ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

NÁVRH, ÚNOR 2014



INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM
EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

OBJEDNATEL:	**Statutární město Olomouc** Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, IČ: 00299308 Martin Novotný, primátor
POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Olomouce** Odbor koncepce a rozvoje Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Radek Dosoudil, vedoucí odboru
ZPRACOVATEL:	**KNESL+KYNČL s.r.o.** architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jaroslava Stružková
spolupráce:	Ing. arch. Filip Balcar Ing. arch. Jonáš Ferenc Ing. arch. Kryštof Ferenc Ing. arch. Josef Hajný Ing. arch. Hana Kynčlová Ing. arch. Zuzana Morávková Ing. arch. Veronika Ondruszová Ing. arch. Tomáš Pavlíček Ing. arch. Robert Sedlák Ing. arch. Václav Štojdl
dopravní infrastruktura:	HBH Projekt, s. r. o. Ing. Otakar Hornoch Ing. Michaela Haluzíková
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem a teplem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	ARKO, s. r. o. Ing. Zdeněk Chudárek
ÚSES, krajina, zábor ZPF, PUPFL:	AGERIS s. r. o. RNDr. Josef Glos RNDr. Jiří Kocián Ing. Draga Kolářová Svatava Poláková
zábor půdního fondu:	AGERIS s. r. o.
demografie:	RNDr. Petr Daněk, Ph.D.
právní konzultace:	Mgr. Eva Grabarczyková Mgr. Otakar Teyschl
jazyková korektura:	Ing. arch. Zuzana Morávková

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A) POJMY A ZKRATKY **A1**

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ **B1**

1. Využívání území z hlediska širších vztahů B2
2. Soulad s Politikou územního rozvoje B9
3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem B11
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování B21

C) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU **C1**

1. Údaje o splnění zadání C2
2. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu C28

D) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ **D1**

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu D2
2. Vymezení zastavěného území D4
3. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot D5
4. Urbanistická koncepce D55
5. Koncepce veřejné infrastruktury D151
6. Koncepce uspořádání krajiny D205
7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití D230
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací D267
9. Stanovení kompenzačních opatření D268
10. Územní rezervy D268
11. Dohoda o parcelaci D268
12. Územní studie D268
13. Regulační plány D273
14. Etapizace D275
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb D277
16. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace D278

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL **E1**

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond E2
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa E29
3. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond E31

F) INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ **F1**

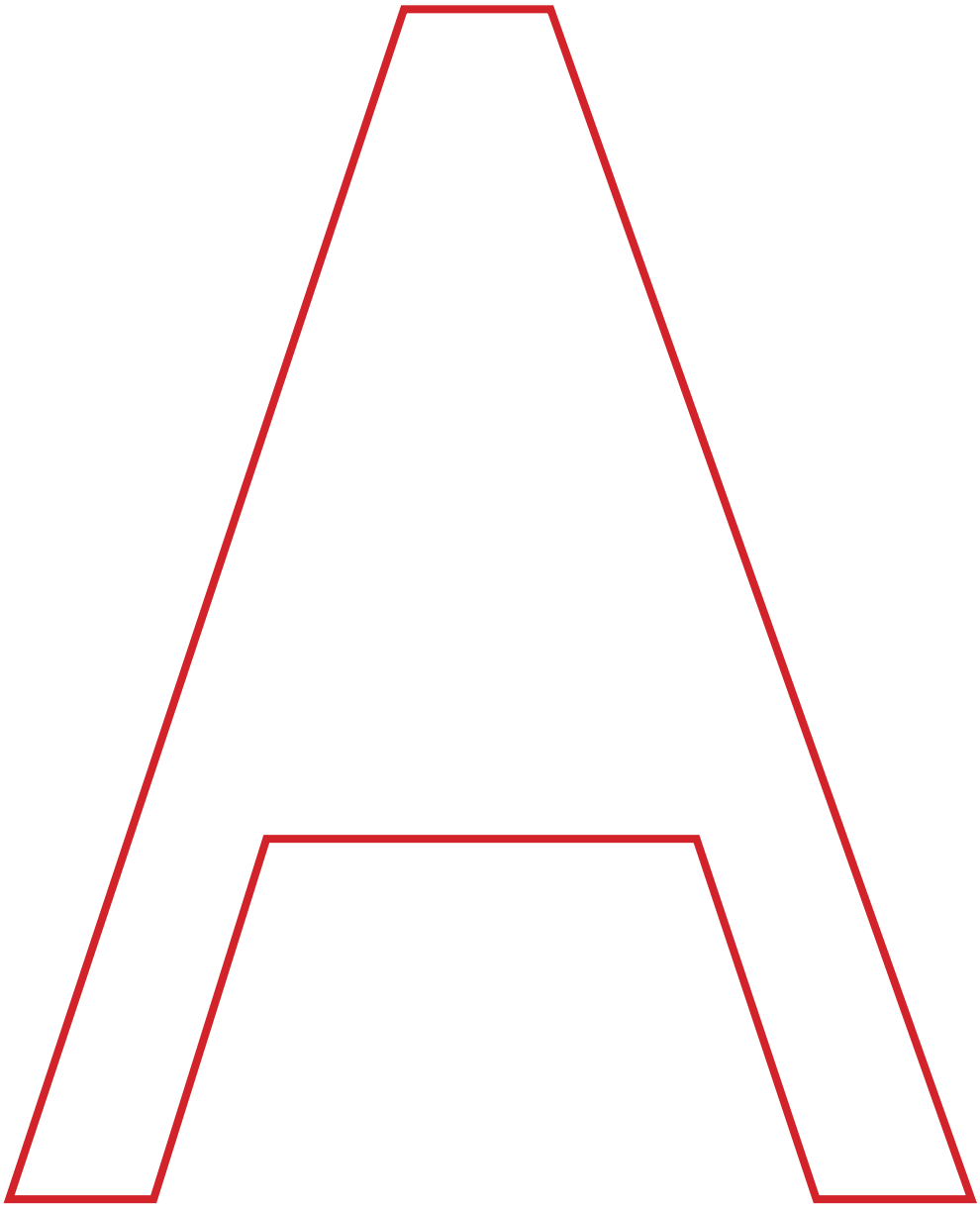
1. Průběh procesu F2
2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území F3
3. Respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí F4

G) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ **G1**

H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH **H1**

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK **I1**

A. POJMY A ZKRATKY



(1) Pro účely Územního plánu Olomouc (dále jen Územní plán) se zdola uvedeným pojmům a zkratkám rozumí takto:

Alej: krajinný či městský prvek tvořený dvěma nebo více stromořadími lemujícími z obou stran komunikaci.

