

ÚZEMNÍ STUDIE Loštice ÚS 40,42,43,44

„LOŠTICE – výrobní tvarůžků“

POŘIZOVATEL

Město Loštice
Náměstí Míru 66/1
789 83 Loštice
IČ 00302945
Zastoupená starostkou: Bc. Šárka Havelková Seifertová

ZHOTOVITEL

MgA., Ing. arch. Lukáš Blažek
ječmen studio
Šubova 252/33, 779 00, Olomouc
lukasblazek@jecmen.com
+420 608 480 997
ČKA 03 674
IČ: 739 51 455
DIČ: CZ 8006245313

urbanistická koncepce, koncepce inženýrských sítí, dopravy a zeleně

ječmen studio:
MgA., Ing. arch. Lukáš Blažek
Ing. arch. Hana Zatloukalová

dopravní řešení

Ing. Tomáš Tužín,
Trávník 1315/28, 750 02 Přerov,
ČKAIT 1201818,
IČ 01788205,
tomas.tuzin@seznam.cz

technická infrastruktura:

sítě elektrické energie:

PRO M&P Excel s.r.o.,
Vratislavova 229/3, Olomouc 779 00,
IČO 28647084,
Michal Prokeš

Splašková kanalizace, řešení dešťových vod, vodovod

AQUA PROCON s.r.o.,
Holická 568/31y, Olomouc 772 11
IČO 46964371
Ing. Jan Gažar

zásobování plynem

IGEA s.r.o.,
Wittgensteinova 6, Olomouc 772 00
IČO 46580514
Ing. Jindřich Šišák

Geodetické zaměření

Ing. František Kaňka
Masarykovo nám 21/19, 789 00 Zábřeh
IČ 18974651

Geologický průzkum:

URGA s.r.o.
Holická 1090/31a, 779 00 Olomouc
Odpovědný řešitel: RNDr. Jaroslav Reif, Ph.D.

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1. zadání územní studie
2. vymezení řešeného území, stávající stav
3. urbanisticko-architektonická koncepce
4. zásady územní studie
5. kapacity území
6. koncepce dopravy
7. koncepce inženýrských sítí
8. koncepce zeleně

PŘÍLOHY

- příloha č. 1 zadání územní studie
- příloha č. 2 projednání – dokladová část
- příloha č. 3 zásobování vodou, splašková kanalizace, dešťové vody (Aquaprocon s.r.o.)
- příloha č. 4 zásobování teplem Energoprojekt (IGEA s.r.o.)
- příloha č. 5 zásobování elektrickou energií a VO (PRO M&P Excel s.r.o.)
- příloha č. 6 dvě varianty autobusových zastávek při vjezdu do areálu A.W. spol. s.r.o. (Ing. Tužín)

TEXTOVÁ ČÁST

1. ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

viz příloha č. 1

seznam vstupních podkladů:

- _Územní plán města Loštice v digitálním formátu, zdroj zpracovatel Ing. arch. Petr Malý
- _digitální katastrální mapa, zdroj ČÚZK
- _parametry nového výrobního závodu A.W. spol. s.r.o., zdroj A.W. spol. s.r.o.
- _situační výkres přeložky cyklostezky, směna pozemků mezi ZLKL s.r.o. a městem Loštice, zdroj ZLKL s.r.o.
- _fotografie, zdroj ječmen studio

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území se nachází v k. ú. Loštice v jižní části města a zahrnuje pozemky vymezené v Územním plánu Loštice pro zpracování územní studie US Z40, Z42, Z43 a Z44. Přiléhá ke komunikaci II/635 (Olomoucká ulice = Loštice-Palonín). Ze severu je lemováno výrobním areálem ZLKL, západní část je tvořena plochou účelové komunikace Z26 s cyklostezkou a jižní část navazuje na plochu nezastavitelného území (pole).

