



**REGULAČNÍ PLÁN**  
**RP-20 SÍDLIŠTĚ NOVÉ SADY – FISCHEROVA**

**II. ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

**II.A. TEXTOVÁ ČÁST**



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

**NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-20 SÍDLIŠTĚ NOVÉ SADY – FISCHEROVA**

**OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC**

## ZPRACOVATELÉ:

URBANISMUS:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DEMOGRAFIE:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	ING. RADOVAN KOMÍNEK ING. VÁCLAV ŠKVAIN
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
KONCEPCE ZELENĚ:	ING. PETR ŠÍŘINA

<b>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:</b>	<b>ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ</b> .....
TELEFON:	596939530
E-MAIL:	h.salvetova@uso.cz

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 596**

**DATUM: SRPEN 2019**

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
Úvod	1
A. Údaje o způsobu pořízení Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova	2
B. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a s územním plánem	4
B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	4
B.2. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje	5
B.3. Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje	5
B.4. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem	6
C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	8
D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
D.1. Vymezení řešené plochy	12
D.2. Sociodemografické podmínky a bydlení	15
D.3. Kulturní, historické a přírodní hodnoty území	20
D.4. Urbanistická koncepce	20
D.5. Koncepce zeleně	24
D.6. Koncepce dopravní infrastruktury	27
D.7. Koncepce technické infrastruktury	38
D.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	43
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
G. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	43
H. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	44
I. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	44
J. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění	47
K. Vyhodnocení připomínek	47
Seznam použitých zkratk	49



## ÚVOD

---

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je zpracován na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Statutárním městem Olomouc a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 25. 8. 2016.

Podklady po zpracování regulačního plánu byly:

- **Územní plán Olomouc** (KNEŠL + KYNČL s.r.o.), vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Olomouce, s nabytím účinnosti dne 30. 9. 2014, ve znění pozdějších změn (dále jen Územní plán Olomouc);
- **Územně analytické podklady ORP Olomouc – IV. aktualizace** (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, prosinec 2016);
- **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1**, schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **ve znění Aktualizace č. 2b** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017 **a ve znění Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019;
- **Regulační plán Sídliště Povel Čtvrtky** (Stavoprojekt Olomouc, a.s.), vydaný Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2002 Statutárního města Olomouce, **ve znění Změny č. 1** (Stavoprojekt Olomouc, a.s.), vydané Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2005 Statutárního města Olomouce **a ve znění Změny č. 2** (Ing. arch. Přemysl Ženčák), vydané Opatřením obecné povahy č. 2/2009;
- **Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně – I. etapa** (Zahrada Olomouc s.r.o., říjen 2012);
- **Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně – II. etapa** (Zahrada Olomouc s.r.o., květen 2013);
- **Koncepce vodního hospodářství města Olomouce** (2014);
- **Digitální technická mapa** (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje);
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)).

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova obsahuje:

## **I. Regulační plán**

### **I.A. Textová část**

### **I.B. Grafická část**

I.B.1. Hlavní výkres	1 : 2000
I.B.2. Výkres koncepce dopravy	1 : 2000
I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 2000
I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1 : 2000
I. B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2000

## **II. Odůvodnění regulačního plánu**

### **II.A. Textová část**

### **II.B. Grafická část**

II.B.1. Koordinační výkres	1 : 2000
II.B.2. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 2000
II.B.3. Výkres širších vztahů	1 : 5000

## **A. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-20 SÍDLIŠTĚ NOVÉ SADY – FISCHEROVA**

---

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je pořízen jako regulační plán z podnětu dle § 62 odst. 2 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s požadavky vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Požadavek na zpracování Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je stanoven v bodě 13.1. Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, zadání Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je obsahem bodu 13.15. Územního plánu. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Důvodem pro zpracování Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je především nutnost snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a vymezení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Pořizovatelem Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, zpracovatelem regulačního plánu je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. Spartakovců 3, 708 00 Ostrava, zodpovědným projektantem je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt ČKA 00864.

### **Postup při pořízení regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova**

Územní plán Olomouc, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 15. září 2014, vymezil plochu, kde podmínil rozhodování o změnách v území pořízením a vydáním regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova. Zadání tohoto regulačního plánu z podně-

tu bylo schváleno také jako součást Územního plánu Olomouc. Zahájení pořizování regulačního plánu RP-20 bylo schváleno na jednání RMO dne 12. 1. 2016.

### **Zpracování návrhu a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury**

Zpracovaný návrh regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova byl v souladu s požadavkem § 65 odst. (1) stavebního zákona zaslán dne 22. 11. 2017 k vyjádření dotčeným vlastníkům veřejné technické a dopravní infrastruktury, návrh regulačního plánu byl k dispozici na webové stránce města. Žádost o vyjádření byla zaslána 17 zástupcům vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury. Svoji příležitost vyjádřit se k návrhu využil GasNet, s.r.o., MERIT GROUP a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Itself s.r.o., Technické služby města Olomouce, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., a Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD.

Zaslaná vyjádření neobsahovala požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh regulačního plánu významněji upravovat. Některá vyjádření obsahovala požadavky, které se týkaly podrobnějších stupňů projektové dokumentace a jejichž zohlednění v navazujících dokumentacích návrh regulačního plánu nebrání.

### **Společné jednání**

Společné jednání o návrhu regulačního plánu proběhlo dne 22. 2. 2018. Dotčené orgány, jimž byl návrh regulačního plánu zpřístupněn rovněž zveřejněním na webové stránce města, byly vyzvány v souladu s požadavkem § 65 odst. (2) stavebního zákona k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání (tj. do 26. 3. 2018). Každý měl také možnost v souladu s § 65 odst. (3) stavebního zákona uplatnit písemně připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 30. 1. 2018). Návrh regulačního plánu byl tedy zveřejněn v období od 30. 1. 2018 do 1. 3. 2018.

Ve lhůtě zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: Krajská hygienická stanice, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Krajská veterinární správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo obrany, Státní plavební správa. Byla zaslána také připomínka NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. Ze zaslanych stanovisek dotčených orgánů ani připomínky nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu regulačního plánu.

### **Veřejné projednání**

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 11. 6. 2018. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10. 5. 2018. Do 7 dnů od konání veřejného projednání měl v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona každý příležitost uplatnit připomínky a osoby stanovené stavebním zákonem námitky k návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od společného jednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely veřejného projednání zveřejněn v období od 10. 5. 2018 do 18. 6. 2018.

Ve lhůtě byly doručeny dvě připomínky fyzických osob, týkající se především možnosti navýšení počtu parkovacích míst podél Fischerovy ulice. Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo obrany, a Státní plavební správa.

Výsledky projednání byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem RNDr. Alešem Jakubcem, PhD. Návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s požadavky § 67 odst. (4) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a tyto byly vyzvány dne 27. 9. 2018 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání připomínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, a krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství s tím, že s návrhem souhlasí.

Na základě vypořádání připomínek došlo k podstatné úpravě výkresové části regulačního plánu, proto bylo nutno upravený návrh regulačního plánu opakovaně veřejně projednat.

### **Opakované veřejné projednání**

Opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 16. 5. 2019. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 11. 4. 2019. Do 7 dnů od konání veřejného projednání měl v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona každý příležitost uplatnit připomínky a osoby stanovené stavebním zákonem námitky k návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od společného jednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely veřejného projednání zveřejněn v období od 11. 4. 2019 do 23. 5. 2019.

Ve lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Státní plavební správa. Výsledky projednání byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Michalem Giacintovem.

Vzhledem k tomu, že na základě výsledků opakovaného veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu regulačního plánu, předložil pořizovatel projednaný regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

---

### **B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů**

Řešená plocha regulačního plánu, sídliště Nové Sady – Fischerova, je situována v k.ú. Nové Sady, na jižním okraji města Olomouce. Z jižní strany je řešená plocha lemována významnou městskou třídou, ulicí Slavonínskou (silnice II/570), z východní strany další významnou městskou třídou – ulicí Střední Novosadskou (II/435); na severu navazuje řešená plocha na obytnou zástavbu sídliště Nové Sady – Werichova, na západě na obytnou zástavbu kolem ulice Peškovy. Na jihu navazují na řešené území dosud nezastavěné plochy zemědělské půdy a smíšená zástavba rodinných domů podél ulice Slavonínské, na východě smíšená nízkopodlažní zástavba podél ulice Střední Novosadské.



Řešená plocha je nedílnou funkční součástí městského obytného území, s převažujícími funkcemi obytnou a rekreační – značnou část řešené plochy zaujímají sportovní areály a parková zeleň.

Širší dopravní vazby řešené plochy zajišťují ulice ulicí Slavonínská (silnice II/570) a ulice Střední Novosadská (silnice II/435), které jsou významnými sběrnými komunikacemi v městském dopravním systému; zajišťují spojení s centrem města i s dálnicí D35. Oběma ulicemi jsou vedeny linky autobusové dopravy.

Z hlediska širších vazeb technické infrastruktury jsou významné vodovodní řady DN 150, vedený v ulici Slavonínské a DN 250, vedený těsně za hranicí řešeného území, v ulici Střední Novosadské a kanalizační stoky DN 1600 v ulici Fischerově, DN 2630/2410 v ulici Slavonínské a DN 2000, vedený těsně za hranicí řešeného území, v ulici Střední Novosadské. Řešeného území se okrajově dotýká návrh rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN 150 v ulici Slavonínské na DN 300; záměr je součástí opatření k zajištění dodávky vody a potřebných tlaků pro stávající a připravovanou zástavbu v lokalitě Povel.

## **B.2. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, stanoví požadavky a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v PÚR ČR, se problematiky řešené regulačním plánem týkají zejména následující:

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Předmětem řešení regulačního plánu je především právě problematika veřejné dopravní infrastruktury, vytvoření a ochrana kvalitních městských prostorů a městské zeleně – regulační plán řeší problematiku dopravní obsluhy, dopravy v klidu a pěší dopravy v území sídliště Nové Sady – Fischerova a vymezuje systém veřejných prostranství a zeleně v území.

## **B.3. Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje**

Priority územního plánování Olomouckého kraje, stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaných dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne

28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017 a ve znění Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019, jsou naplněny v Územním plánu Olomouc, v platném znění. Problematiky řešené regulačním plánem se týká zejména priorit stanovená v kapitole A.1, bodě 2.2. „konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území“. Ochrana veřejných zájmů byla základním úkolem zpracování regulačního plánu – regulační plán navrhuje doplnění sítě pěších a vozidlových komunikací a rozšíření parkovacích ploch pro potřeby obyvatel řešeného území, vymezuje plochy veřejně přístupné parkové zeleně a vymezuje plochy a koridory pro realizaci veřejně prospěšných staveb.

Území města Olomouc je v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje součástí rozvojové oblasti národního významu RO1 Olomouc. Úkoly stanovené pro tuto oblast byly řešeny Územním plánem Olomouc a nemají přímý dopad na území řešené regulačním plánem.

#### **B.4. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem**

Území řešené regulačním plánem RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je v Územním plánu Olomouc součástí lokality 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever), která je charakterizována jako lokalita s výrazně rezidenčním charakterem, v některých částech s velmi vysokou hustotou zástavby. Vlastní řešené území regulačního plánu je charakterizováno jako území, ve kterém převažuje bytových domů ve formě otevřených bloků, deskových či bodových domů, obklopených veřejnými prostranstvími a doplněných současnými developerskými projekty bytových domů.

Pro lokalitu 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever) stanoví Územní plán Olomouc v bodě 4.10.13. požadavky na rozvoj lokality a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot. K ploše, řešené regulačním plánem, se vztahují následující požadavky:

- Rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Schweitzerově na plochách 13/003S, 13/004S, 13/005S, 13/006S, 13/039S a na částech ploch 13/001S, 13/002S, 13/007S, 13/008S, 13/009S, **13/023S**, 13/037S a 13/041S
- rozvíjet ulice Velkomoravskou, Rooseveltovu, **Střední Novosadskou**, Schweitzerovu, Zikovu, Jeremiášovu (prodlouženou až k ulici Brněnské), Brněnskou (v úseku mezi ulicemi Hraňniční a Velkomoravskou) jako městské třídy
- **zachovat pěší propojení ulice Fischerovy s ulicí Lesní**
- **zachovat pěší propojení ulice Střední Novosadské s ulicí U Kapličky**
- rozvíjet **koridory cyklistické dopravy** (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél pravého břehu řeky Moravy v celé délce lokality, **mezi ulicemi Voskovcovou** a Střední Novosadskou, mezi ulicemi Voskovcovou a Rožňavskou, od ulice Slavonínské k železniční zastávce Olomouc-Nové Sady, souběžně s ulicemi Rooseveltovou, Velkomoravskou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Heyrovského a Nedvědovou

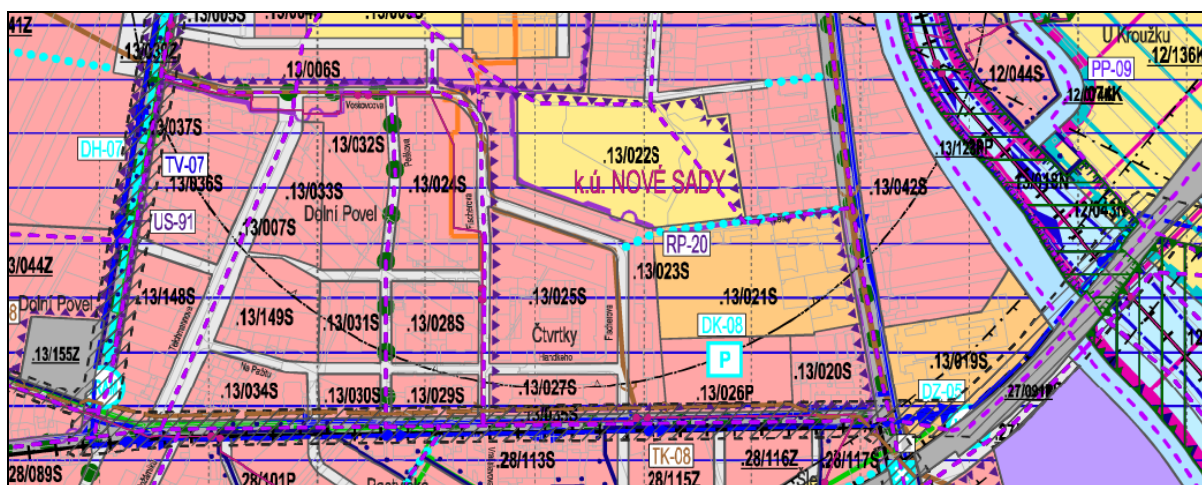
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy (DK-08) na ploše 13/026S (poznámka: dle grafické části Územního plánu jde o plochu 13/026P)
- rozvíjet **liniovou zeleň** podél ulic Brněnské, Velkomoravské, Jeremiášovy, **Slavonínské**, Jižní, U Dětského domova, Rooseveltovy, **Střední Novosadské**, Schweitzerovy, Trnkovy, V Křovinách, Jánského, Voskocovy, Klostermannovy, Peškovy (včetně prodloužení až k ulici Slavonínské), podél pěších propojení v úseku mezi ulicemi Rožňavskou a Schweitzerovou a ve stopě ploch 13/043Z (podél vodního toku, mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Klostermannovou a Hraniční, 13/072Z a 13/0729Z

Tyto požadavky jsou v regulačním plánu respektovány a splněny; pěší propojení ulice Fischerovy s ulicí Lesní i ulice Střední Novosadské s ulicí U kapličky je zachováno, objekt a plocha statické dopravy je na ploše 13/026P navržena, liniová zeleň podél ulice Slavonínské je navržena; záměr rozvoje ulice Střední Novosadské jako městské třídy je respektován. Liniová zeleň podél ulice Střední Novosadské v řešeném území navržena není, protože mezi stávající zástavbou a komunikací není pro výsadbu liniové zeleně prostor.