Alternativní zdroje: na rozdíl od konvenčních zdrojů (plyn, uhlí apod.) obnovitelné. V Územním plánu míněny zejména solární zdroje a tepelná čerpadla.

Bytový dům (BD): dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (viz vyhlášku 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

CZT: centrální zásobování teplem (v Olomouci reprezentované zejména společností Dalkia).

ČOV: čistička odpadních vod.

ČS PHM: čerpací stanice pohonných hmot.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

D-O-L: vodní cesta Dunaj – Odra – Labe.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o správní orgán, který hájí některý z veřejných zájmů podle zvláštních předpisů.

Dostatečný (např. profil ulice): výraz chápaný v Územním plánu v tom smyslu, aby v dotčeném prostoru (např. v profilu ulice) bylo možno umístit vše, co je stanoveno nebo zobrazeno v Územním plánu a aby tento prostor (např. chodník) měl alespoň minimální parametry určené zákony, vyhláškami nebo normami.

EVL: evropsky významná lokality systému Natura 2000.

Haná: území na střední Moravě především v nížinách okolo řek Moravy a Hané; významná zemědělská oblast; jeden z krajinných celků vymezených v ZÚR OK.

Harmonické měřítko a vztahy v krajině: soulad objektů (zejména vzhledem k jejich objemu, výšce nebo k jejich umístění) s krajinným obrazem města a se specifickými charakteristikami krajiny; u záměru s objekty přesahujkícími zastavěnou plochu 5000 m^2 nebo výšku 29 m se stanovuje povinnost prokázat v rámci územního řízení soulad s krajinným rázem podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Historické jádro: historické území města v minulosti obehnané hradbami a obsahující soubory historických a kulturních památek. Historické jádro se pro potřeby tohoto Územního plánu kryje svým rozsahem s městskou památkovou rezervací a bloky domů mezi ulicí Hynaisovou, třídou Svobody, ulicemi Polskou a Vídeňskou a třídou Spojenců.

Hřeben: horní hrana šikmé střechy, kde se stýkají většinou dvě střešní plochy.

HD: hromadná doprava.

Historická cestní síť: trasy historických cest, které se dochovaly v současné struktuře města nebo jsou zdokumentovány v historických mapách.

Hlavní dopravní prostor: viz obr. A.002: Schéma uličního prostoru.

HPP: viz Hrubá podlažní plocha.

Hrubá podlažní plocha: součet půdorysných ploch všech nadzemních podlaží dané stavby, včetně konstrukcí a komunikačních jader.

Hřiště: veřejně přístupný pozemek nebo část pozemku určený k umístění sportovní hrací plochy pro neorganizované sporty (např. pro volejbal, basketbal, malou kopanou, petanque; nikoliv golf) nebo dětského hřiště (např. pro prolézačky, houpačky, pískoviště) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, či jeho části, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování hřiště (např. lavičky, venkovní fitness prvky apod.). **V nezastavěném území** může být dětské hřiště vybaveno dopadovou zónou herních prvků, sportovní hrací plocha může být vymezena upravenou herní plochou bez oplocení (tzv. neoplocená hřiště). **V zastavitelném území** může být dětské hřiště vybaveno dopadovou zónou herních prvků a nízkým oplocením do 0,70 m doplněným o zeleň – živý plot, sportovní hrací plocha může být oplocena drátěnou sítí, která zamezí dopadu balonu mimo plochu hřiště.

Charakter rezidenční: vlastnost plochy určená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje převažující využití ploch ve prospěch bydlení;

Charakter funkčně smíšený městský: vlastnost plochy určená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje nutnost zastoupení dalších druhů přípustných či podmíněně přípustných pozemků v

ploše kromě bydlení, zejména ve prospěch občanského vybavení; monofunkční využití plochy pro bydlení není žádoucí;

Charakter rezidenčně-komerční: vlastnost plochy určená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje nutnost zastoupení dalších druhů přípustných či podmíněně přípustných pozemkův ploše kromě bydlení, zejména ve prospěch komerčního vybavení; monofunkční využití plochy pro bydlení není žádoucí;

Charakter historického městského centra: vlastnost plochy stanovená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje nutnost vyváženého rozvoje ploch zejména ve prospěch bydlení a občanského vybavení s ohledem na typické prostorové uspořádání městského jádra (tj. s ohledem na výškové uspořádání zástavby, charakter a strukturu zástavby, velikost pozemků a intenzitu jejich využití); vyváženost zastoupení funkcí je nutné posuzovat nejenom v rámci dané plochy, ale v souvislosti zejména celého jádra.

Charakter městského centra: vlastnost plochy stanovená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje nutnost vyváženého rozvoje ploch zejména ve prospěch bydlení a občanského vybavení s důrazem na rozvoj blokové struktury zástavby a obchodního parteru; vyváženost zastoupení funkcí je nutné posuzovat nejenom v rámci dané plochy, ale i v širších souvislostech.