Řešené území se nachází po levé straně při vjezdu do Loštic od Palonína. Jedná se o silnici II. třídy, která je důležitou přístupovou komunikací. V současné době jsou řešené plochy nezastavěné, zemědělsky využívaná pole. Území není připojeno na sítě technické infrastruktury. Podél silnice II. tř. se nachází sdělovací kabely, při jižním okraji je meliorační kanalizace a při východním okraji se nacházejí vodovod s kanalizací. Pole jsou obsluhována nezpevněným sjezdem z komunikace. Na vlastním řešeném území se nenachází zeleň (stromy/keře/porosty), jedná se o oraná pole. Podél komunikace II. třídy je nově vysázená alej. Území je v ploše mírně svažité, výškový rozdíl je do 5ti m výšky na celém území.

3. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Území se nachází na příjezdu do Loštic ze směru od Palonína. Před realizací dálnice byla tato silnice hlavním tahem z Olomouce do Šumperku a do Čech. Řešení nové zástavby této průmyslové zóny je určující pro podobu celkového obrazu Loštic od jihu.

Návrh průmyslové zóny znamená rozšíření sídla. Území podél silnice II. třídy bude jednostranně zastavěno. Fakticky se jedná o prodloužení ulice Olomoucké ve směru na Palonín.

Obecně často bývá území podél výpadovek z měst řešeno utilitárně a jedná se o nepřívětivá anonymní území s řadou problémů (živelné parkování, roztříštěnost zástavby, absence zeleně, kolizní napojení atd.). Tato studie má zajistit především kvalitní veřejná prostranství se zelení oddělující ulici od výrobních a skladových areálů.

Návrhem je kvalitní příjezd do Loštic od Jihu. Je navržen nový okraj Loštic. Tedy přechod mezi intravilánem a extravilánem sídla.

V návrhu je umístěn podél příjezdové komunikace široký pás zeleně se soustavou retenčních rybníčků. Mezi rybníčky a silnicí II. třídy měkce meandruje navrhovaný chodník. Ten bude mít proměnlivou vzdálenost od komunikace. Zalamování chodníku podporuje koncept přírodního a tedy organického tvarování předprostoru ploch pro výrobu. Chodník vede z Loštic (Olomoucká ulice) k navrhovanému sjezdu (dopravní připojení průmyslové zóny). Dále v prodloužení navrženého chodníku pokračuje zemní val jako rezerva pro možné budoucí pokračování chodníku směrem k Palonínu. Komunikaci v blízkosti vjezdu do areálu AW je možné výhledově doplnit dvojicí autobusových zastávek (viz. Koncepce dopravy). Charakter navrhovaného zeleného pásu je spíše extravilánové území, než prodlouženým koridorem Olomoucké ulice.

Přístup pěších a cyklistů je navržen prioritně po stávající cyklostezce ze západní strany řešeného území. Jedná se o klidnou trasu s vyloučením motorové dopravy. Oproti Olomoucké ulici je zde minimum dopravy v navazujícím území Loštic.

Obecně je navrhovaná průmyslová zóna napojena na liniové stavby stávající komunikace a stávající cyklostezky, dále bude území lemováno dle návrhu technickou infrastrukturou. **Napojení je možné kdekoliv podél silnice II. třídy (Olomoucká v prodloužení). Tedy není navrženo závazně přesně jedno místo napojení na síť a komunikace.** Limitem jsou normové vzdálenosti sjezdů a konzultace s Dopravním inspektorátem Policie ČR Šumperk, dále stanovisko správců sítí. Lze se napojovat dle potřeby. A v případě budoucího vývoje je možné pokračovat v zástavbě směr Palonín. V návrhu zastavitelné území nevytváří bariéru pro budoucí zástavbu. Profil komunikace a veřejného prostranství s infrastrukturou je navržený průběžný po celé délce řešeného území.

Západní hrana v návrhu zastavitelného území je od stávající cyklostezky se stromořadím odsazena (proměnná vzdálenost 10-15 m). V tomto pásu je navržena zeleň (stromy). Oproti stromořadí je preferována roztroušená výsadba (nikoliv jednotný spon).

Jižní hrana v návrhu zastavitelného území je od rozhraní plochy Z44 a polí odsazena 4 metry. V územním plánu je zde plánována komunikace (mimo řešené území touto územní studií). Odsazení je z důvodu možnosti vzniku koridoru včetně sítí a stromořadí (případně chodníku, sjezdů a stání).