Území, řešené regulačním plánem, zahrnuje stabilizované plochy 13/020S, 13/021S, 13/022S, 13/023S, 13/025S, 13/026P a 13/027S a část stabilizované plochy 13/007S, vymezené Územním plánem Olomouc.



Výřez z Hlavního výkresu Územního plánu Olomouc



Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Olomouc

Pro jednotlivé plochy jsou v Územním plánu stanoveny následující podmínky:

Kód plochy	Využití plochy	Max. výška zástavby (m)	Zastavěnost	Struktura zástavby	Min. podíl zeleně	Zpřesnění využití
13/007S	plocha veřejných prostranství	-	-	-	-	
13/020S	plocha smíšená obytná	13/17	-	blokový typ	-	
13/021S	plocha veřejného vybavení	13/17	-	areálový typ	-	
13/022S	plocha veřejné rekreace	5/7	-	soliterní typ	-	zeleň parková
13/023S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/025S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/026P	plocha smíšená obytná	13/17	do 50 %	sídlištní volný typ	10 %	
13/027S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	

Regulační plán vymezení ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky pro jejich využití, stanovené Územním plánem Olomouc, respektuje a upřesňuje do větších podrobností.

### C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání Regulačního plánu RP-20 Sídlíště Nové Sady – Fischerova je stanoveno v bodě 13.15. Územního plánu Olomouc. Požadavky zadání jsou splněny takto:

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

*Splněno; návrh snížení deficitu statické dopravy, tj. návrh nových odstavných a parkovacích ploch, byl jedním z hlavních úkolů při zpracování regulačního plánu. Zároveň regulační plán v co největší míře respektuje stávající veřejná prostranství, zejména plochy veřejně přístupné zeleně, navrhuje jejich zkvalitnění a jednoznačně vymezuje plochy pro parkovou zeleň, tedy zeleň s vyššími nároky na výsadby a údržbu.*

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavení vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městské třídy Střední Novosadské.

*Splněno, regulační plán vymezuje plochy a pozemky pro nová odstavná a parkovací stání a pro vybudování hromadných garáží, vymezuje pozemky bytových domů pro zajištění každodenní rekreace jejich obyvatel a pozemky veřejných prostranství – parkové zeleně. Záměr rozvoje ulice Střední Novosadské jako městské třídy je respektován, konkrétní úpravy ulice Střední*

*Novosadské směřující k posílení jejího charakteru jako městské třídy nejsou navrženy – řešené území sousedí s ulicí Střední Novosadskou v poměrně krátkém úseku, se stabilizovanou zástavbou a bez možnosti dostaveb.*

#### **a) Vymezení řešeného území**

Území se nachází v centrální části k.ú. Nové Sady a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Slavonínskou, Handkeho, Fischerovou, Lesní a Střední Novosadskou.

*Vymezení řešeného území podle vymezení ve Výkrese základního členění Územního plánu Olomouc je respektováno.*

#### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřskou školu;
- stávající pozemky bytových domů.

*V regulačním plánu jsou vymezeny všechny uvedené druhy pozemků, nad rámec zadání jsou vymezeny pozemky stávajících staveb pro bydlení (BI) a pozemky sportovních zařízení (S, S1).*

#### **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

*Požadavky byly prověřeny a jsou splněny; umístění nových nízkopodlažních staveb občanského vybavení se nenavrhuje.*

#### **d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

*Přírodní hodnoty v řešeném území jsou respektovány, kulturní ani civilizační hodnoty se v řešeném území nenacházejí – viz kap. D.3.*

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

*V Územním plánu je vymezena liniová zeleň v prostoru ulice Slavonínské a ulice Střední Novosadské. Výsadba liniové zeleně podél ulice Slavonínské je navržena, liniová zeleň podél ulice Střední Novosadské v řešeném území navržena není, protože mezi stávající zástavbou a komunikací není pro výsadbu liniové zeleně prostor.*

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města, nezastavěnou krajinnou a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

*Regulační plán stávající pěší trasy v území zachovává a navrhuje jejich doplnění – viz kap. D.6.*

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

*Stávající pozemky a stavby občanského vybavení jsou stabilizované, nové pozemky ani stavby veřejného vybavení se v řešeném území nenavrhují.*

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

*Veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s požadavky zadání.*

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

*Splněno; deficit dopravy v klidu je posouzen a je navrženo doplnění kapacit parkovacích a odstavných stání – viz kap. D.6. Koncepce dopravní infrastruktury. Koridory cyklistické dopravy, procházející řešeným územím, jsou v regulačním plánu respektovány.*

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské.

*Stávající síť technické infrastruktury v řešeném území jsou respektovány, nové trasy se nenavrhují; rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově (TV-07) nezasahuje do řešeného území, od záměru rekonstrukce stoky A II (TK-08) bylo upuštěno.*

#### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07 – *netýká se řešeného území*;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-08 – *od tohoto záměru bylo upuštěno*.

*V řešeném území Územní plán dále vymezuje veřejně prospěšnou stavbu – koridor cyklistické dopravy DC-01, vedený řešeným územím od ulice Střední Novosadské k ulici Rožňavské; v regulačním plánu je tato veřejně prospěšná stavba respektována.*

#### **g) Požadavky na asanace**

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

#### **h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Požadavky vyplývající z ÚAP  
Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.  
*V ÚAP nejsou definovány žádné problémy k řešení, které by se vztahovaly k území řešenému regulačním plánem; hodnoty a limity využití území jsou respektovány.*
- Požární ochrana  
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně – *splněno*.
- Ochrana veřejného zdraví  
Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.  
*Bere se na vědomí, regulační plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové zdroje znečištění ovzduší. Poznámka: uvedené dokumentace byly nahrazeny Programem zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07, vydaným Ministerstvem životního prostředí formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 6. 2016.*
- Civilní ochrana  
Bez požadavků – *bere se na vědomí*.
- Obrana a bezpečnost státu  
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby – pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany

*Bere se na vědomí, regulační plán nenavrhuje v řešeném území žádné nadzemní stavby, které by mohly být v konfliktu s uvedenými limity využití území.*

- Ochrana ložisek nerostných surovin  
Bez požadavků – *bere se na vědomí.*
- Ochrana geologické stavby území  
Bez požadavků – *bere se na vědomí.*
- Ochrana před povodněmi  
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100 – *splněno.*

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků – *bere se na vědomí.*

**j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků – *bere se na vědomí.*

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků – *bere se na vědomí.*

**l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

*Vše splněno; výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 2000.*

## **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **D.1. Vymezení řešené plochy**

Řešenou plochou regulačního plánu je sídliště Nové Sady – Fischerova v k.ú. Nové Sady. Řešená plocha je situována na jižním okraji města Olomouce, je vymezena ulicemi Slavonínskou, Handkeho, Fischerovou, Lesní a Střední Novosadskou. Její rozloha je 12,50 ha.

Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 13/020S, 13/021S, 13/022S, 13/023S, 13/025S a 13/027S, plochu přestavby 13/026P a část stabilizované plochy 13/007S, vymeze-



né Územním plánem Olomouc, pro které je uloženo pořízení regulačního plánu s označením RP-20 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova ve své západní části nahrazuje část Regulačního plánu Sídliště Povel – Čtvrtky, schváleného Zastupitelstvem města Olomouce dne 1. 3. 2002, ve znění následných Změn č. 1 a 2.

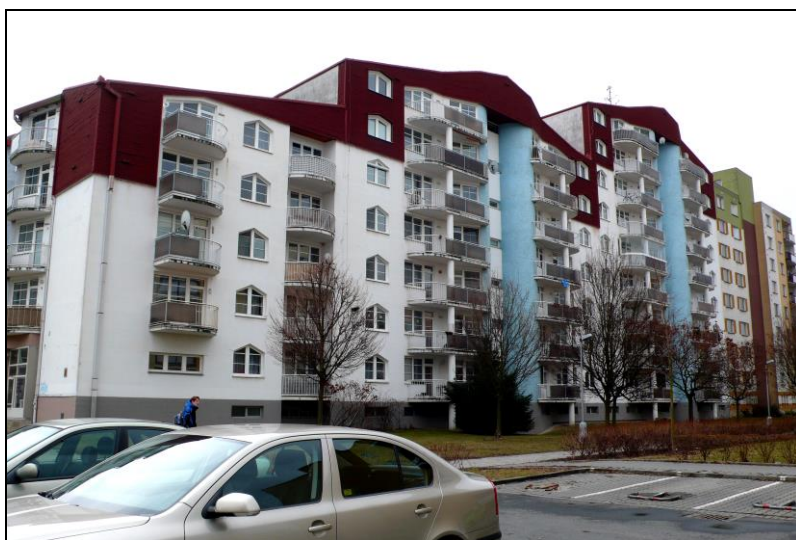


Vlastnické vztahy v řešeném území jsou zobrazeny ve výkrese č. II.B.2. Výkres majetkových vztahů. Většina pozemků veřejných prostranství v řešeném území včetně pozemků sportovního areálu Fakultní základní školy Milady Horákové je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, sportovní areál na ulici Lesní je ve vlastnictví TJ Milo Olomouc, z.s., ostatní stavby a pozemky staveb jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků – fyzických a právnických osob; v případě bytových domů a pozemků bytových domů jde vesměs o osobní vlastnictví jednotlivých bytů a příslušného podílu pozemku. Pozemky bytového domu na ulici Střední Novosadské jsou ve vlastnictví Oblastního spolku Českého červeného kříže Olomouc. Údaje o vlastnickém právu jsou převzaty z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)).

*Poznámka: V několika případech je jiný vlastník pozemku a jiný vlastník stavby, která na tomto pozemku stojí; v těchto případech je ve výkrese vyznačen vlastník stavby.*

## Současný stav využití území

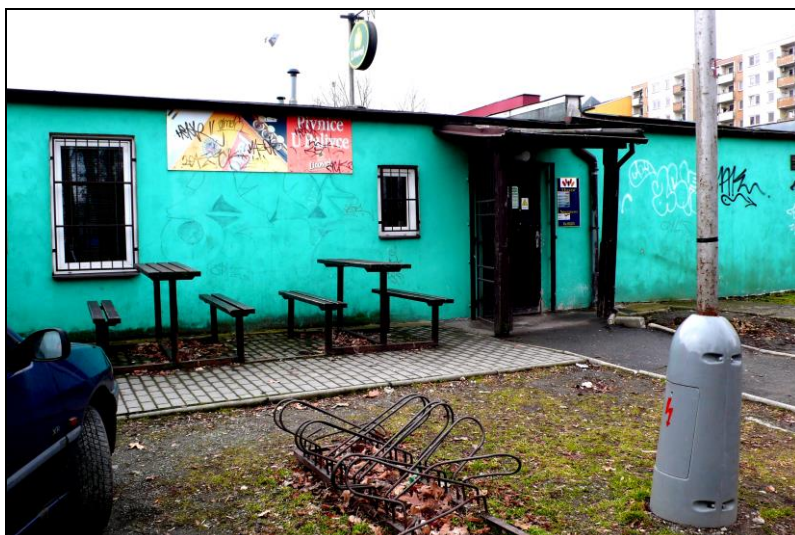
Řešené území má z hlediska struktury zástavby čtyři různé části – v jihozápadní části řešeného území je to sídlištní zástavba blokových a solitérních bytových domů s podlažností 4-10 NP, v některých případech s podzemními garážemi nebo s vestavěnou občanskou vybaveností. Ve vnitrobloku na ulici Handkeho se nachází objekt bývalé kotelny, který v území představuje funkční a estetickou závadu. Severní a severovýchodní část řešeného území zaujímají plochy rekreační – sportovní areály Fakultní základní školy Milady Horákové a TJ Milo Olomouc a plochy parkové zeleně na ulici Lesní; na severním okraji sportovního areálu na ulici Lesní je Pivnice U Palivce. Východní okraj řešeného území zaujímá smíšená zástavba podél ulice Střední Novosadské (dva rodinné domy, bytové domy, Fakultní základní škola a mateřská škola a budova TJ Milo Olomouc, ve které je kromě sportovních zařízení umístěna také pivnice ARX a městská knihovna). V jihovýchodní části řešeného území se nachází dosud nezastavěná plocha, v současné době využívaná jako travnaté hřiště.



Bytové domy na ulici Handkeho



Vnitroblok na ulici Handkeho s bývalou kotelnou



Pivnice U Palivce na ulici Lesní



Travnaté hřiště na ulici Slavonínské

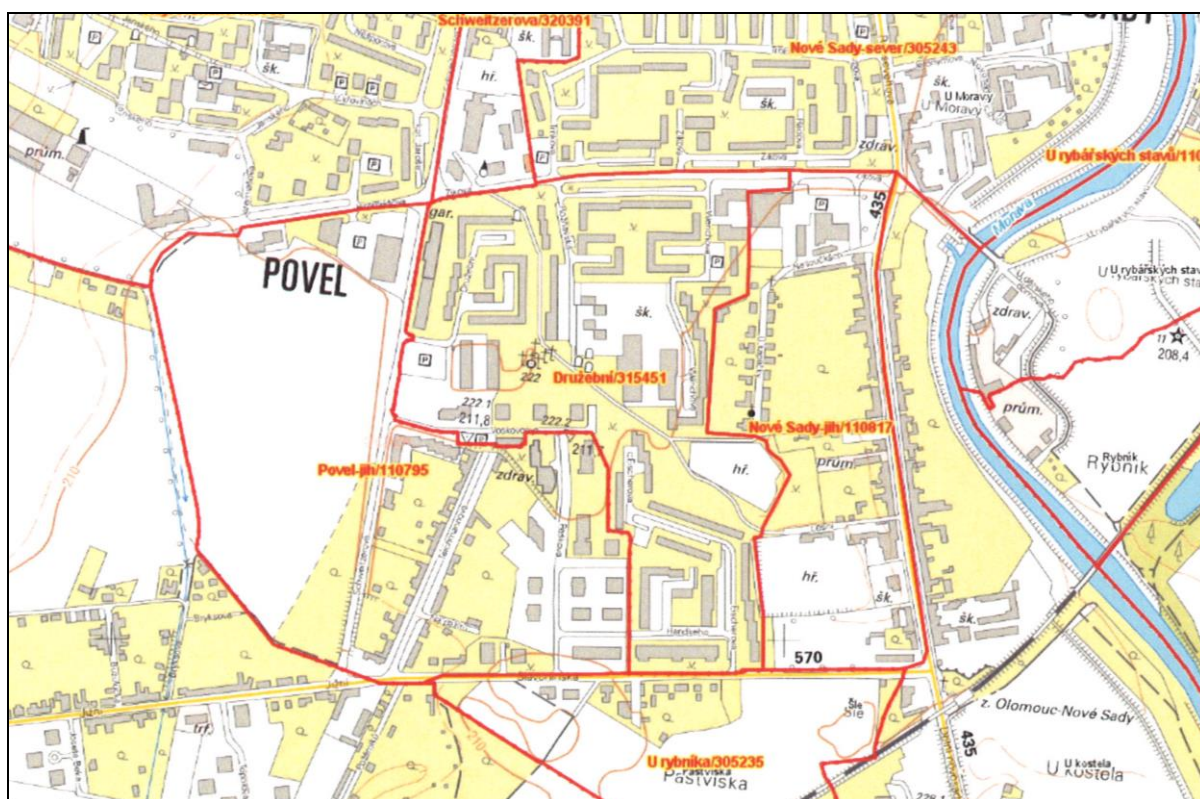
Celé řešené území leží ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Morava, stanoveného opatřením obecné povahy pod č.j.: KUOK/6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 9. 2004.

## D.2. Sociodemografické podmínky a bydlení

### Vymezení a popis demografických charakteristik řešeného území

Řešené území tvoří jižní části dvou urbanistických obvodů (UO) – UO 315451 Družební a UO 110817 Nové Sady-jih, přičemž obytná zástavba řešeného území spadá převážně do UO Družební. Urbanistické obvody, nazývané také základními sídelními jednotkami, jsou nejmenšími územními jednotkami, za které jsou běžně dostupná data ze sčítání obyvatel (v delší časové řadě).