Charakter rostlé vesnické zástavby: vlastnost plochy stanovená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje nutnost vyváženého rozvoje ploch zejména ve prospěch bydlení a občanského vybavení s ohledem na typické prostorové uspořádání vesnického jádra (tj. s ohledem na výškové uspořádání zástavby, charakter a strukturu zástavby, velikost pozemků a intenzitu jejich využití);

Charakter rekreační: vlastnost plochy stanovená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje převažující využití ploch ve prospěch rekreace na veřejných prostranstvích s případným zastoupením sportovního vybavení;

Charakter rekreačně přírodní: vlastnost plochy stanovená v Koncepci rozvoje lokalit a rozvoje a ochrany hodnot lokalit; stanovuje převažující využití ploch ve prospěch rekreace ve volně přístupném přírodním prostředí;

CHKO: chráněná krajinná oblast.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní část (legendy výkresu): skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. železniční trať mimo řešené území).

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

Kapacita úměrná potenciálu území: znamená že záměr je třeba posuzovat z hlediska přiměřeného množství osob a vozidel, které je dané území schopno snést, zejména s ohledem na stavebně technický stav veřejné infrastruktury, šířky veřejných prostranství, odstupy od stávajících staveb, apod.

KMČ: komise městské části.

Kód lokality: dvojmístné číselné označení lokality.

Kód plochy: jedinečné označení každé plochy v Územním plánu. Je složen ze tří částí: dvojmístného číselného označení lokality, trojmístného číselného označení plochy v dané lokalitě a jednomístného písmenného označení druhu ploch podle významu (např. 07/012S).

Kompaktní město: vlastní jádrové sídlo Olomouce bez tzv. solitérních sídel ho obklopující (zejména bez Topolan, Nedvězí, Droždína, Svatého Kopečku, Lošova a Radíkova).

Kompaktní zástavba: zástavba na kompaktní (uzavřené) stavební čáře bez odstupů mezi jednotlivými stavbami (viz pojem stavební čára).

Koncepční prvek: jev zobrazený v některém z výkresů Územního plánu (především ve výkresech I/02.2., I/02.3., I/02.4.), který schématicky znázorňuje část koncepce, zejména veřejné infrastruktury (např. komunikace nadměstského významu, kanalizační stoka významná, vodní zdroj, křížení s železniční tratí apod.) nebo uspořádání krajiny (např. malý vodní tok, protipovodňové opatření apod.).

K.ú.: katastrální území.

Legenda: skupina jevů ve výkresech, která je obsahem Územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lokalita: část území města vymezená na základě územní sounáležitosti (např. mezi dvěma bariérami) či shodných znaků (např. společné subcentrum) a představující územní (urbanistický) celek. Každá lokalita je označena kódem (viz kód lokality).

Malá vodní elektrárna: vodní elektrárna s instalovaným výkonem do 10 MW.

Malobytovka / malobytový dům: bytový dům se čtyřmi až osmi bytovými jednotkami a dvěma až třemi nadzemními podlažími včetně podkroví.

MK: místní komunikace.

MPR: městská památková rezervace.

MŠ: mateřská škola.

MÚK: mimoúrovňová křižovatka.

NBC: nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

Nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž: formulace vyjadřující v Územním plánu situaci, kdy dopravní zátěž vyvolaná provozem posuzované stavby nebo zařízením odpovídá běžné dopravní zátěži v území nebo je z hlediska počtu a charakteru dopravních prostředků přiměřená prostorovému uspořádání území, způsobu jeho využívání a charakteru dopravní infrastruktury.

NKP: národní kulturní památka.

Nízkoenergetické a pasivní domy: domy s nízkou spotřebou energie na vytápění (nízkoenergetické domy do 50 kWh/m^2 za rok, pasivní domy do 15 kWh/m^2 za rok) ve smyslu ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

Nízkopodlažní objekt: objekt s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími.

NP: nadzemní podlaží.

NRBK: nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Objekt: pojem totožný s pojmem budova.

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

Parkování v rámci objektu: prostor přistavěný, popřípadě vestavěný do objektu sloužícího jiným účelům (např. podzemní hromadná garáž, odstavná a parkovací plocha na střeše objektu apod.).

Parkoviště P+G (park and go): veřejné hromadné garáže, případně odstavné a parkovací plochy s návazností individuální automobilové dopravy na pěší koridory, zejména v blízkosti centra města.

Parkoviště P+R (park and ride): veřejné záchytné parkoviště s návazností individuální automobilové dopravy na veřejnou hromadnou dopravu, zejména v okrajových částech města.

Plocha: část území tvořená pozemkem, jeho částí, nebo souborem pozemků, která je vymezena v Územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Každá plocha má svůj jedinečný kód zobrazený zejména ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese (viz kód plochy).

Plocha s rozdílným způsobem využití: část území vymezená pro stávající nebo požadovaný způsob využití v souladu s § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha podle významu: část území vymezená s ohledem na její význam v souladu s § 3, odst. 2, písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podzemní garáž: objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a jehož úroveň nejvyššího podlaží leží níže než 0,50 m pod úrovní přilehlého terénu (dále viz ČSN 73 6057 a ČSN 73 6058).

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS). Pojem obsahově naplňuje kritéria pojmu „kvalita prostředí" užívaný ve stavebně správních předpisech.

Polyfunkční dům bez bydlení: stavba sdružující různé funkce (např. obchod, administrativu, ubytování aj.; nikoliv trvalé bydlení) ve společném objektu, z nichž každá zabírá max. 50 % hrubé podlažní plochy objektu.

Polyfunkční dům s bydlením: stavba sdružující funkci bydlení s jinými funkcemi slučitelnými s bydlením s ohledem na zajištění pohody bydlení, ve které je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší nebo roven 50 % hrubé podlažní plochy objektu, přičemž každá z funkcí zabírá max. 50 % hrubé podlažní plochy objektu.

Pozemek bioplynové stanice: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění stavby pro výrobu bioplynu z materiálů nebo odpadů organického původu, včetně zařízení pro výrobu elektřiny a tepla, a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování bioplynové stanice.

Pozemek bytového domu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek čerpací stanice pohonných hmot: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění čerpací stanice pohonných hmot a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování čerpací stanice pohonných hmot.