4. ZÁSADY ÚZEMNÍ STUDIE

Závazné regulativy územního plánu:

4.1. VS Plochy smíšené výrobní

Řešené území je na zastavitelných plochách smíšených výrobních: Z40, Z42, Z43 a Z44. Dle územního plánu je podmínkou využití ploch vybudování dopravní a technické infrastruktury a dále stavba objektů s maximální výškou 9m nad úroveň přilehlého terénu.

4.1.1. Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby
- pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky
- pozemky staveb zemědělské výroby
- skladové prostory
- pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí
- parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně sídelní
- pozemky malých vodních ploch
- stavby hromadných garáží
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)
- pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy)
- protierozní a retenční opatření
- oplocení

4.1.2. Podmíněně přípustné využití:

- komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) jako doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím
- služební a pohotovostní ubytování

4.1.3. Nepřípustné využití:

- stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

4.1.4. Prostorové uspořádání:

- max. výška římsy zástavby 9m od přilehlého terénu (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby)

Charakteristika řešeného území:

Celková výměra řešeného území:	82 845 m²
Zastavitelná plocha:	66 913 m²
Max. procento zastavění v rámci zastavitelné plochy:	80%
Min. podíl zeleně v rámci zastavitelné plochy:	20%
výšková regulace dle UP:	9m nad upraveným terénem

- parkování návštěv i zaměstnanců je závazně na zastavitelné ploše (tzn. mimo plochu retenčních rybníků podlé silnice II/635).

Závazné prostorové uspořádání nad rámec výše uvedených regulativů a zobrazení v grafické části není definován. Iniciátor územní studie firma A.W. spol. s r.o. (výroba tvarůžků) bude na novou podobu výrobního areálu pořádat výběrové řízení na návrh. Tedy vznikne studie vlastního areálu. Budou osloveni architektonické kanceláře.

4.2. Návrh podmínek pro výstavbu:

4.2.1. Pokud územní studie nezpřesňuje či v detailu výslovně neřeší jinak, platí regulativy a podmínky územního plánu.

4.2.2. Uliční čára je definována okrajem zastavitelného území. Stavební čára není definována. Není povinností stavět na okraji zastavitelného území.

4.3. Etapaizace

Celé řešené území není ve vlastnictví jednoho investora. Z pohledu majoritního vlastníka (A.W. spol. s r.o.) je řešené území rozděleno na tři oblasti. Největší území pro budoucí tvarůžkárnu A.W. spol. s r.o. se nachází v jižní části (cca 37 755 m²). Tato část bude zastavěna přednostně. Další plochy (cca 29 158 m²) je vhodné také zastavět, tak aby vznikla kompaktní zástavba. Není žádoucí, aby mezi jižním okrajem Loštic a novou Tvarůžkárnou byla dlouhodobě nezastavěná část území.

4.4. Navrhované majetkoprávní uspořádání z hlediska předání městu Loštice

Doporučuji předat Městu Loštice pruh území s navrhovaným chodníkem podél silnice II/635 včetně VO. Dále pás území pod cyklostezkou (mezi cyklostezkou a hranou zastavitelného území). Tyto plochy se stanou součástí veřejných prostranství.

5. KAPACITY ÚZEMÍ

upozornění: Výměry vychází z digitalizovaného katastru nemovitostí

Celková výměra řešeného území (Z40, Z42, Z43, Z44):	82 845 m²
Zastavitelná plocha:	66 913 m²
Zeleň mimo zastavitelnou plochu budoucích areálů	9 732 m²
Plochy rybníků	5 650 m²
Plochy pro pěší (navrhovaný chodník Olomoucká)	869 m²

Pozn.: Část ploch pro pěší a plochy sjezdu vč. sítí přesahují řešené území.

