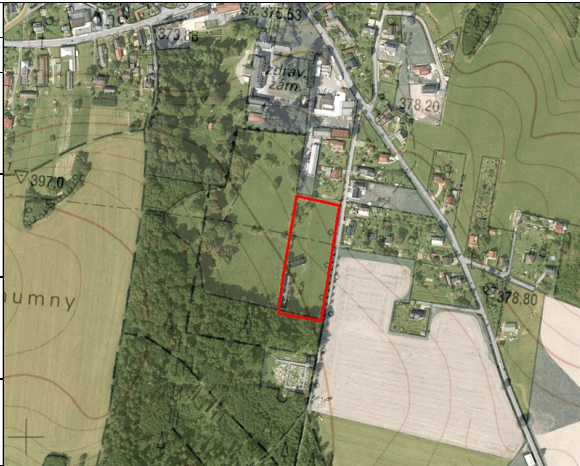

<b>Název lokality</b>	Skrochovický mlýn	
<b>Název obce</b>	Brumovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Smolka Josef, Smolková Emilie	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚPO Brumovice, 1999)</b>	Plochy zemědělských závodů a lesních zařízení (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Protipovodňová a revitalizační opatření na řece Opavě (VZ1a)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Vodní mlýn	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívané a zchátralé a budovy bývalého mlýna v nivě řeky Opavy severovýchodně od Skrochovic. Areál je v ÚP veden jako plocha zemědělských závodů a lesních zařízení.</p> <p>Areál leží v záplavové zóně <math>Q_{100}</math> řeky Opavy, ve vymezeném koridoru pro realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření na řece Opavě související s výstavbou přehrady v Nových Heřminovech. Areál obklopuje poměrně hodnotný lesní porost doprovázející trasu bývalého náhonu a podmáčené louky. Areál vhodně dotváří krajinu, není exponovaný.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje pro plochu výroby regulační podmínky pro výstavbu a využití území, stanovuje přípustné a nepřípustné využití území. ÚP nepřipouští jiné využití areálu než obecně zemědělské, průmyslové a výrobní, což je pro danou plochu zbytečně omezující. <i>Navrhujeme širší možnosti využití území</i>, např. pro agroturistiku či obecně ubytovací zařízení (obec leží na cyklotrase Slezská magistrála). Problémem je ovšem situování areálu v záplavovém území <math>Q_{100}</math>, větší část areálu dokonce leží ve vymezené aktivní zóně záplavového území (<math>Q_{20}</math>). Vzhledem k existenci areálu v zaplavované nivě toku je potřeba <i>vyloučit skladování látek toxických životnímu prostředí a věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod</i>. Hlavní budova mlýna <i>není kulturní památkou</i>, vzhledem k charakteru a historii budovy však <i>navrhujeme uvážít, zda nepodat návrh na prohlášení</i>.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		



<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Hlubočec	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Bohdal Jan, Bohdal Stanislav Hulová Marie, Mgr. Břežná Anna, Krystyn Miroslav PharmDr., Richtár Dušan, Ing. arch.	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Hlubočec, 2017)</b>	Plocha výroby a skladování (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál se zemědělskými a administrativními budovami, součástí areálu je obytný dům. V ÚP je areál veden jako plocha výroby a skladování, na kterou navazuje rozsáhlá návrhová plocha výroby a skladování výrazně vybíhající do krajiny.</p> <p>Areál se nachází v přírodním parku Moravice, nad údolnicí, sbírající povrchové vody do krátké drobné vodoteče ústící na území obce do Setiny. Další konkrétní přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v okolí areálu nenacházejí. Areál je obklopen ornou půdou a zahradami obytné zástavby. Areál vybíhá do krajiny a je výrazně exponovaný, izolační zeleň, která by zakrývala areál brownfieldu chybí.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice II. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje pro plochu výroby a skladování podmínky využití území. V dané ploše nepřipouští možnost bydlení, přičemž se v areálu nachází novostavba k bydlení sloužící. Problematická je rozsáhlá plocha výroby navazující na stávající plochu a značně vybíhající do krajiny. V územním plánu není potřeba nové plochy zdůvodněna, v rámci procesu SEA nebyl explicitně posouzen vliv plochy na krajinný ráz, který je předmětem ochrany přírodního parku Moravice. <i>Navrhujeme posoudit potřebu návrhové plochy výroby a skladování (Z21), v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu uvedenými ve vyhlášce o zřízení parku Moravice. Vzhledem k blízkosti prameniště toku navrhujeme věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod. Areál navrhujeme ze silnice II/464 odstínit izolační zelení.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		


<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Chlebičov	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Kateřinská zemědělská a.s.	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Chlebičov, 2018)</b>	Plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál s budovami severovýchodně od obce. V ÚP je areál veden jako plocha výroby a skladování.</p> <p>Pod areálem pramení Chlebičovský potok, další přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v okolí areálu nenacházejí. Areál je obklopen ornou půdou, zčásti zástavbou. Areál vybíhá do krajiny, je však viditelný pouze z účelové komunikace Chlebičov – Svoboda. Před areálem podél hlavní komunikace v obci byla zrealizována parková výsadba dřevin, zeleň je v ÚP navrhována po celém obvodu areálu.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje podmínky využití území včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V sousedství areálu se nachází obytná zástavba, měly by být proto <i>vyloučeny provozy s nadměrným pachovým a hlukovým zatížením</i>. Vzhledem k blízkosti prameniště toku navrhujeme <i>věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod</i>.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		