Pozemek dopravní infrastruktury: pozemek určený k umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury (např. cyklostezky, silnice, odstavné a parkovací plochy apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování dopravní infrastruktury.

Pozemek letiště: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění letiště, tj. vhodným způsobem upravené plochy včetně souboru staveb a zařízení letiště, trvale určené ke vzletům a přistávání letadel a k pohybům letadel s tím souvisejícím. Viz zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek polyfunkčního domu bez bydlení: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění polyfunkčního domu bez bydlení a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování polyfunkčního domu bez bydlení. Pro zajištění odstavných a parkovacích stání pro případné ubytovací jednotky se uplatní ustanovení § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek polyfunkčního domu pro bydlení: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění polyfunkčního domu pro bydlení a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení a další jeho funkce. Pro pozemky polyfunkčních domů pro bydlení platí obdobná ustanovení jako pro pozemky bytových domů, zejména § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek rekreační chaty: stavební pozemek určený k umístění jedné rekreační chaty (tj. stavby pro rodinnou rekreaci do maximální výměry zastavěné plochy 40 m^2, maximálně s jedním nadzemním a jedním podzemním podlažím a podkrovím se sklonem střešní roviny maximálně do 45°) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s podmínkami pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci definovanými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek rodinného domu: stavební pozemek určený k umístění jednoho rodinného domu a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb a zařízení kempů a veřejných tábořišť: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k ubytování a pobytu návštěvníků ve vlastních zařízeních (např. stan, obytný přívěs, karavan apod.) nebo v objektech (chaty, bungalovy, mobilní buňky apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících kempování či táboření.

Pozemek staveb a zařízení odpadového hospodářství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb nebo zařízení odpadového hospodářství (např. třídírny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících nakládání s odpady.

Pozemek staveb a zařízení specifické rekreace: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály) určený k umístění staveb specifické rekreace (např. pavilony ZOO, zařízení golfových hřišť, jízdárny) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících specifickou rekreaci.

Pozemek staveb a zařízení pro administrativu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro administrativu (např. bank, pojišťoven, podnikatelských inkubátorů, staveb pro vedení podniků, budov armádních štábů a bezpečnostních složek) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících administrativu.

Pozemek staveb a zařízení pro církve: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro církve (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících využití pro církevní činnosti**.**

Pozemek staveb a zařízení pro kulturu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro kulturu (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících kulturu.

Pozemek staveb a zařízení pro lesní hospodářství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Pozemek staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb nebo zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících nakládání s biologicky rozložitelným odpadem.

Pozemek staveb a zařízení pro nerušivé služby: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro nerušivé služby (např. služby v cestovním ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících nerušivé služby. Stavba pro nerušivé služby svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické limity, životní prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Pozemek staveb a zařízení pro obchod: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro obchod (tj. staveb s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např. samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny, v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících obchod.

Pozemek staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro obranu a bezpečnost státu (např. kasárna, budovy armádních štábů, budovy bezpečnostních služeb) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících obranu a bezpečnost státu.

Pozemek staveb a zařízení pro ochranu obyvatelstva: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro ochranu obyvatelstva (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ochranu obyvatelstva.

Pozemek staveb a zařízení pro přechodné ubytování pracovníků: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro ostatní ubytovací zařízení v souladu s § 2, písm. c), odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, integrovaná zejména do staveb pro výrobu a skladování, zemědělství, služby a administrativu, případně do jejich areálů. Součástí pozemku mohou být dále stavby, terénní úpravy a zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující přechodné ubytování. Pro odstavná a parkovací stání na pozemku staveb pro ubytování platí stejná ustanovení jako pro pozemky staveb pro

STAVBY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu)	
stavby a zařízení pro **vzdělávání a výchovu**	jesle, mateřské školy, střední školy, vysoké školy, základní umělecké školy, speciální školy, internáty, koleje apod.
stavby a zařízení pro **sociální služby**	azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny, dětské domovy, stavby vesniček SOS, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře (denní a týdenní) apod.
stavby a zařízení pro **zdravotnictví**	ambulance, ordinace, zdravotnická záchranná služba, nemocnice, polikliniky, hospice, léčebny, rehabilitační ústavy, lékárny, ozdravovny, lázeňské pavilóny, kolonády, záchytné stanice apod.
stavby a zařízení pro **kulturu**	divadla, koncertní sály, muzea, galerie, výstavní pavilóny, kina, knihovny, archivy, botanické zahrady, hudební pavilony, amfiteátry, hvězdárny, planetária, klubovny, rozhledny apod.
stavby a zařízení pro **církve**	sakrální stavby, profánní stavby včetně far, kláštery apod.
stavby a zařízení pro **veřejnou správu**	radnice, soudy, úřady, státní zastupitelství, pošty apod.
stavby a zařízení pro **ochranu obyvatelstva**	stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému (policie, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba), stavby a zařízení civilní ochrany (např. stálé úkryty, sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci) apod.
stavby a zařízení pro **tělovýchovu a sport**	stadiony, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná sportoviště, hřiště apod.

Obr. A.001: Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení

bydlení v souladu s § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu (např. zařízení sběrného dvora) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sběr a třídění komunálního odpadu.

Pozemek staveb a zařízení pro skladování: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro skladování (tj. staveb určených ke skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování souvisejících se stavbami pro zemědělství) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících skladování.

Pozemek staveb a zařízení pro sociální služby: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sociální služby (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sociální služby.

Pozemek staveb a zařízení pro strategické služby: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro strategické služby (např. staveb center sdílených služeb, center zákaznické podpory, high-tech opravárenských center, center outsourcingu podnikových procesů, center outsourcingu IT, technologických center apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících strategické služby.

Pozemek staveb a zařízení pro stravování: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro stravování (např. restaurace, motoresty, kavárny, cukrárny, vinárny, pivnice, bufety, jídelny apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících stravování.