Regulativ max. procenta zastavění v rámci zastavitelné plochy: 80%
 = $66\,913 \cdot 0,80 = \mathbf{53\,530\,m^2}$
 Regulativ min. podíl zeleně v rámci zastavitelné plochy: 20%
 = $66\,913 \cdot 0,20 = \mathbf{13\,383\,m^2}$

Pro stanovení kapacit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se při zpracování vychází ze zadání firmy A.W. spol. s r.o. Počty vozidel, zaměstnanců a spotřeby energií vychází z dlouhodobé statistiky, které jsou zvýšené o cílové navýšení výroby. Nová

provozovna A.W. bude v jižní části na pozemcích ve vlastnictví této firmy. Zbylá část řešeného území je kapacitně dimenzována totožně jako provoz budoucí tvarůžkárny. Přepočít je proveden podle výměry území.

6. KONCEPCE DOPRAVY

Řešené území bude dopravně obsluhováno novým sjezdem z komunikace II/635. Denní frekvence nákladní automobilové dopravy je předpokládána nízká. Předpokládaný počet vozidel a počet zaměstnanců viz níže. Na stávající komunikaci II/635 bude snížena návrhová rychlost na 50 km/hod. Dopravní značka začátek/konec obce bude posunuta až na jižní okraj průmyslové zóny. Pěší dostupnost je zajištěna po chodníku v prodloužení ul. Olomoucké, případně z cyklostezky podél západní hranice řešeného území. Tak bude zajištěna kvalitní obslužnost navrhovaných výrobních ploch. Nové dopravní a pěší napojení na stávající komunikace v území je impulsem pro vývoj řešeného území. Řešené území (plocha Z40) lze dopravně napojit i na stávající komunikaci (dnes panelová cesta).

Navrhované odsunutí chodníku od komunikace je extravilánové řešení, které je v průmyslových zónách a na okrajích sídel běžné řešení. Chodník je navržen pro sdružený provoz pěších i cyklistů (šířka 2,5m, délka 300m). Stávající cyklostezka se sdruženým provozem je v místě předpokládaného vstupu do areálu A.W. spol. s.r.o. rozšířena o zpevněnou plochu (85 m²) a může být dle potřeby upravena.

V projektu je zanesena navrhovaná přeložka cyklostezky (v oblasti závodu ZLKL).

Návrh zkráceného odbočovacího pruhu u sjezdu do průmyslové zóny v Lošticích (silnice II/635, ul. Olomoucká):

Návrh vychází z normy ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ed. 2 (červen 2012).

- **Šířka přídatného pruhu** je navržena dle tab. 6 na 3,25 m.

Dle bodu 5.2.3.8.8. je navrženo vložení zkráceného odbočovacího pruhu pro odbočení vlevo. Podmínkou řešení je nejvyšší dovolená rychlost max. 50 Km/h. Znamená to posun značky obce a zahrnutí předmětného úseku do intravilánu obce.

Zkrácený odbočovací pruh (viz obrázek č. 26 d) se skládá z čekacího úseku a dvou rozšiřovacích klínů, z nichž jeden je vložený před a druhý za čekací úsek, který tvoří odbočovací pruh.

- **Délka čekacího úseku** se navrhuje nejméně o 1 m delší, než je projektem předpokládaná délka nejdelšího vozidla. Nejdelší vozidlo se předpokládá v podobě návěsové soupravy délky 16,5 m (tahač + návěs). Délka vychází $16,5 + 1 = 17,5 \text{ m}$.
- **Rozšiřovací klín** je navržený v závislosti na návrhové rychlosti (v_n) a potřebném odsunutí (d). Dle ustanovení normy v bodě 5.2.3.10. vychází ze vzorce $L_r = v_n \times \sqrt{d} = 50 \times \sqrt{3,25} = 90 \text{ m}$. V případě zkráceného odbočovacího pruhu se však navrhuje rozšiřovací klín v délce $\frac{1}{2} L_r$, tedy $90 / 2 = 45 \text{ m}$.

Celková délka rozšíření vozovky dle obrázku č. 26 d potom vychází na $\frac{1}{2} L_r + L_c + \frac{1}{2} L_r = 45 + 17,5 + 45 = 107,5 \text{ m}$.

V případě potřeby vzniku nového dopravního napojení je nutné provést obdobné rozšíření komunikace II/635 pro nový přídatný odbočovací pruh. Jeho poloha není touto ÚS definována, je nutné dodržet normové vzdálenosti a projednat s DI Šumperk - Policie ČR.