<b>Název lokality</b>	Kerhartice – lihovar	
<b>Název obce</b>	Jakartovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Polášek Zdeněk	
<b>Funkční plocha v ÚP (návrh ÚP Jakartovice, 2017)</b>	Plochy smíšené výrobní (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Průmysl	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívaná budova bývalého lihovaru u silnice II/442, v blízkosti budovy se nacházejí dva obytné domy. V ÚP je areál veden jako plocha smíšená výrobní. Areál je obklopen vymezeným ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně. V bezprostřední blízkosti budovy pramení drobný vodní tok ústící přímo do vodní nádrže Kružberk. Areál je obklopen břehovým porostem toku. V krajině nepůsobí negativně, jedná se o architektonicky zajímavou průmyslovou stavu v údolí toku.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice II. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	<p>V blízkosti lihovaru se nachází trafostanice s předpokládanými polutanty jako nepolární extrahovatelné látky (NEL) a polychlorované bifenylly (PCB), asanace však není dle SEKM nutná.</p>	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje podmínky využití území včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. ÚP připouští využití areálu i jako plochy občanského vybavení, zároveň jsou však v nepřístupném využití území uvedena zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování, která jsou v rámci ploch občanské vybavenosti připuštěna. Není tak zřejmé, co vše je na ploše připuštěno. <i>Navrhujeme širší možnosti využití území, např. pro agroturistiku či obecně ubytovací zařízení, památník zaniklých obcí (obec leží na cyklotrase č. 503, která jsou součástí projektu Cyklotrasy Opavice). Vzhledem k existenci areálu v nivě toku a v ochranném pásmu II. stupně je potřeba vyloučit skladování látek toxických životnímu prostředí a věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod. Budova lihovaru není kulturní památkou, vzhledem k charakteru a historii budovy však navrhujeme uvážit, zda nepodat návrh na prohlášení.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		







<b>Název lokality</b>	Objekt v blízkosti hřbitova	
<b>Název obce</b>	Kyjovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	SJM Grygar Vítězslav a Grygarová Jana	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Kyjovice, 2017)</b>	Plochy smíšené obytné (návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Sport a rekreace	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívaný pozemek se třemi zchátralými budovami v jižní části obce. V ÚP je areál veden jako návrhová plocha smíšená obytná (SO-Z1). Plochu tvoří ruderalizovaný luční porost s rozptýlenými stromy a třemi budovami, plocha je obklopena lesními porosty, ze severu zástavbou. Plocha s budovami nemá na krajinný ráz vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Zpevněná komunikace vedoucí z obce	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP podrobně stanovuje podmínky využití území, i konkrétně pro zájmový areál. Navrhujeme do ÚP pro danou lokalitu doplnit formulaci <i>v co největší míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny v lokalitě.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Zemědělský objekt	
<b>Název obce</b>	Lhotka u Litultovic	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Obec Lhotka u Litultovic Gajdečka Dominik, Gajdečková Dagmar	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚPO Lhotka u Lit., 2006)</b>	Plochy zemědělské výroby (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Výstavba napájecího vedení 110kV (E27)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Budova slouží sezónně k ustájení krav, je situována západně od obce. Budova je v ÚP součástí plochy zemědělské výroby.</p> <p>Budova se nachází ve vymezeném koridoru pro venkovní vedení elektrické energie velmi vysokého napětí 110 kV. V blízkosti budovy se nenacházejí žádné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území. Stavba není exponovaná, je kryta dřevinnou zelení.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP reguluje činnosti v ploše zemědělské výroby, připouští i jiné než zemědělské využití. Vzhledem k sezónnímu využívání budovy v současnosti pro ustájení krav a navazujícím pastvinám by bylo <i>vhodné podporovat stávající využití budovy</i>.</p> <p>Stavba má venkovský charakter, na krajinný ráz nemá negativní vliv. V oblasti krajinného rázu tudíž nenavrhujeme konkrétní limity ve využití území.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Rekreační středisko Zahrádka	