Pozemek staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Pozemek staveb a zařízení pro ubytování: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro ubytování (např. hotely, motely, hostely, ubytovny, penziony, internáty, koleje, kempy apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ubytování. Pro odstavná a parkovací stání na pozemku staveb pro ubytování platí **stejná ustanovení jako pro pozemky staveb pro bydlení** v souladu s § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb a zařízení pro včelařství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění včelína; součástí stavby muže být i místnost pro stáčení medu.

Pozemek staveb a zařízení pro vědu a výzkum: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro vědu a výzkum (např. výzkumné a vývojové laboratoře, planetária, hvězdárny, vědecká centra, výzkumné ústavy, související výrobní a skladovací zařízení, skleníky apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících vědu a výzkum.

Pozemek staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro veřejná pohřebiště (např. hroby, hrobky, kolumbária, obřadní síně, krematoria) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících užívání veřejných pohřebišť.

Pozemek staveb a zařízení pro veřejnou správu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro veřejnou správu (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejnou správu, justici apod.

Pozemek staveb a zařízení pro výrobu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu (tj. staveb určených pro průmyslovou, řemeslnou či jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu.

Pozemek staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro vzdělávání a výchovu (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících vzdělávání a výchovu.

Pozemek staveb a zařízení pro zdravotnictví: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zdravotnictví (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zdravotnictví.

Pozemek staveb a zařízení pro zemědělství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství včetně včelařství a rybářství v souladu s § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Pozemek staveb a zařízení veřejného vybavení: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb a zařízení veřejného vybavení v souladu s Tabulkou staveb a zařízení veřejného vybavení (viz obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.

Pozemek technické infrastruktury: pozemek určený k umístění staveb a zařízení technické infrastruktury (např. čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, elektronického komunikačního zařízení apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování technické infrastruktury.

Pozemek veřejného prostranství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený pro náměstí, ulice, tržiště, veřejnou zeleň a parky a další prostory přístupné každému bez omezení (viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury - např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek vodních toků a ploch: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

Pozemek zahrádkářské chaty: stavební pozemek určený k umístění jedné zahrádkářské chaty (tj. stavby pro rodinnou rekreaci do maximální výměry zastavěné plochy 25 m^2, maximálně s jedním nadzemním a jedním podzemním podlažím a podkrovím se sklonem střešní roviny maximálně do 45°) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s podmínkami pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci definovanými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek zahrady: oplocený pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený převážně k pěstování rostlin a k umístění souvisejících drobných staveb a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování zahrady.

Pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené souladu s koncepcí Územního plánu: pozemky určené k umístění staveb a zařízení, které jsou součástí koncepce veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem a jsou vymezeny zejména ve výkrese Koncepce dopravní infrastruktury (I/02.2) a Koncepce technické infrastruktury (I/02.3).

Pozemky související dopravní a technické infrastruktura: pozemky dopravní a technické infrastruktury určené pro obsluhu pozemků, které jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy (např. pozemky pro obslužné cesty, obslužné parkoviště, trafostanice, přečerpávací stanice, automatická tlaková stanice, místní a domovní čistírny odpadních vod apod.).

Profil komunikace: v Územním plánu chápán jako výraz pro příčné uspořádání prostoru místní komunikace dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Proluka: nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely (případně parcel) v zastavěné řadě, včetně nezastavěného nároží.

Prostor polosoukromý: prostor sdílený jasně definovanou skupinou uživatelů (obyvatel, návštěvníků apod.).

Prostor soukromý: privátní prostor přináležející k jedné konkrétní jednotce (domu, bytu, výrobně apod.).

Prostor veřejný: viz Veřejné prostranství.

Prstenec historických parků (1. zelený polookruh): parkově upravené území obepínající historické jádro města vzniklé na konci 19. století zahrnující především Čechovy, Smetanovy a Bezručovy sady.

Překryvný prvek: překryvná vrstva nad plochou, její částí nebo souborem ploch, jejíž vlastnost podrobněji specifikuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; překryvné prvky jsou součástí koncepce Územního plánu (viz bod 4., 5., 6. výrokové části Územního plánu).

Příslušenství komunikací: zejména zařízení pro svislá dopravní značení, dopravní telematiku, případně výběr mýta, dále zařízení pro provozní informace, např. hlásiče náledí, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, objekty a prostranství sloužící výkonu údržby komunikace včetně jejich připojení na komunikace, ploty. Pokud nejsou samostatnými objekty též chodníky, veřejné parkovací plochy, obratiště a odpočívky.

Prvky mapového díla: grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

PS: parkovací stání.

PUPFL: pozemky určené k plnění funkce lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2008); podrobněji viz zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Rastr vzrostlé zeleně: soubor několika stromořadí lemujících parkovací a odstavná stání na parkovištích.

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability.

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability.

RD: viz Rodinný dům.

Rekreačně-přírodní prstenec (2. zelený polookruh): rekreačně přírodní území obepínající zástavbu na jihozápadě města sloužící jako zázemí pro obyvatele přilehlých obytných čtvrtí, umožňující průchodnost jeho územím podél i skrze něj. Tvoří „zelenou nárazníkovou" bariéru mezi zástavbou města a rychlostní komunikací R35; zahrnuje a využívá forty.

Rodinný dům (RD): stavba pro bydlení v souladu s § 2, písm. a), odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

RP: regulační plán.

RS: regulační stanice.

RURÚ: rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

Římsa: horní hrana svislé konstrukce stavby zpravidla obíhající okolo celého jejího obvodu.

Skupina 1 silničních vozidel: malé, střední a velké osobní automobily a karavany (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupiny 2 a 3 silničních vozidel: malé, střední a velké nákladní automobily včetně autobusů (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupina 3 silničních vozidel: tahače, přívěsy, návěsy, jízdní soupravy, kloubové a patrové autobusy, traktory a samojízdné pracovní stroje (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Sloužící potřebám území: znamená že záměr je třeba posuzovat z hlediska potřeb příslušné plochy a s ní souvisejícího území.