Odvodnění komunikace je ve stávajícím stavu do oboustranných příkopů. Tento princip bude zachován. V návrhu je oddělně řešeno odvodnění stávající komunikace II/635 do příkopů. Dešťové vody ze zastavitelných ploch budoucích výrobních areálů budou sváděny do retenčních rybníčků, kde budou retenovány a postupně vypouštěny. Systém rybníčků a příkopů nebude propojen!

Hromadná doprava

V Lošticích neexistuje MHD.

Nejbližší zastávky linek autobusové dopravy jsou: v Lošticích: Loštice, Modrá hvězda,

V Paloníně: Palonín u kostela. Zastávky zajišťují autobusové spojení mezi obcemi Palonín, Loštice, Litovel a Mohelnice.

Přílohou je doplněn návrh autobusových zastávek v blízkosti vjezdu do areálu A.W. spol. s.r.o.

Návrh je uvažován jako výhled a nejedná se o podmiňující investici pro vznik areálu na plochách Z40-44. V místě budoucích zastávek je nutné provést technickou infrastrukturu v technickém provedení pro uložení do silnice II. třídy.

Řešené území je v blízkosti sjezdu č. 240 z dálnice E442. Nejbližší vlaková stanice se nachází v Moravičanech. Vnitroareálová doprava není předmětem ÚS. V území se nepředpokládá další potřeba statické dopravy.

Předpokládané kapacity:

Nákladní automobily anebo kamiony 25 ks/ den

Počet zaměstnanců 140 osob

- je nutné uvažovat střídání směn, na odpolední a případně noční směně je minimum administrativních pracovníků

Propočet statické dopravy:

Osobní doprava: cca 50% autem, 10% jízdním kolem, 40% pěšky

140 x 50% = 70 parkovacích stání
+ rezerva na střídání směn

Parkování je navrženo na ploše zastavitelného území (= mimo pás s retenčními rybníčky).

7. KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Plocha řešeného území není napojená na sítě technické infrastruktury. Na okraji Loštic na (=na konci Olomoucké ulice) se nachází řady sítí (plynovod, kanalizace, vodovod). Dále při severním okraji vede nadzemní linka VN na stožárech. Podél komunikace II. třídy na východní hraně vede podzemní kabelové slaboproudé vedení (CETIN). Při jižní hraně vede meliorační kanalizace.

Body napojení jsou na hranici zastavěného území města Loštice. V případě vyššího odběru zemního plynu je nutné se napojit na kapacitní potrubí mimo město Loštice na protější komunikace II/635 a zřídit regulační stanici.

Koncepce trasování infrastruktury a napojování jednotlivých areálů:

Ve výkrese technické infrastruktury jsou zaneseny stávající a navrhované sítě. Sítě budou uloženy na pozemku SSOK po obou stranách komunikace II. třídy. Navržené trasování včetně výškového uspořádání je zobrazeno v příčném řezu v kontextu tělesa komunikace II. třídy.

Mimo přípojky u navrhovaného sjezdu nejsou přípojky zobrazeny. V principu se budou budoucí areály napojovat novými přípojkami z navrhovaných řadů a vedení sítí.

Jednotlivé výrobní areály budou řešeny samostatnými přípojkami / odbočkami řadu. Napojení bude protlakem pod stávající komunikací II. třídy. Technické řešení a umístění přípojek / odboček vodovodního řadu bude projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem konkrétních projektů (DUR/DSP) jednotlivých výrobních areálů.

7.1. Zásobování vodou

V tělese cyklostezky při západní hranici území vede vodovodní řad pro zásobování obce Palonína pitnou vodou. Z kapacitních důvodů se na něj nelze připojit. Je navržen nový vodovodní řad podél stávající komunikace II/635 (dle ÚP) s napojovacím bodem v ul. Olomoucká. Nový vodovod bude sloužit i pro zásobování požární vodou.

Připojení jednotlivých areálů:

Jednotlivé výrobní areály budou řešeny samostatnými vodovodními přípojkami / odbočkami vodovodního řadu. Napojení bude protlakem pod stávající komunikací II. třídy. Technické řešení a umístění přípojek / odboček vodovodního řadu bude projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem vodovodu.