Pomocí údajů za oba urbanistické obvody, které jsou dostupné ze sčítání obyvatel po r. 1970 (nejnověji z roku 2011) a průběžného systému RSO (registru sčítacích obvodů a budov) z r. konce 2016 (obojí provozované ČSÚ), je dokumentován stav a postupný vývoj řešeného území.



Výřez z registru sčítacích obvodů a budov (ČSÚ)

### Historická determinace vývoje řešeného území

Historický vývoj má poměrně značný vliv na sociodemografické podmínky sídel a jejich částí. Demografický vývoj řešeného území je ovlivněn skutečností, že pouze malá část zástavby vznikla v rámci výstavby panelových sídlišť v Olomouci, před rokem 1990. Zástavba zde pokračovala ve značném rozsahu i po r. 1990, zejména pak po r. 2000 až do současnosti.

V následující tabulce je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů v UO 315451 Družební a UO 110817 Nové Sady-jih. Údaje z let 1991, 2001 a 2011 jsou z výsledků sčítání.

### Vybrané charakteristiky systému bydlení

Rok sčítání	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel /byt	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů	Bytů v rodinných domech
UO Družební							
1991	607	647	3,06		1856	40	0
2001	2225	2397	2,81		6255	172	0
2011	2463	2540	2,43	6128	5988	77	1
2016	2193	2427	2,60		5702	234	
UO Nové Sady-jih							
1991	107	109	2,88		308	2	56
2001	113	146	2,68		303	33	97
2011	184	201	1,78	429	327	17	58

2016	123	160	2,23		274	37	
<b>celkem</b>							
1991	714	756	3,03		2164	42	56
2001	2338	2543	2,80		6558	205	97
2011	2647	2741	2,39	6557	6315	94	59
2016	2316	2587	2,31*		5976	271	

\*přepočteno z bytů celkem

Z této tabulky je patrné, že počet obyvatel v UO Družební (do kterého spadá většina obytné zástavby řešeného území), na rozdíl od většiny sídlišť města, kulminoval kolem roku 2001. Následující velmi mírný pokles počtu trvale bydlících obyvatel v letech 2001-2011 je poměrně diskutabilní (viz srovnání s počtem obvykle bydlících obyvatel), probíhal při mírném růstu celkového počtu bytů (nárůst o cca 200 bytů do roku 2011). Uvedený vývoj vedl k mírnému poklesu zalidněnosti bytů, který však není zdaleka tak výrazný jako na jiných sídlištích města. Pokles zalidněnosti bytů je obecným a dlouhodobým trendem vývoje.

#### **Příčiny poklesu velikosti zalidněnosti bytů:**

- a) **Pokles průměrné velikosti domácností (hlavní faktor)**, především růst podílu jednočlenných domácností (starých osob, rozvedených osob ale stále častěji i samostatně bydlících jednotlivců – „singles“). Ve velkých evropských městech podíl jednočlenných domácností dosahuje 50 % a dále roste, s podobným trendem je nutno uvažovat postupně i v ČR a řešeném území. I českým sídlištím "hrozí" v budoucnu situace, že každý druhý byt bude užíván pouze 1 osobou a to ne trvale, protože část těchto osob (15-25 %) bude mít k dispozici více než 1 bydlení.
- b) **Tlak na pokles soužití cenзовých domácností** (cenzovou domácnost je možno zjednodušeně definovat jako jednotlivce nebo domácnost, která by měla mít nárok na samostatné bydlení). Posuzování vývoje tohoto ukazatele není v současnosti jednoznačné a je otázkou, zda např. soužití jednočlenné a dvoučlenné domácnosti v bytě 3+1 je "nežádoucím" jevem. Soužití cenзовých domácností má kromě nevýhod i své klady – např. posiluje sociální vazby ve společnosti a snižuje nároky na sociálně zdravotní služby. Pokles soužití domácností je tak spíše okrajovým faktorem, vycházející i z unikátní (aplikované pouze v ČR) konstrukce cenзовých domácností, která se již jeví jako překonaná a byla v posledním sčítání v r. 2011 opuštěna. Nově medializovaným trendem je soužití domácností v modelu „Mama hotel“, celkově se však jedná opět spíše o okrajový, nedostatečně popsáný jev, který nemůže zvrátit celkové tendence poklesu zalidněnosti bytů.
- c) **Růst úrovně bydlení** – i po r. 1989 dochází v ČR k dalšímu růstu úrovně bydlení. Přes mnohdy opačná tvrzení roste v ČR i v regionu kvalita bydlení i ukazatele obytné plochy a celkové plochy bytů připadající na jednoho obyvatele, tj. plošná úroveň bydlení (to jednoznačně potvrdily výsledky sčítání z r. 2011). Roste i počet bytů na 1000 obyvatel (ČR v tomto základním, nepřiliš přesném ukazateli dosahuje nadprůměrné evropské úrovně), „neočekávaně“ roste i rozsah druhého bydlení (ČR zde dosahuje špičkové světové úrovně). V posledních letech je tento růst založen na rozsáhlém hypotéčním financování s výraznými sociálně ekonomickými riziky (pokles cen nemovitosti, které jsou pro většinu drobných vlastníků i formou úspor na stáří). Tato rizika přenáší finanční sektor na domácnosti, i když zde ČR „zaostává v zatížení domácnosti hypotékami“ za zeměmi EU.

d) **Vývoj sociálních dávek na bydlení** (zejména příspěvku na nájemné, který v posledních letech roste v návaznosti na deregulaci nájemného) rozšiřuje vstup potencionálních nebydlících nízkopříjmových domácností do systému bydlení a vytváří novou poptávku po bydlení, po dalších bytech. Na druhé straně je tato sociální dávka podobně jako doplatek na bydlení předmětem značné kritiky z hlediska jejího nastavení a územních dopadů (ubytovny, vznik vyloučených lokalit – ghet).

Z předchozí tabulky je patrné, že vývoj v UO Družební a UO Nové Sady-jih byl rozdílný, výrazně vyšší zalidněnost bytů vykazuje UO Družební (s výrazně vyšším podílem „mladší“ zástavby) než UO Nové Sady-jih.

K předchozí tabulce je dále nezbytné dodat, že přesné údaje o počtu bytů i obyvatel jsou limitovány přesností evidence i změnami definice bytů, zejména ve sčítání v roce 2011 (sčítání bylo založeno na nové definici obvyklého bydlení v souladu s požadavky Eurostatu). Ve sčítání v r. 2011 je počet obvykle obydlených bytů a v nich bydlících obyvatel (ve městech) většinou mírně vyšší než podle evidencí trvalého bydlení).

Problémem je i kontroverzní kategorie tzv. neobydlených bytů (jejichž většina je v Olomouci fakticky obydlena, pouze menšina tvoří tzv. druhé bydlení a malá část – cca do 10 % je neobyvatelná z důvodu přestavby, modernizace či změny nájemce či vlastníka. V řešeném území je procentní podíl neobydlených bytů značný, údaje jsou rozkolísané a jejich spolehlivost nízká (jak z důvodu změn metodiky, tak i nízké ochoty deklarovat údaje, případně z důvodu menší spolehlivosti registrů).

V další tabulce jsou uvedeny údaje z posledního sčítání v r. 2011 o věkové struktuře obyvatel a nezaměstnanosti, včetně srovnání s městem Olomouc. Z tabulky je patrné, jak výrazně odlišná (zejména v případě UO Družební „velmi nízká – velmi příznivá“) při srovnání s průměry za celé město Olomouc, je věková struktura obyvatel.

U nezaměstnanosti je možno konstatovat, že celkový průměr za oba dotčené urbanistické obvody je mírně příznivější než za město Olomouc, hodnotu v případě UO Nové sady-jih je možno považovat za mírnou lokální negativní odlišnost (pouze mírně ovlivňující řešené území jako celek).

#### **Vybrané charakteristiky obyvatelstva v širším území (ČSÚ, SLDB r. 2011)**

Urbanistický obvod	Obyvatelstvo – věk: 0-14	Obyvatelstvo – věk: 65 a více	Index stáří	Nezaměstnaní – počet	Podíl nezaměstnaných v %
Družební	979	329	33,6	314	6,5 %
Nové Sady-jih	56	102	182,1	22	8,1 %
celkem	1035	431	41,6	336	6,6 %
Olomouc celkem	13461	16338	121,4	16 217	7,3 %

Pro doplnění je vhodné připomenout, že demografický vývoj sídlišť probíhal obvykle ve třech etapách – podle délky realizace výstavby sídliště, čím byla výstavba kratší a území je homogennější, tím jasněji se projevovaly a projevují tyto jednotlivé etapy a navazující vývojové distorze, např. nedostatek vybavení v oblasti školství, či v sociální oblasti:

1. Zalidňování sídliště, doprovázené mírným růstem počtu obyvatel v prvních cca 10-15 letech, věkovou strukturou deformovanou ve prospěch vysokého podílu dětí, nedostatkem kapacit občanské vybavenosti, zejména škol (tato vývojová etapa se projevovала u dokon-

čených sídlišť do poloviny devadesátých let minulého století). Příčinou byla obvyklá výstavba bytů na sídlišti v poměrně krátkém období 5-10 let a časový skluz výstavby nákladné vybavenost, která tvořila až polovinu nákladů na výstavbu nových sídlišť.

2. Stabilizace sídliště, probíhající cca 10-20 let, s postupným mírným poklesem počtu obyvatel, avšak i poklesem podílu dětí. V této etapě se nyní nachází řešené území.
3. Stárnutí sídliště, s výrazným poklesem počtu obyvatel a velkým růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku; v této etapě se v současnosti nachází v ČR stále větší množství sídlišť včetně sídlišť města Olomouce. Řešené území tato etapa čeká v budoucnu. Jednočlenné domácnosti se zde stávají velmi významným segmentem bydlení, přitom u velkých měst se mnohdy jedná i o jednočlenné domácnosti poměrně mladých osob, specifickým fenoménem je i bydlení studentů. Část domácností se zde mnohdy administrativně nehlásí k pobytu a počet přítomných obyvatel je vyšší než evidovaný.

### Demografické charakteristiky řešeného území

V řešeném území je v současnosti evidováno celkem cca 1000 bytů a odhadováno 2650 obvykle bydlících (přítomných obyvatel), tj. zalidněnost bytů je zde mírně vyšší než v průměru UO Družební a UO Nové sady-jih a zároveň vyšší než na většině sídlišť města; může ještě mírně stoupat, pravděpodobněji stagnovat. V úvahu je nutno vzít i skutečnost, že evidence obyvatel nezachycuje všechny přítomné v řešeném území, odhadovaná chyba je však poměrně malá, v řádu cca 10 % procent. Problémem je i odhad zalidněnosti domů, které mají charakter bytových domů, ale některé jejich prostory – jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, nejsou kolaudovány jako byty, ale např. jako jiné nebytové prostory. Z absolutního počtu dětí a seniorů (v širším území) je patrné, že index stáří je velmi příznivý, odráží nízký podíl osob v poproduktivním věku.

### Vybrané charakteristiky systému bydlení (r. 2016)

	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel /byt	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů
UO Družební + UO Nové Sady-jih	2316	2587	2,31		5976	271
<b>řešené území</b>	<b>890*</b>	<b>999</b>	<b>2,45</b>	<b>2650*</b>	<b>2450*</b>	<b>109*</b>

\*odborný odhad

### Závěr

Charakteristiky bydlení v řešeném území jsou výrazně ovlivněny především stářím zástavby sídliště (méně než 30 let) a polohou v pásu „okrajových“ sídlišť města, s menší dostupností obslužných funkcí města.

Řešené území vykazuje velmi příznivou věkovou strukturu obyvatel, s nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku a značným zastoupením rodin s dětmi. Index stáří nepřekračuje hodnotu 50, tj. na 100 dětí 0-14 let připadá méně než 50 seniorů (starších 65 let). Obvyklý poměr je 1 ku 1 a u většiny sídlišť města Olomouce je vyšší.

Nezaměstnanost a vzdělanostní struktura obyvatel je v řešeném území jako celku spíše příznivá (s ohledem na město Olomouc), menší negativní územní rozdíl je patrný u UO Nové Sady-jih (obytná zástavba však do řešeného území fakticky nezasahuje). Je reálné předpo-

kládat nadprůměrnou kritičnost, částečně i kooperativnost a zájem obyvatel o dění v řešeném území.

V nejbližších letech je pravděpodobná stabilizace počtu obyvatel, výraznější změna dlouhodobých vývojových tendencí je z demografických příčin, ale i značné setrvačnosti systému bydlení v ČR nepravděpodobná (nízká intenzita migrace do města, jejíž hlavní příčinou jsou málo atraktivní podmínky zaměstnanosti – nízká úroveň mezd). Průměrné tržní ceny bytů v řešeném území ve srovnání s průměrem ČR svědčí zejména o vlastní atraktivitě bydlení a zlepšujících se možnostech komerčních investic v oblasti bydlení (růst cen bytů v posledních 2 letech).

### **D.3. Kulturní, historické a přírodní hodnoty území**

V Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR nejsou v řešeném území evidovány žádné nemovité kulturní památky. Převážná část řešeného území je územím s archeologickými nálezy; jakákoliv stavební činnost v tomto území podléhá povinnosti tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Historické ani urbanistické hodnoty se v řešeném území nenacházejí, přírodní hodnoty zde představuje vzrostlá zeleň v parku na ulici Lesní.

### **D.4. Urbanistická koncepce**

Cílem regulačního plánu je zachování a dokončení koncepce navržené Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrťky, zejména dotvoření veřejných prostranství, dokončení zástavby v proluce mezi stávající zástavbou na ulici Slavonínské a stanovení opatření ke snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci a při zachování urbanistických hodnot lokality.

Regulační plán tedy v souladu s uvedenými cíli:

- a) navrhuje plochy pro zvýšení kapacity parkovacích a odstavných stání
- b) jednoznačně vymezuje plochy dopravní (plochy komunikací a plochy pro dopravu v klidu), plochy pro pěší dopravu a plochy veřejné – parkové zeleně
- c) vymezuje pozemky a stavby s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro využití těchto pozemků a staveb
- d) stanovuje podmínky pro novou výstavbu.

Sídliště obecně jsou obytnými útvary, které představují specifický systém zástavby s řadou odlišností vůči běžné městské zástavbě. Vyznačují se neurčitostí jednotlivých prostorů, identita jednotlivých lokalit je definována jednotlivými soliterními stavbami, veřejná prostranství zpravidla nevytvářejí srozumitelný hierarchický systém; komunikace nemají charakter ulic, ale podobají se spíše silnicím, tedy komunikacím typickým pro extravilán. Za stěžejní pro nalezení dlouhodobé stability sídlištních lokalit lze považovat především rozčlenění prostorové struktury do srozumitelných celků, kde klíčové je zejména rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem. Toto lze v prostředí sídliště vyřešit relativně jednoduchými zásahy do jeho struktury – zejména úpravou parteru.



Výše uvedená obecná charakteristika sídlišť je v řešeném území (s výjimkou jeho východní části) jednoznačně platná – zástavba podél ulic Fischerovy a Handkeho představuje zcela typickou sídlištní zástavbu, bez jakékoliv hierarchie veřejných a polosoukromých prostorů. Situace v této části řešeného území je ještě zkomplikována skutečností, že v jihozápadní části řešeného území jsou nelogické vlastnické vztahy – část veřejných prostranství je ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob (vlastníků bytů), což nijak neulehčuje možnost vytvoření jednotně koncipovaných a volně přístupných veřejných prostranství; některé pozemky bytových domů jsou oploceny a nejsou tedy volně přístupné.