Solitérní sídla: sídla mimo jádrové kompaktní město.

Součinitel vlivu stupně automobilizace (k_a): viz ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Součásti komunikací: zejména vozovky, krajnice, obruby, přidružené a přídavné pruhy, zastávkové pruhy a ostrůvky, jízdní pruhy a pásy pro cyklisty, mostní objekty včetně chodníků, revizních zařízení a ochranných štítů, lávky pro chodce a cyklisty, nadjezdy, podchody, opěrné a zárubní zdi, svahy násypů a zářezů, dělící pásy, příkopy a jiná odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky, dále zábradlí a svodidla, protihlukové stěny s valy, únikové zóny, dopravní ostrůvky a dělící pásy, zpomalovací prahy a jiná bezpečnostní opatření.

Soulad s charakterem území: znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství.

S**tavba:** stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní technologií (podrobněji viz § 2, odst. 3 Stavebního zákona); stavbou se rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby (viz § 2, odst. 4 Stavebního zákona).

Stavby pro ubytování: stavby ubytovacího zařízení v souladu s § 2, písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

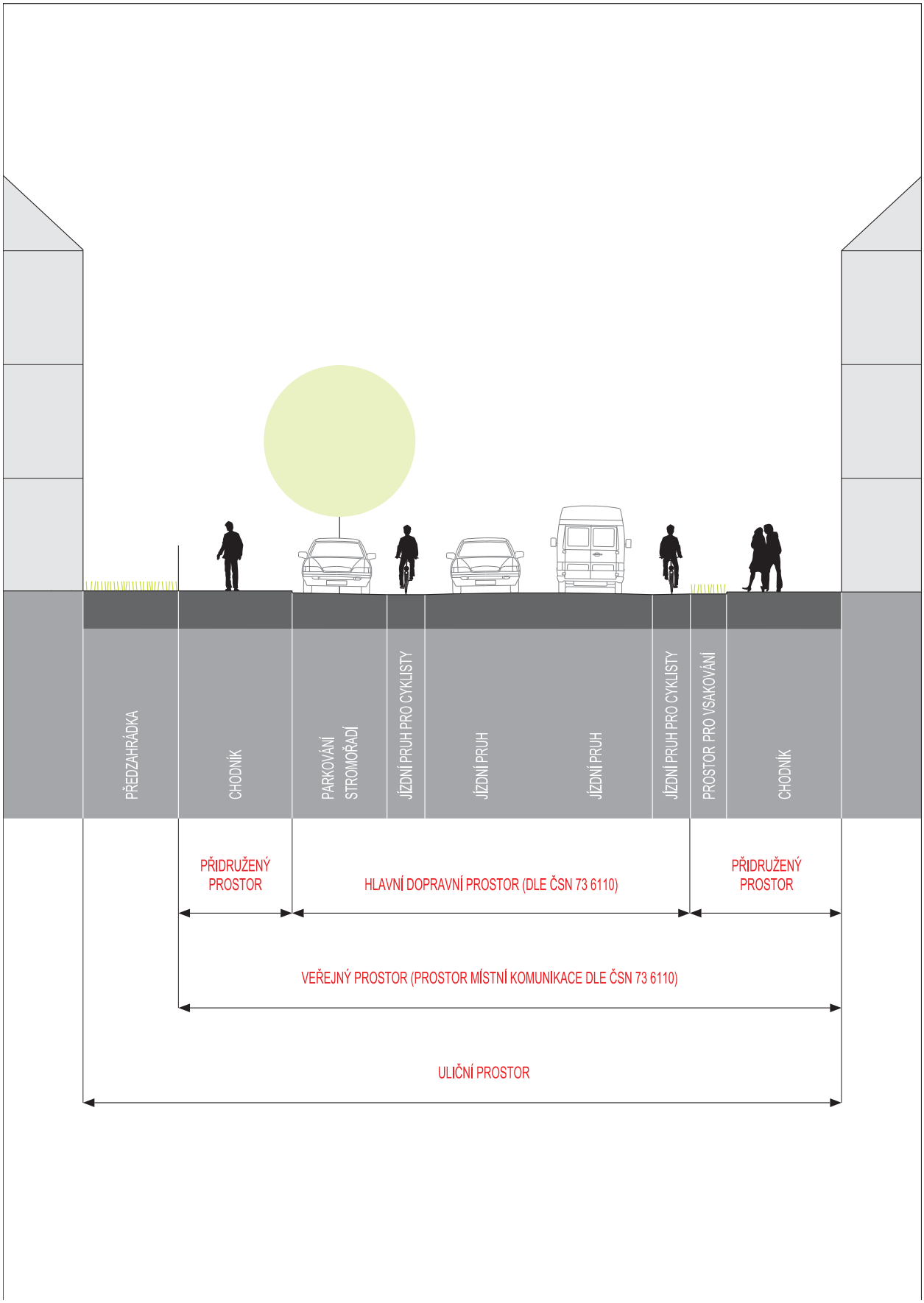
Stavby a zařízení komerčního vybavení: stavby či zařízení občanského vybavení nespadající pod veřejnou infrastrukturu. Jsou to například stavby či zařízení pro administrativu, obchod, služby, stravování, ubytování.

Stavby a zařízení občanského vybavení: stavby a zařízení veřejného a komerčního vybavení.

Stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (nebo také stavby a zařízení sportovního vybavení): stavby a zařízení spadající do skupiny staveb veřejného vybavení. Viz obr. A.001: Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení.