Více viz příloha č. 3 zásobování vodou, splašková kanalizace, dešťové vody (Aquaprocon s.r.o.)

7.2. Řešení odpadních vod

Kanalizace bude oddílná. Spádově je území svažité směrem k východu ke komunikaci II/635. Souběžně s komunikací je navržena splašková gravitační kanalizace (na hranici řešeného území). Bod napojení je na začátku ul. Olomoucká. Technické řešení a umístění přípojek bude projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem kanalizace v příslušné dokumentaci jednotlivých výrobních areálů.

Popis navržených stok:

Stoka splaškové kanalizace – KT DN 250 mm, celková délka 441,1 m:

Hlavní sběrná stoka, která bude zaústěna (napojena) na kanalizační stoku v ulici Olomoucká. Do stoky je zaústěna odváděná splašková voda z jednotlivých výrobních areálů.

Materiálové řešení navržených stok :

Kanalizace bude navržena z KT hrdlových trub, profilu DN 250 mm. Kanalizační šachty jsou uvažovány betonové prefabrikované.

Více viz příloha č. 3 zásobování vodou, splašková kanalizace, dešťové vody (Aquaprocon s.r.o.)

7.3. Koncepce hospodaření s dešťovou vodou

Po provedeném geologickém průzkumu bylo zjištěno, že nelze v celém území zasakovat dešťové a tavné vody. Dle vodního zákona je nutné vody retenovat a regulovaně vypouštět. Vzhledem ke spádovosti území je podél komunikace II/635 navržena soustava přírodně blízkých retenčních rybníčků, do nichž budou svedeny vody ze střech a zpevněných ploch výrobních areálů. Hladina rybníčků bude kolísavá. Systém dešťové kanalizace zajistí minimální hladinu (bude snižována jen odparem). Část plochy bude stále zatopená (cca 80 cm). Břehy budou osázeny (rákosí apod). Rybníčky budou kaskádově uspořádány, z každého bude bezpečnostní přepad do nové dešťové kanalizace.

Dešťová kanalizace jako součást retenční soustavy rybníčků bude napojena na bezpečnostní přepad do stávajícího propustku pod silnicí na začátku ul. Olomoucká. Za propustkem dále pokračuje stávající koryto odvodňovací meliorace.

Přílohou je propočet velikosti retenčních rybníčků s předpokladem zastavěnosti. V případě vyšší (do limitu 80%) zastavěnosti, je nutné vybudovat doplňkové retenční objekty (podzemní nebo otevřené rybníčky) na pozemcích jednotlivých areálů.

Více viz příloha č. 3 zásobování vodou, splašková kanalizace, dešťové vody (Aquaprocon s.r.o.)

7.4. Distribuce a zásobování elektrickou energií

Stávající nadzemní vedení VN v severní části řešeného území je v majetku ČEZ a.s.. Vedení VN je situováno při severní hranici řešeného území. Nově navrhovaná podzemní kabelová trasa VN je vedena podél komunikace II/635. Na vedení VN bude napojena nová trafostanice (předpoklad ve vlastnictví A.W. spol. s r.o.). Z této trafostanice budou napojeny areály v této budoucí průmyslové zóně. Dimenze kabelu VN ve smyčce je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Předpokládané kapacity jsou v příloze č. 5. Výkon nové trafostanice je navržena na 400 kVA.

Venkovní osvětlení:

Stávající VO vede v ul. Olomoucká a podél nové cyklostezky v prodloužení ul. Palonínská. Nové vedení VO bude ve sdružené trase společně s dalšími sítěmi podél komunikace II/635. Lamy VO budou osvětlovat navrhovaný chodník končící vstupem do areálu A.W. spol. s r.o., resp. uvažovanou autobusovou zastávkou. Bodem napojení bude poslední lampa VO v ul. Olomoucká. Toto je nutno konzultovat s provozovatelem VO v obci. Umístění jednotlivých lamp není předmětem územní studie.

Dále je navrženo prodloužení VO podél cyklostezky se sdruženým provozem Loštice-Palonín. Od stávající poslední lampy u RD po vstup do areálu na jihu řešeného území.