Funkční závadou v řešeném území je stavba bývalé kotelny ve stísněném prostoru vnitrobloku ulice Handkeho, obklopeného až desetipodlažní zástavbou; regulační plán navrhuje její demolici. Estetickou závadou je stavba Pivnice U Palivce na ulici Lesní; zde regulační plán doporučuje přestavbu objektu. Problematický je také současný stav parku na ulici Lesní, s pozůstatky neidentifikovatelných staveb.

Regulační plán rozčleňuje řešené území na funkčně odlišné celky s rozdílným způsobem využití (plochy s hierarchií veřejného, poloveřejného a soukromého prostoru) – komunikační kostru území, pozemky dopravní infrastruktury, pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky staveb a areálů občanského vybavení, pozemky sportovních zařízení a pozemky veřejné – parkové zeleně; zachovává stávající stav objektů v hmotách a objemech a připouští novou výstavbu pouze v omezeném rozsahu – výstavbu hromadných garáží na ulici Slavonínské, s jasně definovanými požadavky na její prostorové uspořádání.

Regulační plán člení řešenou plochu na jednotlivé druhy pozemků a typy staveb:

Pozemky:

- Pozemky dopravní infrastruktury (P, P1)
- Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 až OV3
- Pozemky sportovních zařízení (S, S1)
- Pozemky bytových domů (BH)
- Pozemky staveb pro bydlení (BI).

Stavby:

- Stavby občanského vybavení (A1 až A3)
- Stavby bytových domů (B)
- Stavby pro bydlení (C)
- Stavby řadových garáží (D)
- Stavby technického vybavení navržené k demolici (E).

Regulační plán pro jednotlivé druhy pozemků a k nim přiřazené typy staveb stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a plošnou a prostorovou regulaci. Obecně se ve všech druzích pozemků připouštějí stavby sítí technické infrastruktury, stavby pěších komunikací, výsadby zeleně, terénní úpravy a průlehy pro zaskokování srážkových vod.

**Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky staveb řadových garáží (P + P1 + D)** zahrnují pozemky a stavby stávajících řadových garáží na ulici Slavonínské (P + D) a pozemky a stavby navržených hromadných garáží a parkovacích ploch na ulici Slavonínské (P1). Pro stavby

hromadných garáží v pozemku P1 se stanovuje maximální výška 12 m od upraveného terénu, závazná stavební čára odvozená od stavební čáry stávajícího bytového domu Fischerova č. 2 a maximální zastavěnost pozemku 50 %; podmíněně přípustné je umístění zařízení občanského vybavení v parteru navržených hromadných garáží, případně využití části plochy pro výstavbu sportovních zařízení.

**Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)** zahrnují stabilizované plochy vozidlových komunikací, s přilehlými parkovacími stáními, případně se samostatnými parkovacími plochami, s přilehlými plochami zeleně a přilehlými chodníky. Na těchto pozemcích se kromě uvedených funkcí předpokládá také umístění zpevněných ploch pro odpadové kontejnery, připouští se umístění staveb technické infrastruktury (např. zděných trafostanic). Při realizaci parkovacích stání podél komunikací se požaduje zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro vzrostlou zeď, a to jednak pro zastínění parkovacích ploch, jednak pro zajištění likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch, která musí být řešena přednostně vsakováním.

**Pozemky veřejných prostranství – parková zeď (PZ)** zahrnují souvislé plochy zeleně veřejného charakteru v severní části řešeného území – parky na ulici Lesní a zeď podél pěší trasy v prodloužení ulice Vratislavovy. Jde o plochy s nejvyššími nároky na kvalitu výsadby a údržbu a na doplňkový mobiliář a drobnou architekturu. V těchto plochách se nepřipouští zřizování nových větších zpevněných hřišť, pouze dětských hřišť (pískoviště, prolézačky, apod.) s co možná nejmenší rozlohou zpevněných ploch. Vhodné je doplnění těchto ploch vodními prvky (kašny, fontány) a vodními plochami. Pro parkovou zeď na ulici Lesní je zpracována Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně – I. a II. etapa (Zahrada Olomouc s.r.o.); úpravy zeleně za obytným blokem na ulici Fischerově jsou již zčásti realizovány.

**Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 až OV3 + A1 až A3)** zahrnují pozemky a stavby Fakultní základní školy a Mateřské školy na ulici Střední Novosadské, pozemky a stavby Milo Olomouc na ulici Střední Novosadské a pozemky a stavby Pivnice U Palivce na ulici Lesní (ve sportovním areálu TJ Milo Olomouc). Podmínky využití jsou stanoveny pro jednotlivé stavby, zařízení a areály samostatně, pro všechny stavby občanského využití se jednotně stanovuje zákaz změny funkčního využití na stavby pro výrobu nebo na taková zařízení, jejichž provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo jejichž provoz by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Pro jednotlivé pozemky staveb a zařízení občanského vybavení se obecně připouští stavby chodníků, obslužných komunikací, parkovacích a manipulačních ploch. Dále se stanovují podmínky pro využití konkrétních pozemků a staveb takto:

- **Pozemky a stavby v areálu Fakultní základní školy a mateřské školy na ulici Střední Novosadské (OV1 + A1)** – možnost přístaveb stávajících staveb do rozlohy max. do 20 % stávající zastavěné plochy, možnost realizace drobných staveb pro potřeby školy (altány, přístřešky) a realizace sportovišť, nástavby dalších nadzemních podlaží se nepřipouštějí.
- **Pozemky a stavby občanského vybavení na ulici Střední Novosadské – v současné době sportovní zařízení TJ Milo Olomouc (OV2 + A2)** – možnost přístaveb stávajících staveb max. do 20 % stávající zastavěné plochy, možnost realizace sportovišť, nástavby dalších nadzemních podlaží se nepřipouštějí.

- **Pozemky a stavby občanského vybavení na ulici Lesní – v současné době Pivnice U Palivce (OV3 + A3)** – možnost nových staveb a přístaveb do max. hodnoty zastavění pozemku 50 %, možnost nástaveb do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu, možnost realizace sportovišť.

**Pozemky sportovních zařízení (S, S1)** zahrnují pozemky a stavby stávajícího sportovního areálu Fakultní základní školy Milady Horákové a Mateřské školy Olomouc (S) a stávajícího sportovního areálu TJ Milo Olomouc (S) a pozemky části stávajícího travnatého hřiště, které jsou navrženy pro vybudování podzemních hromadných garáží (S1). Ve všech vymezených pozemcích se připouštějí stavby sportovišť a hřišť a stavby dalších sportovních zařízení – sportovních hal a tělocvičen, v pozemcích S1 v kombinaci s podzemními garážemi, při zachování maximálního rozsahu zastavěných ploch (na povrchu) 20 % z celkové plochy pozemku.

**Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)** zahrnují pozemky bytových domů a jejich okolí – sadovnický upravenou zeleň předzahradek, veřejnou zeleň a vnitroblokovou obytnou zeleň, určenou především pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé obytné zástavby – jde o pozemky a stavby volné sídlištní zástavby. V těchto plochách se kromě zeleně předpokládá umístění dětských hřišť, případně i větších zpevněných sportovních ploch. Nástavby bytových domů se nepřipouštějí, s výjimkou úprav střešních konstrukcí bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží, přístavby pouze nezbytně nutné – např. kryté vstupy, zádveří, balkóny, lodžie, apod. Připouštějí se hromadné garáže v parteru nebo v podzemních podlažích, využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení je možné pouze v případě, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu budování dalších parkovacích stání. Důvodem pro toto omezení je skutečnost, že řešené území má velmi omezené možnosti pro zajištění odpovídajících kapacit statické dopravy, nelze v něm tedy připustit nárůst počtu bytů nebo vznik zařízení, která budou vyžadovat další parkovací kapacity.

**Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C)** zahrnují pozemky stávajících staveb pro bydlení charakteru rodinných domů s okrasnými a užitkovými zahradami. Na těchto pozemcích se připouští drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení, dále pak na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost s max. zastavěnou plochou 25 m<sup>2</sup>, s maximální výškou 4 m od upraveného terénu; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení. Nepřípustné jsou nové stavby pro bydlení, s výjimkou nových staveb pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – jako náhrada za odstraněné stávající stavby, dále jsou nepřípustné stavby prodejních stánků a využití pozemků jako skladištních nebo skládkových ploch. Připouští se zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných odstavných a parkovacích stání v rámci vlastního pozemku. Nástavby jsou přípustné do maximální výšky 8 m od upraveného terénu, součet všech zastavěných ploch v rámci jednotlivých pozemků staveb pro bydlení nesmí přesáhnout 50 % z celkové rozlohy pozemku, aby byla zajištěna likvidace srážkových vod vsakováním.

**Stavby technického vybavení navržené k demolici (E)** – jde o stavbu bývalé kotelny ve vnitrobloku ulice Handkeho; nepřipouštějí se žádné přístavby, nástavby ani přestavby.

## D.5. Koncepce zeleně

Územní plán Olomouc vymezuje v řešeném území stabilizovanou plochu parkové zeleně – park Lesní a liniovou zeleň, kterou je třeba zachovat a doplnit, podél ulice Střední Novosadské a Slavonínské.



Výřez z výkresu Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně Územního plánu Olomouc

### Současný stav zeleně v řešeném území:

Hlavními vnitřními komunikacemi motorového provozu jsou ulice Fischerova a Handkeho. Obě jsou definovány poměrně novou zástavbou, a proto také jejich vybavenost zelení není plně vyvinuta – jde o věkové mladší výsadby zhruba do 30 let věku.

Nejvýznamnější plochou zeleně v řešeném území je Park Lesní, s vzrostlou zelení na většině plochy, s výjimkou travnaté plochy v podstatě bez vzrostlé zeleně na jižním okraji parku. Současná vybavenost parku je minimální, park slouží nejčastěji jako průchozí plocha, k venčení psů a k volným hrám dětí na travnatých plochách v jižní části. Další vybavenost ploše chybí a park je tedy málo atraktivní pro krátkodobou rekreaci (chybí mobiliář, komornější prostory, intenzifikující výsadby – keřové, trvalkové, případně letničkové). Vstupní plochy parku jsou velmi málo atraktivní. Nejcennější hodnotu jsou v současné době vzrostlé stromy, které dávají základ pro další rozvoj parku. Úpravy parku jsou řešeny podrobnější projektovou dokumentací – Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně – I. etapa (Zahrada Olomouc s.r.o., říjen 2012).

Plochy obytné zeleně jsou převážně travnaté a nedostatečně vybavené dřevinnou zelení; v travnatých plochách jsou umístěna oplocená pískoviště, dětské herní prvky a sušáky prádla. Výjimkou je částečně uzavřená a částečně průchozí plocha s dětskými a sportovními hřišti severně ulice Fischerovy s bohatší výsadbou.

Plochy občanské vybavenosti a sportovních areálů – areál Fakultní základní školy a mateřské školy na ulici Střední Novosadské má vyšší zeleň vhodně uzavírající zadní trakty areálu školy od uličního provozu, vstupní část školy z ulice Střední Novosadské je v zelených plochách jen zatravněná. Samostatná školní hřiště mezi ulicemi U Kapličky a Fischerovou jsou osázena keři a stromy s vyhovující funkcí i stavem údržby zeleně areálu. Fotbalová hřiště

TJ Milo Olomouc jsou osazena jen několika vzrostlými stromy, které již nedostatečně plní izolační funkci.



Zeleň severně ulice Fischerovy



Park na ulici Lesní



Park na ulici Lesní

### **Regulační plán stanoví zásady koncepce výsadby zeleně takto:**

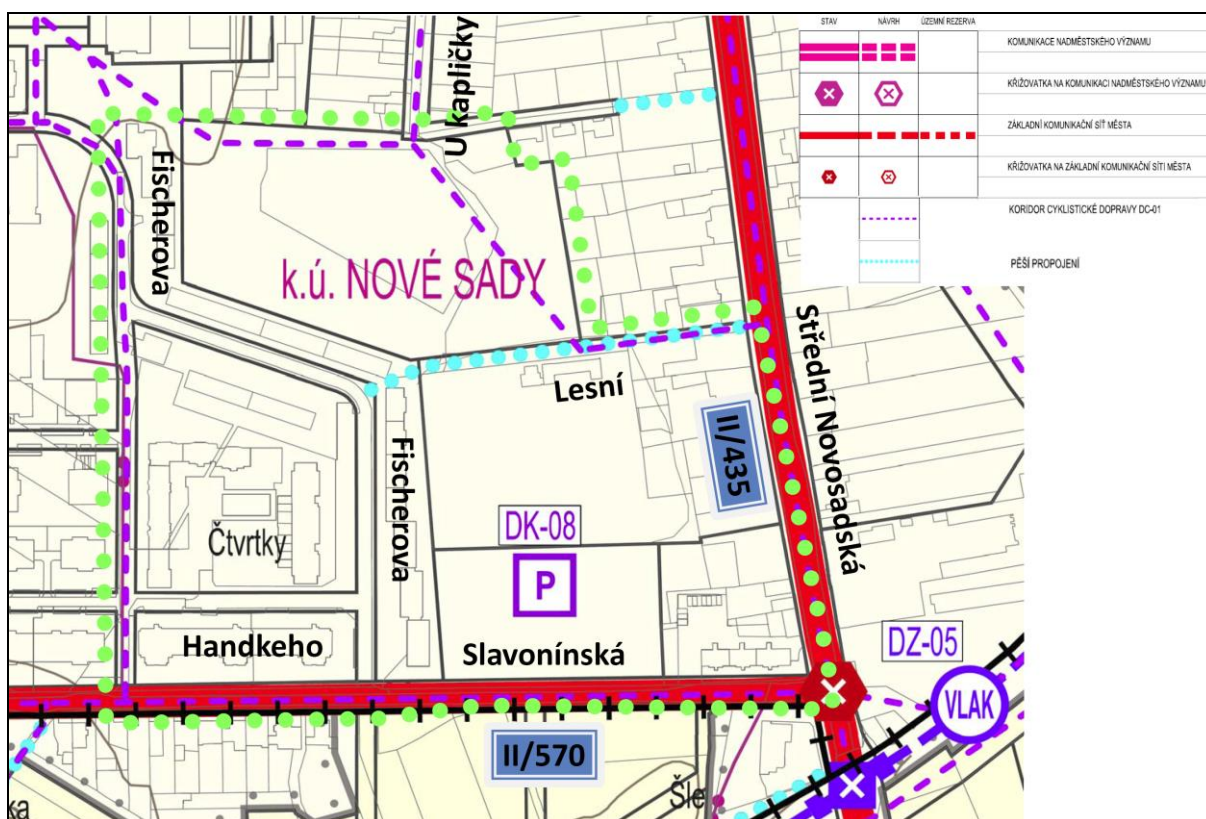
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň:
  - v ploše parku Lesní rozvíjet koncepci danou projektovou dokumentací Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně, do parku dále vložit pěšiny a plochy s odpočívadly pro možnost pobytu mimo hlavní průchozí trasy; v další údržbě porostů rozvíjet plochu parku jako dva, stromovou a keřovou výsadbou vymezené otevřené prostory – hlavní úhlopříčně od SV rohu ve směru na dětské hřiště v JV rohu plochy a další podél jižní hranice parku
  - navazující plocha severně bytových domů podél ulice Fischerovy – v souladu s cíleným využitím plochy podle Studie regenerace parku Lesní a navazující sídlištní zeleně zachovat dostatečný rozhled v těsné blízkosti průchozího úhlopříčně vedeného chodníku
  - v obvodových plochách ke sportovním hřištím doplňovat s ohledem na zastínění herních ploch stromy, pro snížení hlukové zátěže okolních bytových domů z herních ploch
  - větší souvislou plochu zeleně jižně od bloku Fischerova 11 až 17 dále rozvíjet jako jednu z ucelených větších ploch parkové zeleně – uzavření výsadbou vůči navazujícím parkovištím, ponechání otevřeného prostoru kolem hlavní středové podélné osy a vložením odpočinkových ploch podél osy, případně malých hřišť v západní části plochy
  - významnou pěší trasu v prodloužení ulice Vratislavovy doplnit intenzivnější výsadbou.
- Pozemky bytových domů – plochy před vstupy do bytových domů a navazující obytná zeleň
  - v sortimentu výsadeb používat vyváženě opadavé listnaté a stálezelené dřeviny s převahou opadavých, které v mimovegetačním období se sníženou intenzitou slunečního svitu a kratší délkou dne zajistí dostatečné prosvětlení ploch
  - tyto plochy by měly obsahovat sportoviště, dětská hřiště, vhodný mobiliář (lavičky, pergoly, odpadkové koše, odpočinková místa, hrací prvky, veřejné osvětlení) a pěší stezky, dětská hřiště lze oplotit nízkým oplocením