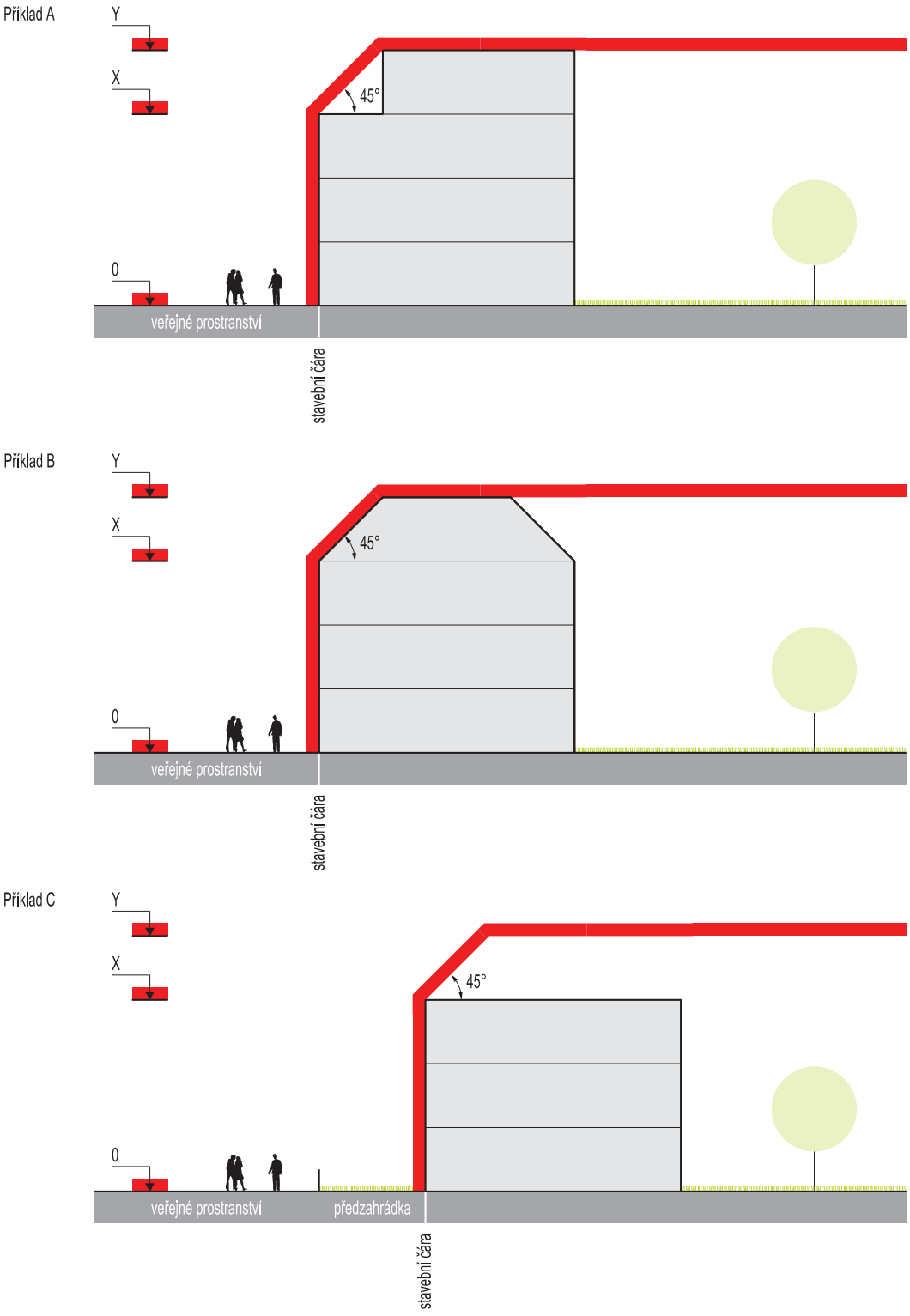
Stavby a zařízení veřejného vybavení: stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotnictví, pro kulturu, pro církve, pro veřejnou správu, pro ochranu obyvatelstva a pro tělovýchovu a sport. Podrobněji viz obr. A.001: Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení.

Stavby celoměstského a nadměstského významu: stavby sloužící obyvatelům celého města nebo kraje, například polikliniky, nemocnice, speciálně zaměřené školy, střední a vysoké školy, úřady, sociální ústavy, apod.