<b>Název obce</b>	Lhotka u Litultovic	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Říčný Pavel	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚPO Lhotka u Lit., 2006)</b>	Plochy rekreace a sportu (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2016) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Rekreační areál	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívaný a chátrající areál několika budov nacházející se v lesním komplexu na žluté turistické trase. V ÚP je areál veden jako plocha rekreace a sportu. Areál je součástí lesního komplexu, v bezprostřední blízkosti ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Je situován ve svahu, nad údolím řeky Hvozdnice.</p>	
<b>Doprava</b>	Zpevněná účelová komunikace	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP reguluje činnosti v ploše rekreace a sportu, stabilizuje lokalitu Zahrádka jako rekreační zařízení, přičemž úpravu objektu je dle ÚP možné povolit pouze za účelem zvýšení jeho architektonické úrovně, bez půdorysného rozšíření. V současnosti má objekt nového majitele, jehož plánem je vyžít areál k bydlení, což je <i>v rozporu se stávajícím územním plánem obce, který je závazným dokumentem. Navrhujeme uvést daný stav v rámci požadovaného nového územního plánu do souladu.</i> V případě využití areálu k bydlení je <i>nutné postupovat v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a ochrany vod.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Bývalé hospodářské objekty u záměčku v lokalitě Mladecký Dvůr	
<b>Název obce</b>	Mladecko	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Tihelka Miroslav	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚPO Mladecko, 2006)</b>	Plochy výroby a výrobních služeb (stav i návrh), plochy lesů (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Výstavba napájecího vedení 110kV (E27)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Hospodářské budovy	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál v krajině, který je součástí lokality Mladecký Dvůr. Mnoho budov bylo již zdemolováno, zůstala pouze jedna rozsáhlá hospodářská budova, která je majitelem využívána. Areál je v ÚP veden jako plocha výroby a výrobních služeb (stav i návrh), část areálu je vedena jako plocha lesní. Areál sousedí s plochou bydlení.</p> <p>Areál se nachází v bezprostřední blízkosti ochranného pásma vodního zdroje II. stupně, lesního porostu a vodní nádrže. Areál je viditelný ze silnice III/46016, vzhledem k charakteru zástavby nemá areál na krajinný ráz významný vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice III. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP pro danou plochu nestanovuje konkrétní podmínky využití, pouze uvádí nutnost výsadby ochranné zeleně po obvodu areálu ke snížení negativních vlivů na okolní stávající zástavbu, což v současnosti není splněno. Problémem je dále, že část stávajících pozemků areálu zasahuje do plochy lesní vymezené v ÚP. <i>Navrhujeme realizovat výsadbu mezi výrobním areálem a plochou bydlení, navrhujeme znovu dle skutečnosti vymezit plochy lesní v návaznosti na areál.</i> Vzhledem k blízkosti ochranného pásma II. stupně navrhujeme v areálu vyloučit možnost skladování látek toxických životnímu prostředí a věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod. Nová zástavba v lokalitě musí mít venkovský charakter (tvar a velikost staveb, barevnost), nesmí tvořit výškovou dominantu v krajině.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Areál Masospolu	
<b>Název obce</b>	Oldřišov	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Státní pozemkový úřad MAVET a.s.	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Oldřišov, 2015)</b>	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, skladování – se zákazem skladování nebezpečných odpadů (návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Přeložka silnice I/46 (D51)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Velkovýkrmna hospodářských zvířat	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívaný a zchátralý, rozsáhlý areál v krajině, mimo pohledový dosah ze zástavby obcí. Areál je dle platného ÚP součástí návrhové plochy zemědělské a lesnické výroby a skladování, se zákazem skladování nebezpečných odpadů. Areál je uveden v krajské nabídce areálů pro investory, kde je zmíněna ekologická zátěž v areálu v podobě azbestu přítomného v budovách chlévů.</p> <p>Do areálu zasahuje koridor přeložky silnice I/46 (obchvat Služovic), konkrétně by se areálu ale neměla výstavba dotknout. Východní hranici areálu tvoří Oldřišovský potok. Další konkrétní přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v okolí areálu nenacházejí. Areál obklopuje orná půda, v krajině není exponovaný díky dřevinné vegetaci obklopující areál.</p>	