- před vstupy do bytových domů zachovávat odstup vyšších keřů pro zajištění dostatečného rozhledu
- reliéf terénu musí být upraven tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat.
- Pozemky občanské vybavenosti – areál Fakultní základní školy a mateřské školy (OV1) – zachovat rozsah dřevinných výsadeb v areálu školy, zvýšit intenzitu zeleně u vstupní části areálu a doplnit izolační zeleň mezi budovou školy a Střední Novosadskou. Zvýšit intenzitu (záhony trvalek, keřové výsadby, kvalitu terénní úpravy) zeleně kolem vstupu do areálu.
- Pozemky sportovních zařízení (S) – po obvodu sportovních areálů doplnit vzrostlou zeleň pro snížení hlukové zátěže okolních bytových domů ze sportovních ploch.
- Pozemky dopravní infrastruktury (P) a pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
  - je nutno doplnit vzrostlou nebo popínavou zelení pro možnost přístínění zaparkovaných aut a k odclonění parkovišť od okolí, v plochách parkovišť a v jejich těsné blízkosti (do 5 m) ale není vhodné vysazovat stromy s dužnatými plody, které v době zrání padá ze stromů a s křehkými větvemi, které se při silnějším větru snadno lámou; přednostně je nutno vybírat dřeviny málo napadané savými škůdci, aby nedocházelo k odkapávání tekutin z napadených pletiv
  - při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových komunikací nebo parkovacích a odstavných stání, je nutno zajistit náhradní výsadby, aby nedošlo ke snížení podílu vzrostlé zeleně v území
  - výsadba musí respektovat rozhledová pole na křižovatkách komunikací
  - reliéf terénu musí být upraven tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat.

## **D.6. Koncepce dopravní infrastruktury**

### **a) Dopravní systém řešeného území, širší dopravní vazby**

Dopravní systém řešeného území sestává z pozemních komunikací pro motorovou a ne-motoristickou dopravu. Komunikace pro motorovou dopravu zahrnují ulici Fischerovu, kterou lze považovat pro část lokality s bytovými domy za hlavní páteřní komunikaci, ulici Handkeho, ze které je obsluhován vnitroblok, ulici Lesní, která zpřístupňuje východní část řešeného území (park, hřiště) a krátký úsek ulice U kapličky, která zajišťuje přístup k severní části území. Tyto komunikace lze zařadit mezi obslužné komunikace funkční skupiny C v členění dle normy ČSN 73 6110, resp. místní komunikace III. třídy v členění dle zákona č. 13/1997 Sb.

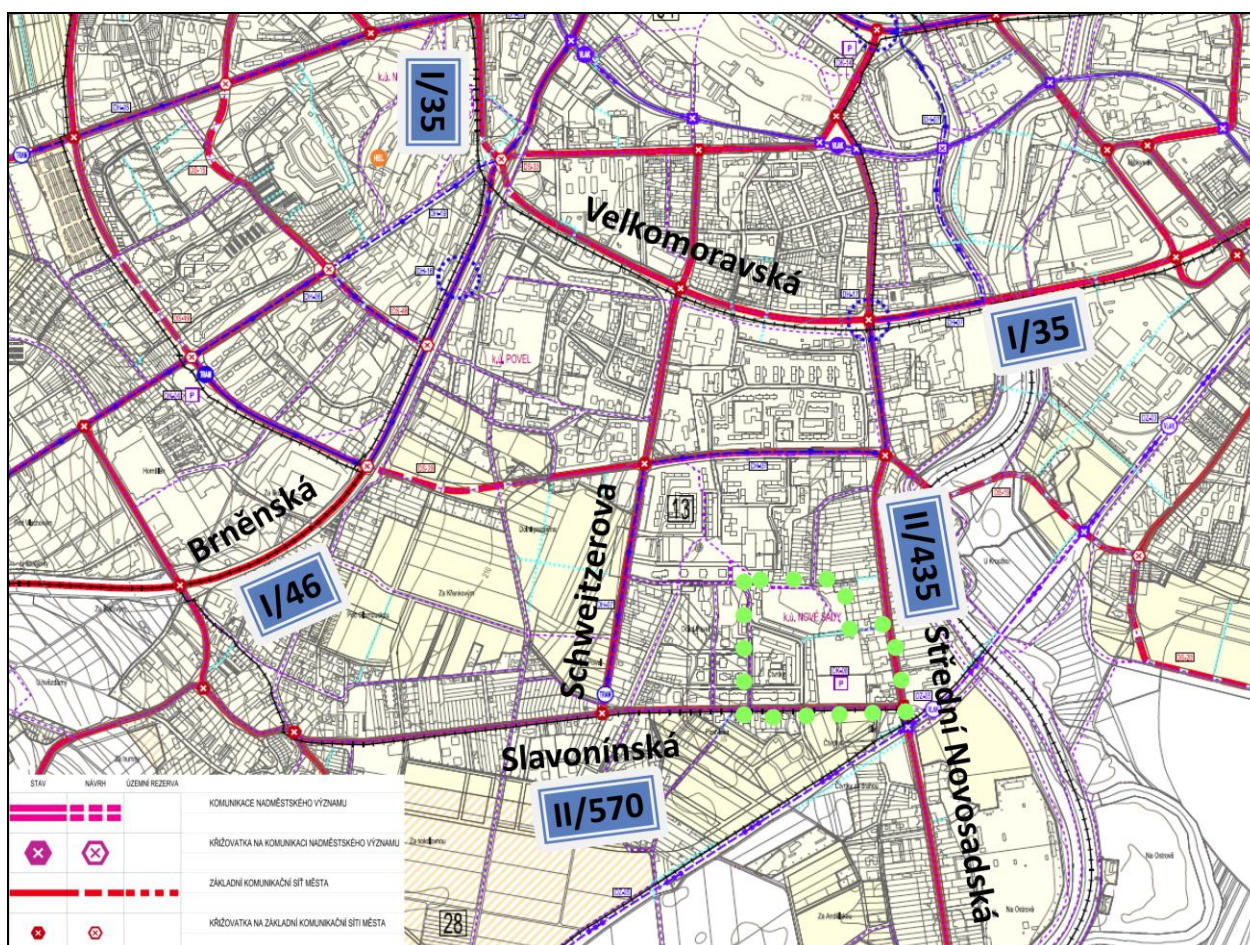


Detail řešené lokality – výřez z výkresu Koncepte dopravní infrastruktury Územního plánu Olomouc

Tento základní dopravní skelet sídliště je v jižní části zapojen do ulice Slavonínské a ve východní části do ulice Střední Novosadské. Ulice Slavonínská (jde o silnici II/570) je z hlediska širších vazeb významnou sběrnou komunikací (místní komunikací II. třídy) v městském dopravním systému, byť je z její trasy obsluhována i přilehlá zástavba. Zajišťuje spojení se silnicí I/46 (ul. Brněnskou) a prostřednictvím navazující silnice II/435 (ul. Střední Novosadská), která tvoří východní okraj řešeného území, také se silnicí I/35 (ul. Velkomoravskou).

Rozsah stávajícího systému tras pozemních komunikací pro motorovou dopravu uvnitř území lze považovat za dostatečný, odpovídající i soudobým potřebám sídliště. Slabou stránkou dopravního systému sídliště je závislost na pouze jednom vstupu pro motorovou dopravu (z ul. Slavonínské) a tím velká zahuštěnost dopravního provozu na ul. Fischerově, která tvoří základní kostru dopravní obsluhy části sídliště s bytovými domy. Nepříznivá dopravní situace je navíc umocněna velkou nabídkou parkovacích kapacit podél této komunikace.





Postavení řešené lokality v dopravním systému města – výřez z výkresu Koncepte dopravní infrastruktury Územního plánu Olomouc

Pěší dopravě slouží systém stezek pro chodce vedených sídlištěm ve směrech sever – jih (relace Fischerova – Slavonínská) a východ – západ (relace Střední Novosadská – Fischerova). Tyto vazby lze označit za hlavní směry pěší dopravy. Cyklistická doprava v řešeném území využívá nejčastěji společného prostoru s motorovými vozidly. Výjimku tvoří páteřní propojení mezi severní částí řešeného území (od ulice U kapličky) a navazujícím sídlištěm Werichova, které je realizováno jako společná stezka pro chodce a cyklisty.

Rozsah stávajícího systému tras pozemních komunikací pro pěší dopravu uvnitř území lze rovněž považovat za dostatečný. Prostupnost sídliště je na vysoké úrovni, avšak stavebně-technický stav mnoha některých pěších propojení je nevyhovující. Slabou stránkou je využívání společného prostoru motorové a cyklistické dopravy prakticky na všech komunikacích v řešeném území.

Pro potřeby parkování a odstavení osobních vozidel se v řešeném území využívají jak uliční prostory, tak parkovací plochy u bytových domů nebo objektů občanského vybavení a garáže vestavěné v bytových domech.

(Pozn.: parkováním se dle ČSN 73 6056 rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu, odstavením, resp. dlouhodobým stáním pak umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, případně v sídle provozovatele vozidla po do-

bu, kdy se vozidlo nepoužívá. Pro účely regulačního plánu, kdy zejména v lokalitách bytových domů, kombinovaných s občanskou vybaveností, je jednoznačné definování účelu parkovacího místa obtížně určitelné, je problematika statické dopravy zjednodušena a rozdíl mezi oběma pojmy není uplatňován. V regulačním plánu se tedy parkováním rozumí jak parkování, tak i odstavování).

Celková bilance stavu parkování je následující:

- tolerovaná stání na vozovce realizovaná v rozporu s platnou legislativou (dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., musí při stání zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy) – v řešeném území je tento způsob parkování realizován v uličním prostoru ulice Fischerovy a Handkeho (jde o cca 70 míst)
- parkování v parkovacích zálivech podél komunikací – v řešeném území je k dispozici celkem 242 stání (v ulici Fischerově, Handkeho a Lesní)
- samostatná parkoviště – parkovací plochy jsou vybudovány na ulici Fischerově u bytových domů č. 7 a 9 a mezi bytovými domy č. 17 a 19; celkem je k dispozici na těchto dvou plochách 65 stání
- garážová stání v bytových domech – v sídlišti jsou realizována v rámci bytových domů Handkeho 1a, 1b, 1c, Handkeho 1, 3, 5, 7, 9 a 11, Fischerova 7 a 9 a Slavonínská 2, 4 a 6; celkem je tímto způsobem zajištěno 147 garážových stání
- řadové hromadné garáže – tyto garáže jsou vybudovány pouze u bytových domů Slavonínská č. 2, 4 a 6, kde je k dispozici 10 stání.

Celkový počet míst, která mohou být obyvateli sídliště využívána, je přibližně 534. Do tohoto počtu je tedy zahrnuto i dnes tolerované parkování v uličních prostorech. Je však nutno zmínit, že parkování v komunikačních prostorech, které nejsou tomuto účelu přizpůsobeny, je především z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu považováno za problematické. Mimo fakt, že takové parkování je v rozporu s příslušnými právními předpisy (viz zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů), je mnohde omezena průjezdnost komunikací na naprosté minimum a často jsou parkujícími vozidly blokovány pěší přístupy k bytovým domům nebo kontejnerovým stáním.

Veřejná doprava není v řešeném území provozována. Ulicí Slavonínskou a Střední Novosadskou jsou však vedeny linky autobusové dopravy, přičemž obyvatelům sídliště slouží zastávky „Slavonínská“ na ulici Slavonínské a „Nové Sady, železniční zastávka“ na ulici Střední Novosadské. Území rovněž vykazuje relativně dobrou dostupnost na železniční dopravu. Železniční zastávka Olomouc – Nové Sady na celostátní železniční trati je od středu lokality vzdálena cca 400 m.

Výše popsany stav dopravní infrastruktury v řešeném území a jeho okolí, včetně uvedených problémů, lze použít pro definování hlavní osnovy dopravního řešení regulačního plánu. Za jednotlivé body řešení (problematické prvky) jsou tedy považovány:

- **Uspořádání a organizace provozu na ulici Fischerově.** Za problémové lze označit stávající uspořádání uličního prostoru, v rámci kterého je v některých úsecích realizováno podélné parkování v rozporu s platnou legislativou. To je způsobeno zejména vysokým tlakem obyvatel sídliště na parkovací kapacity, které se však v husté zástavbě obtížně zajišťují.

- **Uspořádání a organizace provozu na ulici Handkeho.** Za problémové lze označit stávající uspořádání uličního prostoru, v rámci kterého je v některých úsecích realizováno parkování v rozporu s platnou legislativou. To je způsobeno zejména vysokým tlakem obyvatel sídliště na parkovací kapacity, které se však v husté zástavbě obtížně zajišťují.
- **Absence propojení ulic Voskovcovy a Fischerovy.** Absence tohoto propojení zhoršuje již tak nevyhovující dopravní situaci na ulici Fischerově, která je v současné době uslepená, pouze s jediným přístupem z ulice Slavonínské. Vozidla zajíždějící do této části sídliště jsou tak nucena vyjždět zpět na ulici Slavonínskou po stejné trase a zahušťují dopravu v úseku směrem k ulici Slavonínské.
- **Nevyhovující šířkové uspořádání ulice Lesní.**
- **Absence cyklistických propojení přes sídliště, využívání společného prostoru motorovou a cyklistickou dopravou na ulici Slavonínské.**
- **Zvýšené nároky na parkovací a odstavné plochy.**

Souhrn výše uvedených problémových prvků zároveň vytváří osnovu řešení (nebo také koncepci), která je popsána v následujících kapitolách. Tato koncepce zároveň respektuje koncepci dopravy stanovenou územním plánem, který v řešeném území vymezuje:

- koridory cyklistické dopravy
- objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy.

**Koridory cyklistické dopravy** jsou vymezeny v ulici U kapličky, Lesní, koncovém úseku ulice Fischerovy, v relaci Lesní – U kapličky a podél severní hranice řešeného území. Tyto koridory vymezuje územní plán i v ulici Slavonínské a ulici Střední Novosadské za jižní a východní hranicí řešeného území. Koridorem cyklistické dopravy se rozumí dostatečný prostor pro cyklistickou dopravu v celém uličním prostoru v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se tímto stanovuje šířkový parametr uváděný od osy prvku na obě strany (šířka 10 m). Stávající využití pozemků v koridorech cyklistické dopravy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro cyklistickou dopravu. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umísťovat v hlavním dopravním prostoru. Koridory jsou v územním plánu vymezeny pod označením DC-01 a jsou sledovány jako veřejně prospěšné stavby.

**Objektem nebo plochou statické dopravy** se v územním plánu rozumí takové zařízení, které zajišťuje odstavení silničních vozidel skupiny 1 mimo jízdní plochy komunikací v garážích či na zpevněných plochách po dobu, kdy se vozidla nepoužívají v silničním provozu; zahrnuje příjezdové a výjezdní komunikace, odvodňovací zařízení a související přeložky sítí technické infrastruktury. Územním plánem je tato plocha vymezena v jihovýchodním kvadrantu řešeného území, v místě současného travnatého hřiště. Její označení je DK-08, předpokládaná kapacita dle územního plánu 130 parkovacích stání.