Lampy budou totožné s typem stávajících lamp VO v Lošticích.

Slaboproudá instalace:

Podél silnice II/635 Loštice – Palonín se nachází podzemní kabelové trasy slaboproudu (CETIN). Trasa je ve volném terénu, nebylo předpokládáno křížení s novým sjezdem ani souběh s navrhovanými sítěmi technické infrastruktury. Je nutné se správcem sítě v následujících stupních PD vyřešit opatření, případně přeložku (uložení do větší hloubky/ do chráničky).

V rámci územní studie je navržena nová podzemní kabelová trasa slaboproudu. Vzhledem k navrhovanému prostorovému uspořádání je navržena na opačné straně komunikace II/635. Bodem napojení je místo při ústí ul. Olomoucká.

Více viz příloha č. 5 zásobování elektrickou energií a VO (PRO M&P Excel s.r.o.)

7.5. zásobování plynem

Na konci ulice Olomoucká se nachází STL plynovod. Je navrženo pokračování DN 63. V případě vyšší potřeby plynu než je pro plánovanou výrobu A.W. spol. s r.o., je nutné zbudovat připojení z VTL DN 500 a regulační stanici.

- příloha č. 4 zásobování teplem Energoprojekt (IGEA s.r.o.)

8. KONCEPCE ZELENĚ

V rámci této územní studie je kladen důraz na zeleň podél veřejných prostranství. Zejména vytvoření zelené koridory podél silnice II/635 (Olomoucká v prodloužení) a podél stávající cyklostezky se sdruženým provozem.

V důsledku vybudování nových sítí podél komunikace II/635 bude vykáceno stromořadí mladých listnatých stromů. Přednostně budou stromy strojně přemístěny do nejbližších pozic kolem navrhovaných retenčních rybníků.

Koncepcí zeleného pásu s retenčními rybníčky je přírodě blízký vzhled, kterého bude docíleno kombinací volně umístěné výsadby rychlerostoucích a kosterních lužních a mokřadních dřevin (topol, osika...dub bahení), dále osázených břehů (rákosí, lekníny apod.) a travnatých ploch. Veřejná zeleň po krajích řešeného území bude realizována zejména kombinací volně umístěné výsadby stromů, keřů a zatravnění v souvislých plochách.

Návrh doplňuje stávající nesouvislou linií výsadbu podél cyklostezky o nový úsek v blízkosti stávajícího odpočinkového místa se sloupem se sochou Panny Marie. Spon stromů odpovídající stávajícímu stromořadí.

Konkrétní vegetační a sadové úpravy budou řešeny v navazujících stupních PD. Přednostně budou do blízkosti veřejných prostranství voleny nerodící druhy stromů.

Na zastavitelné ploše pro budoucí výrobní a skladové areály se předpokládá oddělení na hranici jednotlivých areálů linií skupinami stromů a keřů.

Zeleň v rámci zastavitelné plochy je určena procentuálním podílem. Výpočet podílu zeleně je uveden v části 5.

Zobrazení v grafické části této US je schématické.

Vedení inženýrských sítí (včetně ochranných pásem) je navrženo tak, aby sítě nekolidovaly s navrhovanou výsadbou stromů.

Kořenový prostor

Kořenový prostor zahrnuje objem půdy, ve kterém může strom kořenit. Kořenový prostor musí zabezpečit mechanickou stabilitu stromu a umožnit prokořenění v dostatečném rozsahu, jeho velikost odpovídá zpravidla 1/10 projekčního objemu koruny.

Minimální vzdálenosti podzemních sítí od paty kmene stromu

Vodovod

— 1,5 m

— 1,0 m při obnově a s použitím technických opatření

Kanalizace

— 3,0 m bez omezení

— 1,5–3,0 m, je-li stoka do hloubky 5 m a s použitím technických opatření

— 1,0 m pro přípojky s použitím technických opatření

Plynovod

— 2,5 m

— 1,5 m s použitím technických opatření“

V Olomouci dne 26/11/2022

Lukáš Blažek a Hana Zatloukalová