<b>Doprava</b>	Zpevněná účelové komunikace	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	Pro plochu výroby a skladování není v ÚP uvedeno přípustné a nepřípustné využití plochy. Vzhledem k bezprostřední blízkosti toku navrhujeme <i>věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod</i> . Další limity ve vztahu k životnímu prostředí a krajinnému rázu vzhledem ke vzdálenosti od zástavby obcí a absenci hodnotného okolního prostředí a vazeb nenavrhujeme.	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Areál v Novém Dvoře	
<b>Název obce</b>	Pustá Polom	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Státní pozemkový úřad Laryš Milan Škrobánek Eduard, Vaňková Ludmila	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Pustá Polom, 2011)</b>	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (stav), plochy zeleně (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Hospodářský dvůr	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál (2 obydlené domy) se dvěma zchátralými hospodářskými budovami. Areál je v ÚP veden jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu, parcela č. 1091 je vymezena jako plocha zeleně.</p> <p>Pod areálem pramení drobný vodní tok ústící do vodního toku Porubka, další přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v blízkosti areálu nenacházejí. Areál obklopuje orná půda, díky charakteru zástavby a vzrostlým stromům nemá areál na krajinný ráz negativní vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice III. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>Stávající využití areálu je v rozporu s ÚP obce, bydlení je dle ÚP připuštěno pouze správcům či majitelům „zařízení“. Vzhledem ke stávajícímu využívání areálu navrhuje zvážit, zda stávající funkční plochu v ÚP zachovat. <i>Vyloučeny by měly být především provozy s pachovým a hlukovým zatížením.</i> Vzhledem k blízkosti prameniště toku navrhuje věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod. Nové stavby musí splňovat podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené pro danou funkční plochu.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

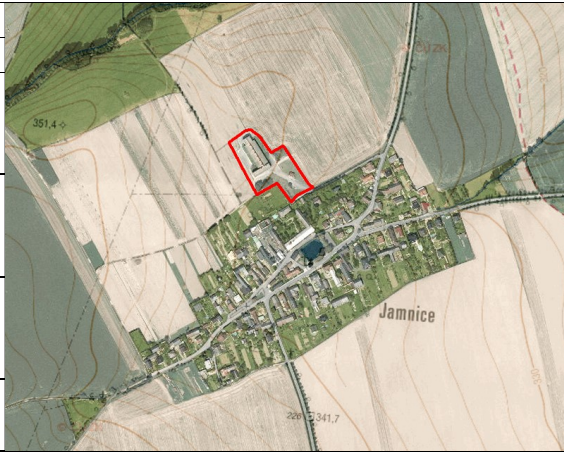

<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Skřipov	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Binar René Binar Josef, Ing. 1. Hradecká zemědělská a.s. Skotnica Marek	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Skřipov, 2016)</b>	Plochy zemědělské a lesnické výroby (stav), plocha pro vodní hospodářství (návrh) – stoka jednotné kanalizace	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Jedná se o prozatím využívaný areál, který bude v budoucnu využit jen částečně stěhováním stávajícího většinového zemědělského provozu. Areál tvoří budovy a manipulační plochy. V ÚP je areál veden jako plocha zemědělské a lesnické výroby.</p> <p>Areál se nachází v sousedství přírodního parku Moravice, pod areálem protéká drobný vodní tok ústící do řeky Bílovky. Vzhledem k terénu a výšce budov není areál v krajině dominantou.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice III. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP podrobně vymezuje přípustné a nepřípustné využití území včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Zmiňuje nutnost vyloučení provozů snižujících kvalitu a pohodu navazujícího bydlení. Vzhledem k blízkosti toku navrhujeme <i>věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Bývalý vojenský areál	
<b>Název obce</b>	Služovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Obec Služovice	