## **b) Návrh úprav a komplexní zdůvodnění navrženého řešení na síti pozemních komunikací pro motorovou dopravu**

Dopravní řešení regulačního plánu se v řešeném území zaměřuje na vybrané problematické prvky (viz výše) na komunikacích pro motorovou dopravu, přičemž jejich řešení navrhuje v rámci:

- úprav šířkového uspořádání stávajících komunikací
- úprav dopravního systému
- úprav systému parkování a odstavení vozidel.

Dopravní řešení je tak zaměřeno na stabilizaci pozemních komunikací pro motorovou dopravu ve stávajících trasách a doplnění nových komunikací v chybějících dopravních vazbách.

Při návrhu úprav jsou respektovány příslušné oborové normy (ČSN 73 6101, ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6056) a právní předpisy (především zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Zvolené parametry komunikací, použité v dopravním řešení regulačního plánu, je však nutno uvažovat pouze jako směrné (ideové). Prokazují prostorové možnosti uvažovaného řešení v intencích zobrazovací schopnosti a přesnosti mapového podkladu (katastrální mapy a výškového podkladu ZABAGED®). V podrobnější dokumentaci lze užít i přiměřeně odlišných normových hodnot (u šířkového uspořádání jízdních pruhů, parkovacích stání chodníků atd. je však doporučena odchylka + / - 0,25 m). Pro tyto potřeby jsou v závazné části regulačního plánu stanoveny minimální přípustné parametry komunikační sítě. Nejvyšší návrhová rychlost, která je určujícím parametrem pro ostatní návrhové prvky komunikací, je pro celé řešené území stanovena v hodnotě 30 km/h (mimo ulice Slavonínskou a Střední Novosadskou). Veškeré záměry budou dále podrobnější dokumentací řešeny v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Hlavní ideou doporučeného materiálového řešení je rozlišit v barvě a struktuře povrchu jednotlivé zpevněné plochy podle jejich dopravních funkcí. Tím bude usnadněna orientace pro řidiče i chodce a zvýší se i estetická kvalita prostředí. Zásady materiálového řešení lze shrnout do několika bodů: vozovky z asfaltobetonu nebo dlažby bez bližší specifikace, parkovací stání z dlažby (doporučeny odstíny šedé, kombinované s červenou), případně z betonu nebo asfaltobetonu, chodníky a pojízdné chodníky z dlažby, výjimečně z asfaltobetonu nebo betonu, pruhy a pásy pro cyklisty z asfaltobetonu, případně dlažby v odlišné barvě materiálu proti chodníkům. Konstrukce nových zpevněných ploch budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR – OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR – OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1. 9. 2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky, jako např. únosnost zemní pláň, namrzavost, vodní režim a další, je nutno ověřit in situ, a to příslušnými zkouškami.

Nedílnou součástí navrhovaných komunikací budou zařízení na odvádění dešťových vod z ploch komunikací. Primárně bude odvodnění zajištěno podélným a příčným sklonem k uličním vpustím (dešťové kanalizace) či odvodňovacím žlabům, pokud budou navrhovány. Po prověření možností území, daných vodním režimem, je také doporučeno prověřit návrhy alternativních odvodňovacích zařízení k dešťové kanalizaci. Jde např. o zasakovací průlehy

a rýhy v území nebo podpovrchové retenční nádrže, které mohou být umístovány v přilehlých zelených plochách a které budou zachytávat dešťovou vodu v území.

Tento typ odvodnění lze realizovat například u nových komunikací nebo v rámci úprav ulice Lesní. Tato zařízení je navíc možné umístit i pod novými parkovacími plochami. Dále bude na navrhovaných komunikacích ve smyslu příslušných předpisů zajištěno jejich řádné veřejné osvětlení. Umístění jednotlivých zařízení pak musí být provedeno podle závazné normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení (závazné v rozsahu působnosti Ministerstva dopravy České republiky).

- **Úpravy šířkového uspořádání stávajících komunikací**

Tyto návrhy jsou vedeny snahou o zvýšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy a pěšího a cyklistického provozu a zvýšení estetické úrovně komunikací použitím odpovídajících materiálů a výsadbou zeleně.

Navrženo je:

- **přestavba koncového úseku ulice Fischerovy, související s navrhovaným propojením Fischerova – Voskovcova**

Regulační plán navrhuje komplexní přestavbu uličního prostoru koncového úseku ulice Fischerovy, a to v souvislosti s jejím uvažovaným prodloužením do ul. Voskovcovy (mimo řešené území). Navržena je směrová úprava komunikace (pravostranného oblouku ve směru od ulice Slavonínské) před blokem bytových domů Fischerova 19 – 25, která zajistí potřebnou návaznost a plynulost trasy. Upraveno je rovněž zapojení parkovacích ploch tak, aby v prostoru sjezdu nebylo možno realizovat parkování (jako je tomu v současné době). Rovněž je navrženo doplnění jednostranných parkovacích zálivů před bytovými domy Fischerova 30 a 32, úprava tras chodníků a odstranění úvratového obratiště u bytového domu Fischerova 32.

Pozn.: Propojení ul. Fischerovy a Voskovcovy, které je situováno za severozápadní hranicí řešeného území, je navrženo v zájmu zlepšování dopravních vazeb mezi nyní oddělenými částmi sídliště (lokalita Peškova a Fischerova). Navrženým propojením jednak dojde k příznivějšímu rozložení dopravních toků v území, jednak ke zlepšení dopravní obslužnosti sídliště podél ulice Fischerovy, které tak bude možno obsluhovat z více směrů než dosud (z ulice Slavonínské a Voskovcovy).

- **přestavba úseku ulice Fischerovy mezi bloky bytových domů č. 11 – 17 a č. 16 – 28**

V tomto úseku ulice Fischerovy je navržena komplexní přestavba uličního prostoru, spočívající v posunu komunikace do přibližně středové polohy mezi bloky bytových domů č. 11 – 17 a č. 16 – 28, které zde tvoří oboustrannou zástavbu. Bude také nutno upravit polohu oblouku před bytovým domem č. 16 s tím, že je do něj navrženo zaústit obslužnou komunikaci stávající parkovací plochy na ulici Fischerově před polyfunkčním domem (č. 7 a 9). Navržený posun zajistí možnost realizace parkovacích zálivů s kolmým stáním podél obou stran ulice Fischerovy o celkové kapacitě 79 míst.

Zásahem do polohy stávajícího uličního prostoru bude nutno před bytovými domy č. 11 – 17 (parc. č. 792 a 793) upravit také polohu stromořadí, které tvoří přirozenou bariéru mezi uličním prostorem a ulicí Fischerovou. Stávající stromořadí tvoří krátkověké břízy, a s realizací navržených úprav se počítá až se zhoršením jejich zdravotního stavu, kdy bu-

de nutno tyto stromy nahradit novou výsadbou. Vzrostlou zeleň je pak navrženo situovat opět do polohy mezi uliční prostor (prostor místní komunikace) a bytové domy č. 11 – 17.

Rovněž je navrženo zachování oboustranných chodníků, zaústěných od vstupů do jednotlivých bytových domů přímo do hlavního dopravního prostoru ul. Fischerovy.

#### - **přestavba ulice Lesní**

Regulační plán navrhuje komplexní přestavbu uličního prostoru ulice Lesní s uplatněním dopravně zklidňujících prvků. Vzhledem k povaze komunikace, která zajišťuje pěší přístup do sídliště od ulice Střední Novosadské (mimo jiné je tato její funkce zdůrazněna i v územním plánu) a dopravní obsluhu sportovního areálu TJ Milo Olomouc, je navrženo úsek v délce cca 40 m od ulice Střední Novosadské šířkově homogenizovat na minimální šířku vozovky 5 m (což je v podstatě maximum s ohledem na stísněnost prostoru) s následným zúžením prostoru komunikace na 3,5 m. Koncový úsek, vedený mezi sportovištěm a přilehlým parkem, je navrženo upravit na šířku 4,5 m, vybavit jednostranným parkovacím zálivem pro realizaci parkování pro potřeby sportoviště a úvratovým obratištěm pro osobní a lehké nákladní automobily. Zklidněný režim komunikace je doporučeno zdůraznit i změnou výšky vozovky v zúženém úseku ulice a doplněním cyklopiktogramů, upozorňujících na provoz cyklistů, které vyznačují optimální průjezd jízdních kol ve vozovce.

#### - **přestavba koncového úseku ulice U kapličky**

Přestavba koncového úseku ulice U kapličky souvisí především s vymezením cyklokoridoru DC-01, který je územním plánem situován do přilehlého parku (relace Lesní – U kapličky) a zajištěním bezkolizního pohybu chodců a cyklistů. Tomu v současné době brání úvratové obratiště v koncovém úseku ulice U kapličky. Obratiště je tedy navrženo upravit s navazující přestavbou uslepeného úseku komunikace vedeného východně k rodinným domům (kde je navrženo parkoviště pro návštěvníky parku a sousedního sportovního areálu). Tímto návrhem bude zajištěn dostatečný prostor pro realizaci nepřerušené bezkolizní trasy pro pěší a cyklistickou dopravu, která v dalším svém průběhu navazuje na páteřní pěší a cyklistickou komunikace vedenou podél areálu základní školy na ulici Werichově ke kapli Neposkvrněného početí Panny Marie.

#### • **Úpravy dopravního systému**

Tyto návrhy jsou vedeny snahou o doplnění v současné době chybějících komunikačních prostupů a nových komunikací pro dopravní obsluhu.

Navrženo je:

#### - **propojení ulic Peškovy a Handkeho**

Propojení ulic Peškovy a Handkeho je navrženo v zájmu zlepšování dopravních vazeb mezi nyní oddělenými částmi sídliště (lokalita Peškova a Handkeho).

Regulační plán navrhuje realizovat nové propojení jako obslužnou komunikaci funkční skupiny C s doplněním parkovacího zálivu navazujícího na stávající parkovací plochu v uličním prostoru ulice Handkeho. V rámci dopravně-zklidňujících opatření je pro převedení páteřní stezky pro pěší a cyklistickou dopravu navržen zvýšený dlouhý zpomalovací práh. Nová komunikace bude dvoupruhová s obousměrným provozem.

## • Úpravy systému parkování a odstavování vozidel

Problematika parkování a odstavování vozidel je řešena doplněním parkovacích kapacit dle následujících zásad:

- využít části zbytkových ploch pro doplnění kapacit odstavných stání na terénu a respektovat v maximální míře stávající plochy zeleně a plochy odpočinkové. Preferováno je rozšiřování stávajících parkovacích ploch.
- regulovat zbytné a nevhodné parkování a změnit organizaci dopravy v území s drobnými stavebními úpravami umožňující plné využití stávajících i navrhovaných kapacit v území (jde však mnohde o organizační záležitosti nad rámec řešení regulačního územního plánu).

Bilance odstavných/parkovacích míst je provedena dle metodiky ČSN 73 6110. Tato metodika určuje jako hlavní kritérium pro odhad počtu parkovacích stání počet bytů v bytových domech. Stupeň automobilizace, pro který je bilance provedena, je 1 : 2,5. V bezprostřední blízkosti hranic řešeného území se nacházejí zastávky autobusové dopravy (polohy nejbližších zastávek jsou vyznačeny v grafické části regulačního plánu). Z frekvence spojů a docházkové vzdálenosti na tyto zastávky lze usuzovat na dobrou kvalitou úrovně dostupnosti území (dle metodiky), což v případě Olomouce (města nad 50 000 obyvatel) a řešené lokality (mimo centrum města) umožňuje uplatnění redukčního součinitele pro parkování (nikoli odstavování) v hodnotě 0,6.

Stávající kapacita odstavných/parkovacích stání pro obyvatele bytových domů a návštěvníky občanské vybavenosti v řešeném území je cca 534 míst (z toho počtu je však cca 70 stání tzv. tolerovaných na vozovce). Trendem statické dopravy jsou zvyšující se nároky na parkování a odstavování vozidel obyvatel bytových domů. Pokrytí těchto nároků však neúměrně zvyšuje tlak na volné plochy v sídlišti, což je nežádoucí z hlediska zastoupení zeleně a ostatních pobytových a odpočinkových ploch. Z tohoto důvodu byly zvoleny výše uvedené zásady pro doplnění parkovacích kapacit, které jsou při návrhu řešení respektovány.

Potřebný počet odstavných stání je v rámci uvažovaného stupně automobilizace 1 : 2,5 cca 999 míst, a to podle počtu bytů v řešeném území (standardní ukazatel dle ČSN 73 6110). Deficit parkovacích stání v území tedy činí cca 465 míst (stávající nabídka je na úrovni cca 54 % uvažované potřeby). Je však nutno zdůraznit, že potřebný počet odstavných a parkovacích stání podle této normy se stanovuje pouze pro potřeby rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů se tento výpočet použije především pro zjištění stavu a případných disproporcí v průzkumech a rozborech a stanovení nároků na počet odstavných a parkovacích stání v plochách, u nichž se nepředpokládá změna účelu ani intenzity využití. Z provedeného rozboru však vyplývá, že počet parkovacích stání ve stávajícím uspořádání v řešeném území je nedostatečný.

Regulační plán tak navrhuje řešit nedostatek parkovacích kapacit ve dvou úrovních. První úroveň zahrnuje dílčí úpravy v systému parkování, které by stávající situaci vylepšily (odstranily nekontrolované parkování ve vozovce). Tato úroveň zahrnuje:

- úpravu parkovacích ploch v koncovém úseku ulice Handkeho, a to jednak na ploše bývalé kotelny, která je navržena k odstranění, jednak rozšířením parkovací plochy mezi bytovými domy Handkeho 9 a 11; navrženo je celkem 15 nových parkovacích stání

- doplnění parkovacích kapacit v rámci úprav koncového úseku ulice Fischerovy (celkem 9 stání)
- celková přestavba parkovací plochy před bytovými domy Fischerova 19 a 21 (s původní celkovou kapacitou cca 33 míst), kde je po úpravách navrženo celkem 46 stání (z toho 23 stání je navrženo přímo v řešeném území). Navržená přestavba souvisí s přebudováním ulice Fischerovy, kde vyvstala nutnost přeřešit stávající nevhodné zapojení dvou parkovacích ploch. Navržena je nová komunikace s oboustrannými parkovacími zálivy umožňující kolmé stání osobních vozidel.
- v rámci komplexní přestavby uličního prostoru ulice Fischerovy mezi bloky bytových domů č. 11 – 17 a č. 16 – 28 bude vybudováno celkem 79 míst v oboustranných parkovacích zálivech s navrženým kolmým stáním (současná nabídka stání je cca 37 míst ve stávajících jednostranných parkovacích zálivech na straně bytových domů č. 11 – 17 a 20 tolerovaných stání v komunikaci podél obruby na straně opačné, nových stání je tedy celkem 42). V rámci úpravy zapojení obslužné komunikace parkovací plochy před polyfunkčním domem č. 7 a 9 je navrženo vybudovat dalších 5 stání (jako rozšíření stávajícího parkoviště)
- doplnění parkovacích stání podél ulice Handkeho, navržené v rámci propojení Handkeho – Peškova (3 stání v místě obratiště).

Druhá úroveň zahrnuje realizaci kapacitních parkovacích objektů, a to v souladu s koncepcí územního plánu. Regulační plán navrhuje:

- realizaci kapacitního parkoviště v kombinaci s podzemním a nadzemními parkovacími objekty na ulici Slavonínské v jihovýchodním kvadrantu řešeného území. Záměr je v Územním plánu Olomouce označen DK-08, přičemž uvažovaná kapacita tohoto zařízení je předběžně odhadnuta na cca 12 stání na terénu (tato místa budou sloužit především občanské vybavenosti integrované v uvažovaných parkovacích domech), 240 stání v rámci jednoho podzemního podlaží (s tím, že na povrchu objektu lze vybudovat sportovní zařízení) a 74 stání/podlaží v nadzemních objektech (kde je navrženo realizovat parkovací systém v tzv. automatizovaných parkovacích domech). V parteru těchto nadzemních objektů je možné připustit i zařízení občanského vybavení (avšak na úkor počtu parkovacích stání).