<b>Funkční plocha v ÚP (návrh ÚP Služovice, 2016)</b>	Plocha agroturistiky (návrh), plochy přírodní (stav), plochy výroby a skladování (stav), plochy občanského vybavení (stav i návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	Přeložka silnice I/46 (D51)	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Kasárna	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál s několika budovami v přední části a s rozsáhlou, zajímavou, nezastavěnou plochou parkového charakteru. V návrhu ÚP je rozsáhlá parková část navržena jako plocha agroturistiky. Obec plánuje zpracování studie zaměřené na vhodné budoucí využití areálu.</p> <p>Areálem vede koridor pro přeložku silnice I/46. Areál sousedí s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně, pod areálem pramení drobný vodní tok ústící pod obcí do Oldřišovského potoka. Areál tvoří v krajině zajímavý přírodní prvek, na krajinný ráz má pozitivní vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>Dle ÚP lze v ploše umístit ubytovací a stravovací zařízení, zemědělské a chovatelské objekty, které však svým rozsahem neznehodnotí přírodní a rekreační hodnoty území. Areál je v současnosti jedinou rekreačně významnou zelení v blízkosti obce, v případě využití areálu v budoucnu <i>navrhujeme zachovat co nejvíce dřevin v rámci unikátní stávající mozaikovitě struktury</i>. Areálem vede koridor pro přeložku silnice I/46, záměr ze ZÚR, v rámci územního plánu není vedení trasy silnice upřesněno. <i>Vedení trasy přes areál by vzhledem k charakteru stávající lokality a záměru obce nebylo vhodné, je potřeba, aby v rámci územního řízení obec obhájila své zájmy</i>. Areál leží v blízkosti ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a prameniště vodního toku. <i>Navrhujeme věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod</i>.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		



<b>Název lokality</b>	Bývalý vepřín u hřiště	
<b>Název obce</b>	Sosnová	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Státní pozemkový úřad	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Sosnová, 2017)</b>	Výroba a skladování – zemědělská výroba (stav)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál se dvěma budovami vepřína navazující na obec. V ÚP je areál veden jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Na plochu navazuje návrhová plocha technické infrastruktury (plocha pro skládku inertního materiálu – stavební suti a zeminy).</p> <p>V blízkosti areálu se nenacházejí žádné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území. Vzhledem k situování a charakteru staveb nemá areál na krajinný ráz významný vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Zpevněná komunikace	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje přípustné a nepřípustné využití území, stanovuje podmínky prostorového uspořádání. V blízkosti areálu se nevyskytují žádné významné přírodní, kulturní či historické charakteristiky, kvůli nimž by bylo zapotřebí činnosti v areálu limitovat, limitujícím prvkem v lokalitě je blízkost zástavby, čímž vzniká <i>požadavek na dodržování limitů v oblasti hluku, znečištění ovzduší či zápachu.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Bývalý areál školního statku za zámkem	
<b>Název obce</b>	Stěbořice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Obec Stěbořice Výrobní a obchodní družstvo Stěbořice	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Stěbořice, 2011)</b>	Plochy výroby a skladování (stav), plochy občanského vybavení (návrh), plochy silniční dopravy (stav), plochy a koridory pro technickou infrastrukturu (návrh), koridory smíšené bez rozlišení (návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	Nevyužívaný rozsáhlý areál se zemědělskými, skladovacími a administrativními budovami navazujícími na obec. Součástí areálu je nedostatečně využitý zámek. Převážná část areálu je v ÚP vedena jako plocha výroby a skladování, na areál navazuje rozsáhlá návrhová plocha výroby a skladování vybíhající do krajiny. Zámek je nemovitou kulturní památkou patřící obci. Pod areálem teče řeka Velká, v daném úseku proběhla revitalizace toku, do roku 2021 je plánována realizace poldru. Areál se pohledově uplatňuje pouze z jihu, z účelové komunikace vedoucí ze silnice I/46.	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	Zámek a navazující budovy v areálu jsou součástí návrhové plochy občanského vybavení. Dle ÚP je pro dané plochy nutné pořídit územní studii. Problematická je rozsáhlá plocha výroby navazující na stávající plochu a značně vybíhající do krajiny. Památkově chráněná budova zámku se řídí požadavky památkové péče. V případě rekonstrukce objektu má vlastník povinnost si předem <i>vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče</i> (obec s rozšířenou působností). V územním plánu není potřeba nové plochy zdůvodněna. <i>Navrhujeme posoudit potřebu návrhové plochy výroby a skladování (V-Z1), která výrazně zasahuje do volné krajiny.</i> Vzhledem k blízkosti vodního toku pod areálem <i>navrhujeme věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, která musí být v souladu s povolením vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod.</i>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Bývalý kravín za Jamnicí	
<b>Název obce</b>	Stěbořice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Krmášek Zdeněk Kuchařová Blažena Grosser Vladimír, Ing.	
<b>Funkční plocha v ÚP (ÚP Stěbořice, 2011)</b>	Plochy drobné výroby a výrobních služeb (návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Nevyužívaný areál s budovou kravína navazující na obec. V ÚP je plocha vedena jako návrhová plocha drobné výroby a výrobních služeb.</p> <p>Pod areálem teče drobný vodní tok ústící do Heraltického potoka v lokalitě, která byla vyhlášena jako přírodní památka Heraltický potok. Předmětem ochrany památky je mokřadní biotop s vysokou krajinářskou hodnotou. Areál je exponovaný, vzhledem k výšce a charakteru budovy však nemá na krajinný ráz významný negativní vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Místní komunikace v obci	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje přípustné a nepřípustné využití plochy včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajiny. Vzhledem k blízkosti vodního toku pod areálem tekoucím do cenného mokřadního území je <i>nutné věnovat zvýšenou pozornost kvalitě odtoku vod z areálu, emisní limity v povolení vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod musí být s touto skutečností v souladu</i>. V ÚP je vhodně po severovýchodní hranici areálu navržena široká plocha zeleně.</p>	
<b>Fotodokumentace</b>		

<b>Název lokality</b>	Areál zemědělského družstva	
<b>Název obce</b>	Těškovice	
<b>Nejvýznamnější vlastníci pozemků a staveb</b>	Urbánek Antonín Storzer Petr, Ing. SJM Nemynář Miloslav a Nemynářová Anna Sýkorová Zdeňka	
<b>Funkční plocha v ÚP (návrh ÚP Těškovice, 2017)</b>	Plochy smíšené výrobní (stav i návrh)	
<b>Záměry ze ZÚR (2011) v blízkosti areálu</b>	-	
<b>Využití areálu v minulosti</b>	Zemědělství	
<b>Současný stav využití, vliv na životní prostředí, krajinný ráz</b>	<p>Částečně využívaný areál se zemědělskými budovami navazující na obec. V ÚP je areál veden jako plocha smíšená výrobní (stav i návrh), na areál navazuje návrhová plocha téže funkce.</p> <p>Na jižní hranici areálu navazuje lesní komplex, jiné přírodní, kulturní či historické objekty, které by vyžadovaly limity ve využití území, se v blízkosti areálu nenacházejí. Areál je kryt z velké části dřevinami, na krajinný ráz nemá významný negativní vliv.</p>	
<b>Doprava</b>	Silnice III. třídy	
<b>Kontaminace (databáze SEKM)</b>	-	
<b>Návrh na využití území</b>	<p>ÚP stanovuje přípustné a nepřípustné využití plochy včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, uvádí potřebu u návrhové plochy v areálu a plochy navazující na areál posoudit případný záměr z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví obyvatel. <i>Pro ochranu krajinného rázu navrhujeme doplnění izolační zeleně podél stávající a návrhové plochy, dle ÚP je nežádoucí vznik pohledových dominant v krajině.</i></p>	
<b>Fotodokumentace</b>		