Pro potřeby bilance je uvažováno, že podzemní podlaží bude realizováno jedno (předběžné dispoziční řešení však umožňuje realizaci více podzemních podlaží), v parkovacích domech lze realizovat s ohledem na sousední zástavbu 4 nadzemní podlaží (konstrukční výška jednoho podlaží je cca 2,4 – 2,9 m dle zvolené konstrukce). Tím bude zajištěno cca 614 nových parkovacích stání.

Po navržených úpravách a vyloučení dosud tolerovaného parkování v ulici Fischerově a Handkeho bude obyvatelům sídliště k dispozici cca 1103 stání na vyhrazených parkovacích místech, což je o cca 10,5 % více, než je odhadovaná potřeba (je však nutno podotknout, že parkovací plochy budou pravděpodobně využívat i obyvatelé sídliště podél ulice Peškovy a Werichovy). Počet parkovacích stání lze také díky navrženému kombinovanému parkovacímu zařízení navyšovat (např. výstavbou dalšího podzemního podlaží, nebo navýšením podlažnosti uvažovaných automatizovaných parkovacích domů) a toto centrální zařízení tak může sloužit pro odstavování vozidel obyvatel ostatních částí sídliště. Zde je nutno připomenout, že docházková vzdálenost od bytových domů k odstavným parkovacím stáním činí pod-



le ČSN 73 6110 až 500 m, což pokrývá lokality bytových domů podél ul. Peškovy a částečně i Werichovy. Pro celou širší lokalitu, kterou lze definovat uvnitř ulic Slavonínská, Střední Novosadská, Zikova a Schweitzerova, je toto parkovací zařízení považováno za významný koncepční prvek statické dopravy (zejména při zvýšení podlažnosti podzemního parkovacího objektu).

Od uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, přičemž koncepcí se rozumí zachování principu jejich umístění v rámci uličního profilu, včetně např. rozvoje strojořadí na ulici Fischerově (před bytovými domy č. 11 – 17 apod.).

Pozn.: Při realizaci parkovacích stání podél komunikací nebo v rámci parkovacích ploch na terénu je požadováno zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy pro zeleň, a to jednak pro zastínění parkovacích ploch, jednak pro zajištění likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch, která musí být řešena přednostně vsakováním.

### **c) Návrh úprav a komplexní zdůvodnění navrženého řešení na síti nemotoristických komunikací**

Za nemotoristické komunikace jsou v regulačním plánu považovány především samostatné stezky pro chodce, event. pro cyklisty nebo společný provoz pěší a cyklistické dopravy (tyto komunikace jsou v textu dále souhrnně označovány jako stezky). Chodníky podél komunikací, které jsou vybudovány podél většiny významnějších místních komunikací, jsou považovány za jejich součást (jde o vybavení přidruženého dopravního prostoru).

Vedení hlavních tahů pěší dopravy je situováno do logických vazeb, reflektujících trasy linek veřejné dopravy nebo situování objektů občanské vybavenosti (školy, hřiště, služby, obchody apod.). Mezi ulicemi Střední Novosadskou a centrální částí sídliště s bytovými domy jsou tak hlavní pěší přístupy situovány do tras ulice Lesní a U kapličky, odkud pak dále navazují na hlavní pěší trasu vedenou ke kapli Neposkrvněného početí Panny Marie a dále k ulici Zikově (dále jen páteřní stezka nemotoristické dopravy). V centrální části sídliště pěší využívají především prostoru ulice Fischerovy, případně pěší stezky vedené podél západního okraje lokality v prodloužení ulice Vratislavovy, které zajišťují vazbu na páteřní stezku nemotoristické dopravy z ulice Slavonínské.

Tento systém je regulačním plánem navržen doplnit v několika aspektech. Jde o doplnění chybějících pěší a cyklo vazeb uvnitř sídliště, nebo úpravy stávajících vazeb za cílem zvýšení komfortu pěší nebo cyklistické dopravy.

Nově je navrženo:

- prodloužit páteřní stezku nemotoristické dopravy podél severní hranice řešeného území k ulici U kapličky a dále přes park k ulici Lesní
- propojit stávající stezku mezi severní a jižní částí sídliště (vazba Fischerova – Slavonínská), vedenou za západní hranicí řešeného území, s ulicí Fischerovou (za bytovými domy Fischerova č. 11, 13, 15 a 17) s vazbou k ulici Handkeho
- realizovat nové propojení mezi ulicemi Fischerovou a ulicí Lesní v proluce mezi bytovými domy Fischerova č. 14 a 16

- realizovat přístupové stezky k bytovým domům Fischerova č. 16, 18, 20, 22, 24, 26 a 28 s vazbou na přilehlý park, hřiště a ulici Lesní
- realizovat stezku pro chodce a cyklisty podél ulice Slavonínské, a to v šířce 4 m, s vazbou na její další vedení v prostoru ulice Střední Novosadské (v této souvislosti je navrženo upravit křižovatku Slavonínská x Střední Novosadská s vložením odbočovacích pruhů a dělících ochranných ostrůvků)
- realizovat stezku pro chodce a cyklisty podél ulice Střední Novosadské v šířce 3 m, a to od křižovatky s ulicí Slavonínskou k přechodu pro chodce u Fakultní základní školy a mateřské školy. Od tohoto místa je další pokračování cyklokoridoru v ulici Střední Novosadské navrženo prostřednictvím cyklopiktogramů umístěných na vozovce, vyznačujících optimální průjezd jízdních kol ve vozovce.

Navržené úpravy respektují Územní plán Olomouce, a to zejména v oblasti cyklistické dopravy. Ten ve své dopravní koncepci vymezuje v ulici Slavonínské, Lesní, Střední Novosadské, U kapličky a podél severní hranice řešeného území (s vazbou k ulici Lesní), tzv. koridory cyklistické dopravy s označením DC-01. Pro naplnění tohoto záměru regulační plán tedy navrhuje upravit uliční prostory výše uvedených komunikací pro cyklistickou dopravu způsobem popsáním v předcházejícím textu.

Od vymezených tras chodníků, vyznačených ve výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, přičemž koncepcí se rozumí zachování prostupnosti území, respektive propojení konkrétních míst.

#### **d) Ostatní druhy dopravy**

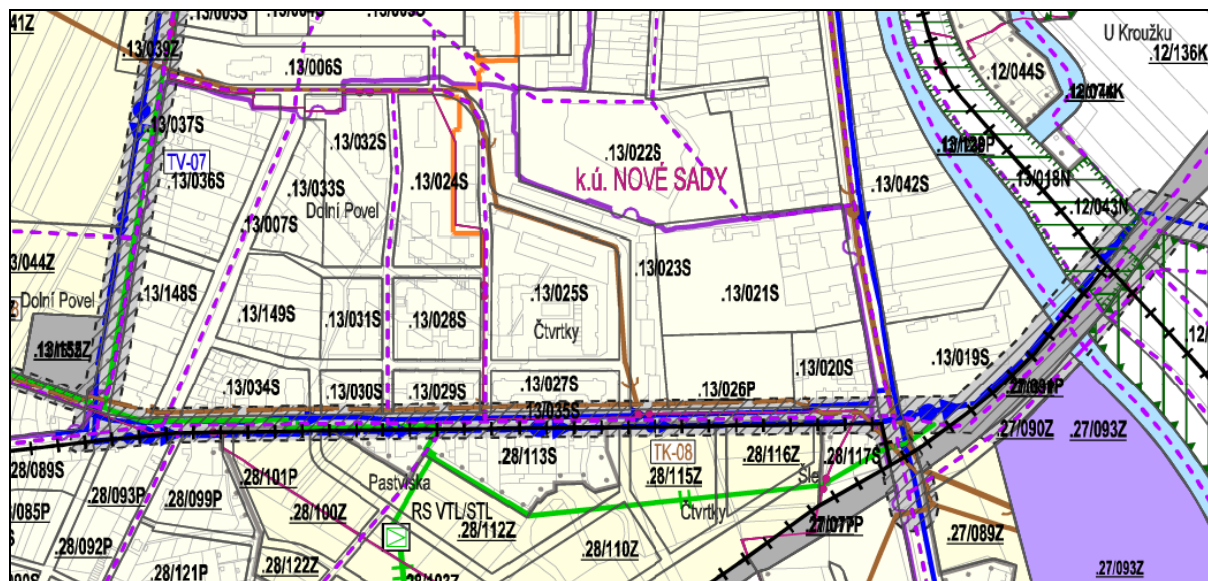
Za ostatní druhy dopravy je považována např. hromadná doprava, doprava letecká, vodní apod. Zařízení letecké ani vodní dopravy se v řešeném území nevyskytují. Z hlediska hromadné dopravy lze konstatovat, že pokrytí území a zajištění odpovídající kvality dostupnosti lokality obytné zástavby prostředky hromadné dopravy je na velice dobré úrovni. Ulicí Slavonínskou a Střední Novosadskou jsou vedeny linky autobusové hromadné dopravy (viz popis dopravního systému řešeného území). Se zavedením autobusové hromadné dopravy do řešené plochy se neuvažuje.

Území rovněž vykazuje relativně dobrou dostupnost na železniční dopravu. Železniční zastávka Olomouc – Nové Sady na celostátní železniční trati je od středu lokality vzdálena cca 400 m. Za záměry řešené regulačním plánem, které zlepšují vazby řešené lokality na železniční dopravu, lze považovat navržené stezky v ulicích Slavonínské a Střední Novosadské a rovněž také pěší propojení ulic Lesní a U kapličky.

#### **D.7. Koncepce technické infrastruktury**

V řešené ploše jsou vybudovány veškeré sítě technické infrastruktury v dostatečných dimenzích a kapacitách. Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury v řešené ploše jsou v podstatě stabilizované, regulační plán nové trasy sítí technické infrastruktury nenavrhuje, navrhuje však přemístění stávající trafostanice (viz další text). Nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné ve všech typech pozemků v řešené ploše, přednostně by však měly být vedeny v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích (K). Vedení sítí technické infrastruktury v jiných pozemcích se připouští pouze v nezbytných přípa-

dech, a to pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury je nutno koordinovat s výsadbami liniové zeleně, aby nedocházelo k jejímu narušení.



Výřez z výkresu Konceptce technické infrastruktury Územního plánu Olomouc

Případné přeložky stávajících sítí nebo stavby nových sítí musí být provedeny v souladu s platnou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1996), Změny Z2 (01/1998), Změny Z3 (08/1999) a Změny Z4 (07/2003), viz kapitoly 2, 3 a Přílohu C a v případě realizace sdružených tras musí být jejich uložení také v souladu ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1998).

Při veškerých stavebních činnostech v řešeném území je nutno respektovat ochranná pásma sítí a zařízení technické infrastruktury a při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto pásmech je nutno si vyžádat předchozí souhlas provozovatele těchto zařízení.

#### a) Zásobování pitnou vodou

Město Olomouc je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc, resp. jeho podskupiny Olomouc. Hlavními řídicími vodojemy, ze kterých je zásobována převážná část města, jsou zemní vodojem Křelov (NTP) – 2x5000 m<sup>3</sup> a zemní vodojem Droždín (NTP) 5x5000 m<sup>3</sup>. Jižním okrajem řešeného území, v ulici Slavonínské, je veden významný vodovodní řad DN 150, navržený k rekonstrukci na DN 300; záměr je součástí opatření k zajištění dodávky vody a potřebných tlaků pro stávající a připravovanou zástavbu v lokalitě Povel. Těsně za východní hranici řešeného území, v ulici Střední Novosadské, je veden další významný vodovodní řad DN 250. Z těchto významných vodovodních řadů jsou napojeny uliční řady DN 100 – DN 300, zajišťující přímé zásobování řešeného území pitnou vodou.

Regulační plán ponechává stávající vodovodní řady beze změny (s výjimkou výše uvedené rekonstrukce řadu DN 150 v ulici Slavonínské na DN 300) a nové vodovodní řady nenavrhuje.

## **b) Likvidace odpadních vod**

Likvidace odpadních vod na území města Olomouce je zajištěna převážně jednotnou kanalizací, zakončenou v centrální kanalizační čistírně odpadních vod Nové Sady. Řešeným územím jsou vedeny významné kanalizační stoky – ulicí Fischerovou kanalizační stoka DN 1600, jižním okrajem řešeného území, podél ulice Slavonínské, kanalizační stoka DN 2630/2410. Těsně za hranicí řešeného území, v ulici Střední Novosadské, je veden hlavní kanalizační řad DN 2000. Na tyto výše uvedené stoky vyššího významu se napojují uliční stoky uvnitř řešeného území, v dimenzích DN 200 – 600. Konfigurace i dimenze stávající kanalizace je vyhovující, do stávajících kanalizačních stok regulační plán nezasahuje, nové řady se nenavrhují.

Srážkové vody ze zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehu, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do kanalizace.

## **c) Zásobování elektrickou energií**

V řešeném území jsou provozována distribuční kabelová vedení vysokého napětí 22kV z rozvodu 110/22 kV Hodolany a Olomouc, sever. Z této distribuční soustavy jsou napojeni jak významnější odběratelé elektrické energie s vlastními elektrickými transformačními stanicemi 22/0,4 kV, tak distribuční transformační stanice 22/0,4 kV provozovatele sítě. Rozvodná síť je provedena zemními kabely ANKTOYPV nebo AXEKCEY různých dimenzí (viz grafická část). Trasy vedení VN jsou v řešeném území považovány za stabilizované. Realizací dopravních staveb navržených v řešeném území však budou dotčeny i některé zařízení a trasy elektroenergetické infrastruktury, a to zejména v případě odstranění kotelny na ulici Handkeho a realizace pěších a cyklo propojení v sídlišti. Nové trasy elektrických sítí je navrženo v případě potřeby vést přednostně v pozemcích dopravní infrastruktury (P, P1) a pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K). V ostatních pozemcích budou koridory elektrických sítí vedeny pouze v nezbytném případě (např. v obtížných podmínkách, tedy takových, kde by použití vedení v jiné trase vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.). Rozvody VN, pokud budou navrhovány např. v souvislosti s úpravami uličních prostorů, budou v řešeném území realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

Přímo v řešeném území se nachází jedna distribuční trafostanice (dále jen DTS). Jde o DTS DTS Nové Sady – Fischerova (č. 3989, výkon 1260 kVA). Tu je regulačním plánem navrženo přemístit do nové polohy (do zeleného pásu mezi stávající komunikací a navrženým parkovištěm). Předběžně je nová trafostanice stanice uvažována jako kiosková s výkonem 630 kVA, přičemž pro pokrytí výkonu stávající je uvažováno s dvěma objekty. Předběžně stanovená dimenze jedné trafostanice tohoto typu je pro potřeby regulačního plánu uvažována v rozměrech 3 x 2 m, přičemž navržená plocha umožňuje realizaci dvou těchto zařízení v paralelní poloze. Záměr je však nutno upřesnit podrobnější projektovou dokumentací. Přívodní vedení je navrženo k nové trafostanici protáhnout v zelených pásích podél komunikací.

Elektrickou energii dále dodávají DTS i v okolí řešeného území, neboť trafostanice jsou vzájemně propojeny zemním kabelovým vedením. Výkon stávajících trafostanic je považován za dostatečný. V případě deficitu je přípustné stávající trafostanice výkonově posílit provedením výměny za výkonnější typ.

Z těchto trafostanic je v řešeném území napájena distribuční soustava 0,4 kV (NN), která zajišťuje dodávky k malým (byty) a středním odběratelům elektrické energie (občanská vybavenost). Rozvodná síť NN je provedena zemními kabely AYKY a AKP různých dimenzí. Rozvo-

dy NN, pokud budou navrhovány např. v souvislosti s úpravami uličních prostorů, budou realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

#### **d) Zásobování plynem**

Řešené území je zásobováno plynem z distribučních nízkotlakých (NTL) plynovodů. NTL místní plynovodní síť (městská) bude po dobu životnosti udržována ve stávajících dimenzích, které zcela vyhovují výhledovým potřebám města, a nebude dále rozšiřována. V případě potřeby, např. z důvodu kolizí s navrhovanými dopravními záměry, budou nové uliční plynovody realizovány oprávněnou organizací v souladu s podmínkami příslušných ČSN a budou pokládány zásadně na veřejných neoplocených pozemcích (např. do prostorů komunikací mimo vozovku, tedy do chodníků, zelených pásů a přidružených prostorů).

#### **e) Zásobování teplem**

Podle způsobu vytápění je možno řešené území rozdělit na oblasti s centralizovaným zásobováním teplem (CZT) a decentralizovaným zásobováním teplem. Centralizované zásobování zajišťují společnosti OLTERM a Veolia Energie ČR a.s., které dodávají tepelnou energii domácnostem v bytových domech a objektům občanské vybavenosti.

Stávající teplárenská zařízení a trasy jsou v řešeném území považovány za stabilizované. Kolizním záměrem je odstranění kotelny na ulici Handkeho, kde bude nutno upravit (odstranit) i trasy teplárenských sítí. Centralizované zásobování teplem v řešeném území bude zachováno minimálně ve stávajícím rozsahu.

#### **f) Spoje**

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely zejména ve stávajících uličních prostorech.

Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě budou řešeny v závislosti na volné kapacitě digitální ústředny HOST Olomouc. Její kapacita i kapacita vzdálených účastnických jednotek RSU operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s. je však dostatečná. Nové datové a telekomunikační sítě, případně úpravy tras stávajících sítí v lokalitě, budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací. Trasy těchto vedení však nejsou předmětem řešení regulačního plánu.

#### **g) Likvidace komunálního odpadu**

V řešeném území jsou plochy pro ukládání domovního odpadu převážně stavebně vymezeny; stavební úpravy těchto ploch však z estetického hlediska nelze považovat za vyhovující a byla by vhodná jejich úprava; pro všechny by bylo vhodné doplnění vzrostlou zelení pro optické zakrytí objektů a pro jejich odclonění od obytné zeleně.

V grafické části regulačního plánu nejsou konkrétní plochy pro odpadové kontejnery vymezeny, jejich realizace je přípustná nebo podmíněně přípustná v pozemcích dopravní infrastruktury (P, P1), v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K), v pozemcích staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 až OV3), v pozemcích bytových domů (BH) a v pozemcích staveb pro bydlení (BI). Prostory pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešeny jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky

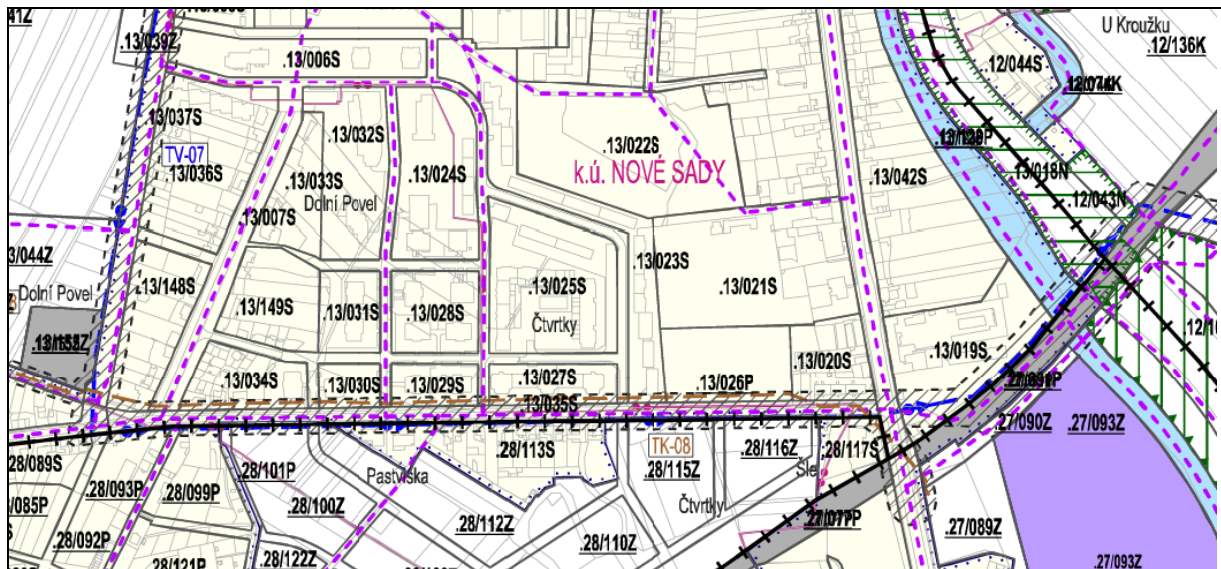
max. 1,4 m, jednotného vzhledu; v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) se požaduje jejich umístění mezi komunikací a chodník, mimo pohledově exponované polohy.

#### D.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Regulační plán vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – koridory cyklistické dopravy DC-01 v souladu s Územním plánem Olomouc:

- koridor cyklistické dopravy vymezený v prostoru navržené stezky pro chodce a cyklisty podél ulice Slavonínské
- koridor cyklistické dopravy vymezený v hlavním dopravním prostoru ulice Lesní
- koridor cyklistické dopravy v prodloužení páteřní stezky nemotoristické dopravy vedené podél severní hranice řešeného území k ulici U kapličky a dále přes park k ulici Lesní
- koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci propojení ulic Voskovcovy a Fischerovy (do řešené plochy zasahuje jen velmi okrajově, převážně je vymezen v ploše řešené regulačním plánem Teichmannova – Peškova).

Ostatní navržené stavby dopravní infrastruktury a navržená veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích Statutárního města Olomouc, a proto není důvod uplatnit požadavek na vyvlastnění nebo na předkupní právo.



Výřez z výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace Územního plánu Olomouc

#### **E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

---

Regulační plán nezasahuje do zemědělského půdního fondu ani do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn.

#### **G. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ**

---

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) v § 18 a 19.

Z cílů územního plánování je ve vztahu k řešení regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova nutno zdůraznit především odst. 2 § 18, který stanovuje, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z úkolů územního plánování se k řešení regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova vztahují zejména následující:

- Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
- Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Předmětem zpracování regulačního plánu RP-20 bylo právě navrhnout komplexní řešení sídliště Nové Sady – Fischerova tak, aby byly uspokojeny potřeby jeho obyvatel zejména v otázce zajištění dopravní obsluhy a statické dopravy a zároveň aby bylo zachováno kvalitní životní prostředí, aby nedošlo k rozšíření kapacit statické dopravy na úkor zeleně a aby byla zachována obytná pohoda v území, stanovit zásady a podmínky pro zachování urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území.

## **H. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obsah elaborátu je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## **I. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

### **• Vyhodnocení souladu Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova s požadavky zvláštních právních předpisů**

Regulační plán RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou v regulačním plánu dotčeny
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou regulačním plánem respektovány
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny



- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
  - zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
  - zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
  - zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
  - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
  - zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány.
- **Vyhodnocení souladu Regulačního plánu RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:**

Itself s.r.o., Čez Distribuce a.s. a Moravská vodárenská a.s. sdělily, že nemají k regulačnímu plánu žádné připomínky, Česká telekomunikační infrastruktura a.s. sdělila, že neplánuje na uvedeném území žádnou investiční akci.

MERIT GROUP a.s. uvedla, že souhlasí s navrženým řešením za podmínky, že žadatel uvědomí společnost písemně nejméně 14 dnů před zahájením stavebních prací, a písemně objedná vytýčení sítě VKS a Z.

Zaslaná vyjádření tedy neobsahovala požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh regulačního plánu upravovat.

Technické služby města Olomouce, a.s., sdělily požadavky na umístění stanovišť kontejnerů na tříděný odpad, a požadovaly je zohlednit také v regulačních plánech RP-23, RP-10, RP-08, RP-16, RP Teichmannova – Peškova, RP-19 a RP-17. Tyto požadavky byly v odpovídající podrobnosti zapracovány do podmínek pro vymezení a využití pozemků.

Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD k návrhu uvádí tyto připomínky: požadují grafické odlišení chodníků od stezek, požadují v sídlištních celcích oddělený provoz chodců a cyklistů, pouze ve výjimečných případech jako smíšené, v případech, kdy nelze řešit jinak požadují, aby šířka smíšených stezek respektovala stávající platnou normu ČSN736110, tj. šířka pásu min. 3,0 m, požadují upravit přístupy z komunikace pro motorová vozidla ke vchodům do domů, požadují řešit kontejnerová stání v rámci samostatných ploch. Konstatují, že v textové části výroku se objevuje termín smíšené stezky, který je z pohledu bezbariérovosti a vyhl. č. 398/2009 Sb., v zastavěné části obce a zvláště u nových staveb neopodstatněný. Dále upozorňují, že je nutné řešit propojení komunikace

v ul. Fischerova (před domy 10 až 14) se souběžnou komunikací při domech č. 7 a 9 – dochází zde k podélnému parkování a tím pádem ke komplikacím při otáčení vozidel. Dále konstatují, že nové uspořádání parkovišť v ul. Voskocova, Peškova x Fischerova, které zachovává stávající počet stání, bude znamenat faktický úbytek.

Dále konstatují, že reálné snížení deficitu parkovacích stání se jim jeví jako nedostačující.

Slepá větev komunikace Fischerova před domy 7-9 byla propojena s komunikací před domy 10-14, ostatní požadavky regulační plán zohledňuje v podrobnosti, odpovídající jeho zpracování.

#### **Stanoviska dotčených orgánů v rámci společného jednání:**

Krajská Hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo Životního prostředí, Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, Státní plavební správa, pobočka Přerov doručily stanoviska, dle kterých s předloženým návrhem souhlasí, respektive nemají žádné připomínky.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství sdělil, že koncepce projednávaných regulačních plánů nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny). Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnými koncepcemi negativně dotčeny.

Ministerstvo obrany ČR sdělilo, že na řešeném území se nachází zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu Ministerstva obrany, kterým prochází mikrovlnný spoj AČR jehož spodní okraj výškově omezuje část prostoru označeného S, A3 a K. V takto vymezeném území Ministerstvo obrany omezuje, na základě ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb., maximální výšku staveb na 234 m n.m. V takto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva Obrany. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, tedy neumísťuje žádné stavby. Nadmořská výška řešeného území je cca 210 m n.m., regulační plán omezuje maximální výšku staveb na 12 m. Zmíněnou maximální výšku tedy nepřekročí.

#### **Stanoviska dotčených orgánů v rámci veřejného projednání:**

V rámci veřejného projednání zopakovalo své stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, a Státní plavební správa. Ministerstvo Obrany ČR sdělilo, že s navrženým obsahem regulačního plánu souhlasí.

#### **Stanoviska dotčených orgánů v rámci opakovaného veřejného projednání:**

V rámci opakovaného veřejného projednání doručily své stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní plavební správa, a Ministerstvo životního prostředí s tím, že s upraveným návrhem souhlasí.

## **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek:**

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, a Krajská hygienická stanice s tím, že s návrhem souhlasí.

Regulační plán je tedy se stanovisky dotčených orgánů v souladu.

## **J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

K návrhu regulačního plánu nebyly uplatněny žádné námítky.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

### **1. Fyzická osoba**

(č.j. SMOL/147116/2018)

#### Připomínka:

Za hlavní problém považuje nedostatek parkovacích míst. Proto navrhuje:

- 1) po celé délce Fischerovy ulice změnit podélná stání na kolmá
- 2) zrušit travnatou plochu před domem Fischerova 8 a zřídit zde 4 stání
- 3) severně od domu Fischerova 9 nahradit podélná stání kolmými

Není nakloněn propojení ulic Fischerova a Peškova z důvodu zrušení dvou parkovišť a zbudování křižovatky na jejich místě. Podporuje zbudování parkovacího domu na Slavonínské.

#### Vypořádání:

#### **Připomínka je částečně zohledněna.**

Do výroku bylo doplněno, že od tras chodníků a uspořádání parkovacích stání, vyznačených ve výkrese koncepcce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepcce. Touto koncepcí se v případě chodníků rozumí zachování prostupnosti území, respektive propojení konkrétních míst. V případě parkovacích a odstavných stání se jedná o zachování principu jejich umístění v rámci uličního profilu, včetně rozvoje stromořadí. Regulační plán tedy navržené uspořádání parkovacích stání dle bodu 2 a 3 připomínky nevylučuje.

Možnost oboustranného kolmého parkování po obou stranách Fischerovy ulice (včetně nezbytné úpravy trasy komunikace a oblouků) byla prověřena. Oboustranné kolmé parkování v jižní části ulice je nereálné, vzhledem ke stávajícímu stromořadí. Pozemek veřejného prostranství ve střední části Fischerovy ulice byl rozšířen tak, aby umožnil případné oboustranné kolmé parkování podél komunikace.

Propojení Fischerovy a Peškovy ulice bylo z regulačního plánu vypuštěno, nově navržená komunikace s kolmým parkováním nicméně byla zachována. Navržené uspořádání parkování je oproti stávajícímu řešení dvou parkovišť za sebou logičtější, přehlednější, a efektivnější z hlediska podílu zpevněných ploch na jedno stání. Počet stání se navíc zvýší, a dále se zcela

plocha zeleně západně od domu Fischerova 17, čímž se výrazně zlepší možnost jejího využití i údržby.

## **2. Fyzická osoba**

(č.j. SMOL/149775/2018)

### Připomínka:

- 1) navrhuje pozemky veřejných prostranství (K) po celé délce ulice Fischerova řešit dostatečně široké, aby zvládly kolmé/šikmé parkování po obou stranách ulice.
- 2) navrhuje na jižním konci ulice U Kapličky spojit rozvětvený chodník z parku do jednoho (ponechat levý směr k ZŠ), a rozšířit počet parkovacích míst
- 3) oblouk na křižovatce z ul. Střední novosadská na ul. Slavonínská doporučuje s větším poloměrem, tzn. v rohu rozšířit pozemek K na úkor pozemku BH.

### Vypořádání:

#### **Připomínka je částečně zohledněna.**

Ad 1: Možnost oboustranného kolmého parkování po obou stranách Fischerovy ulice (včetně nezbytné úpravy trasy komunikace a oblouků) byla prověřena – viz vypořádání připomínky č. 1.

Ad 2: Na koncovou část ulice U Kapličky (bod 2 připomínky) navazuje nástupní prostor do Parku Lesní, který je součástí pozemků veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), určených pro souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, s možností kompozičně osázených ploch, s nejvyššími nároky na kvalitu výsadeb včetně květinových záhonů, na údržbu a na doplňkový městský mobiliář a drobnou architekturu. Je zapotřebí dbát na zachování prostoru pro kultivované řešení této vstupní části parku a není tak žádoucí zde umisťovat parkovací stání.

Ad 3: Regulační plán nestanovuje poloměr oblouku křižovatky, toto je zcela mimo jeho podrobnost. I v případě většího poloměru oblouku, než je stávající, by do sousedního pozemku BH zasáhl pouze chodník – v podmínkách využití pozemků bytových domů (BH +B) jsou chodníky a stezky pro pěší přípustné.

## Seznam použitých zkratk

CZT	centrální zásobování teplem
ČKA	Česká komora architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
DTS	distribuční trafostanice
HD	hromadná doprava
k. ú.	katastrální území
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MHD	městská hromadná doprava
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RP	regulační plán
RSO	registr sčítacích obvodů a budov
RSU	remote subscriber unit (vzdálený účastnický blok)
ÚAP	územně analytické podklady
UO	urbanistický obvod
VN	vysoké napětí