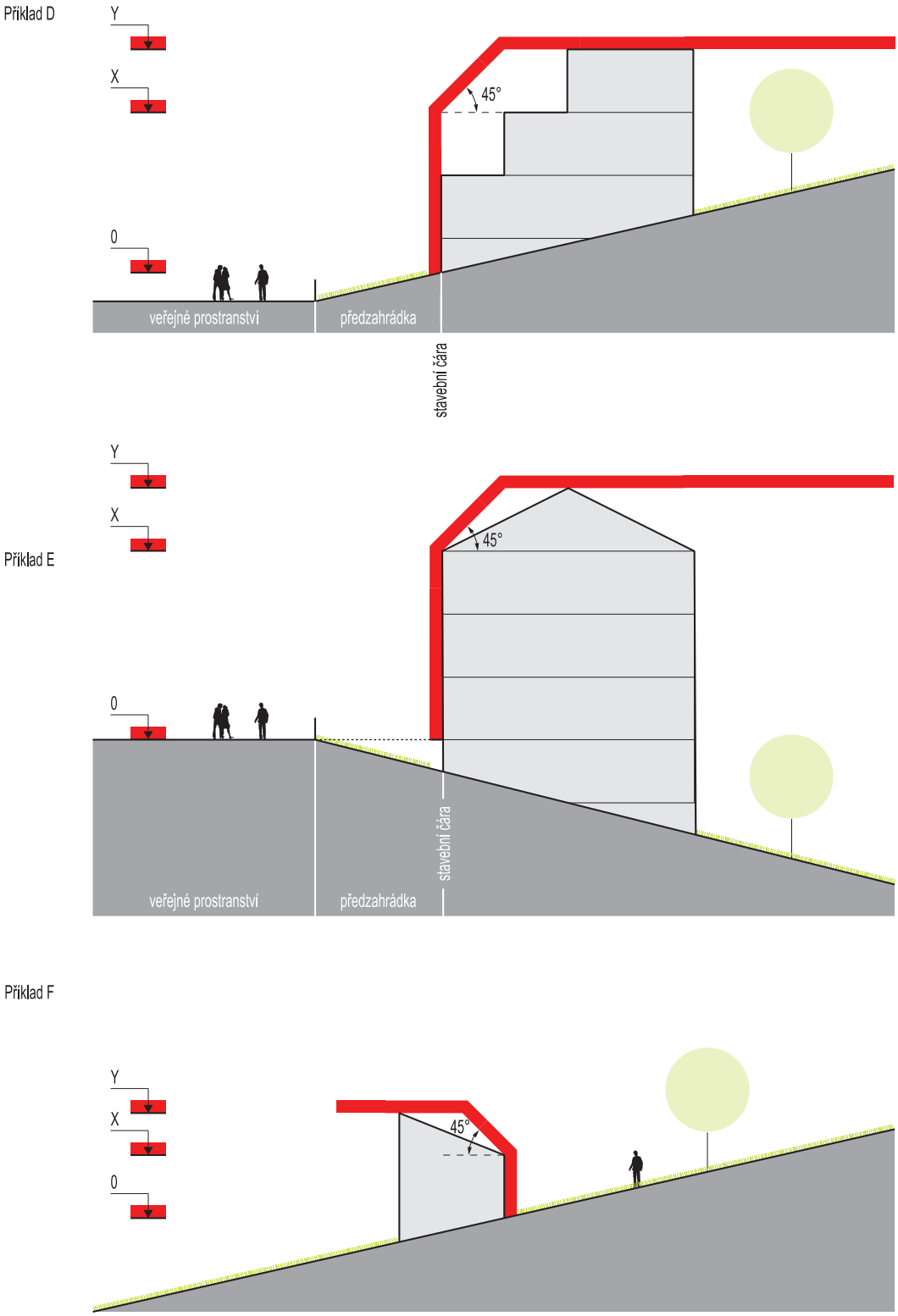
Obr. A.002: Schéma uličního prostoru

X/Y (m) – maximální výška zástavby
X – maximální výška římsy
Y – maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°

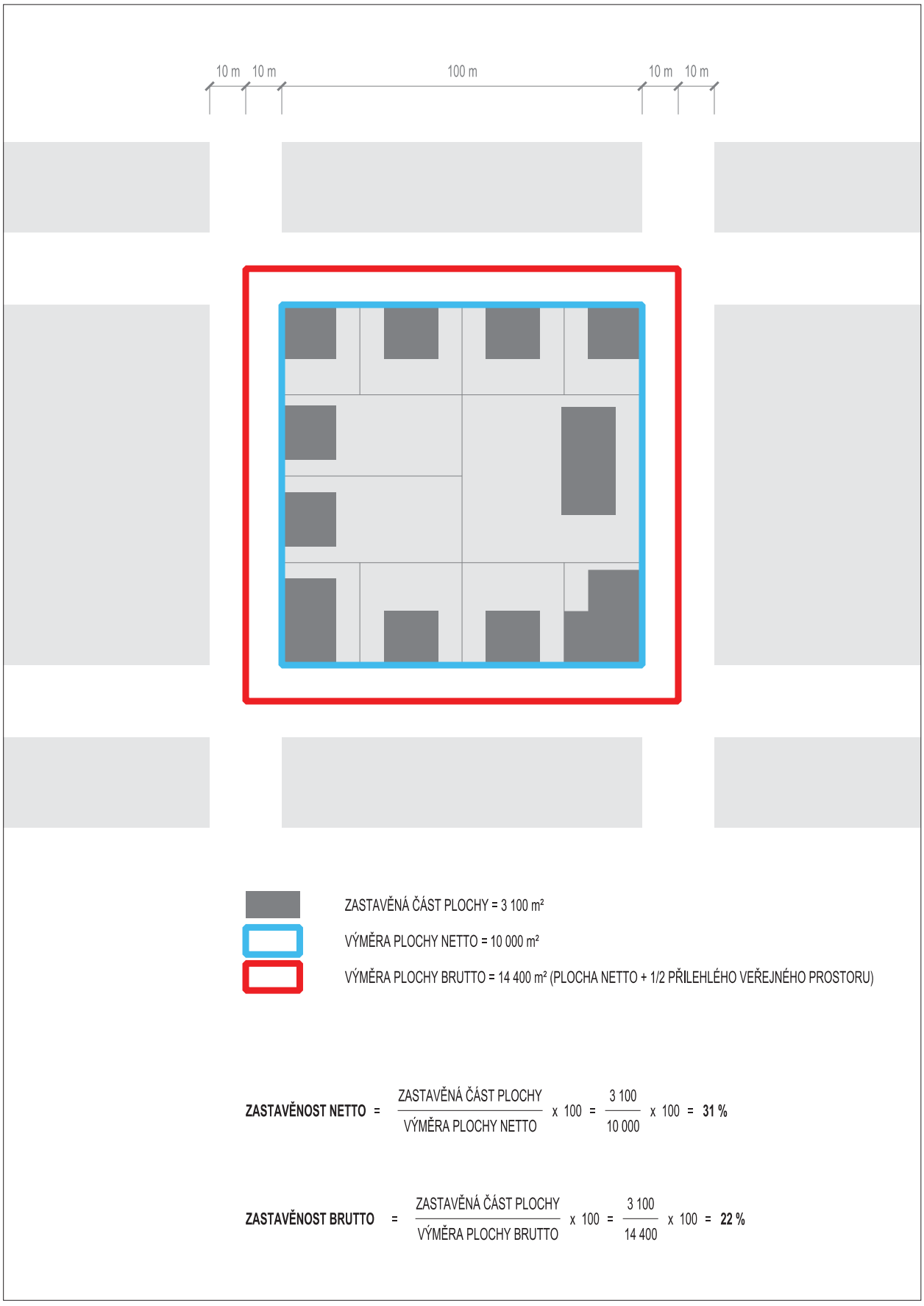


Obr. A.003: Schéma výpočtu maximální výšky I.

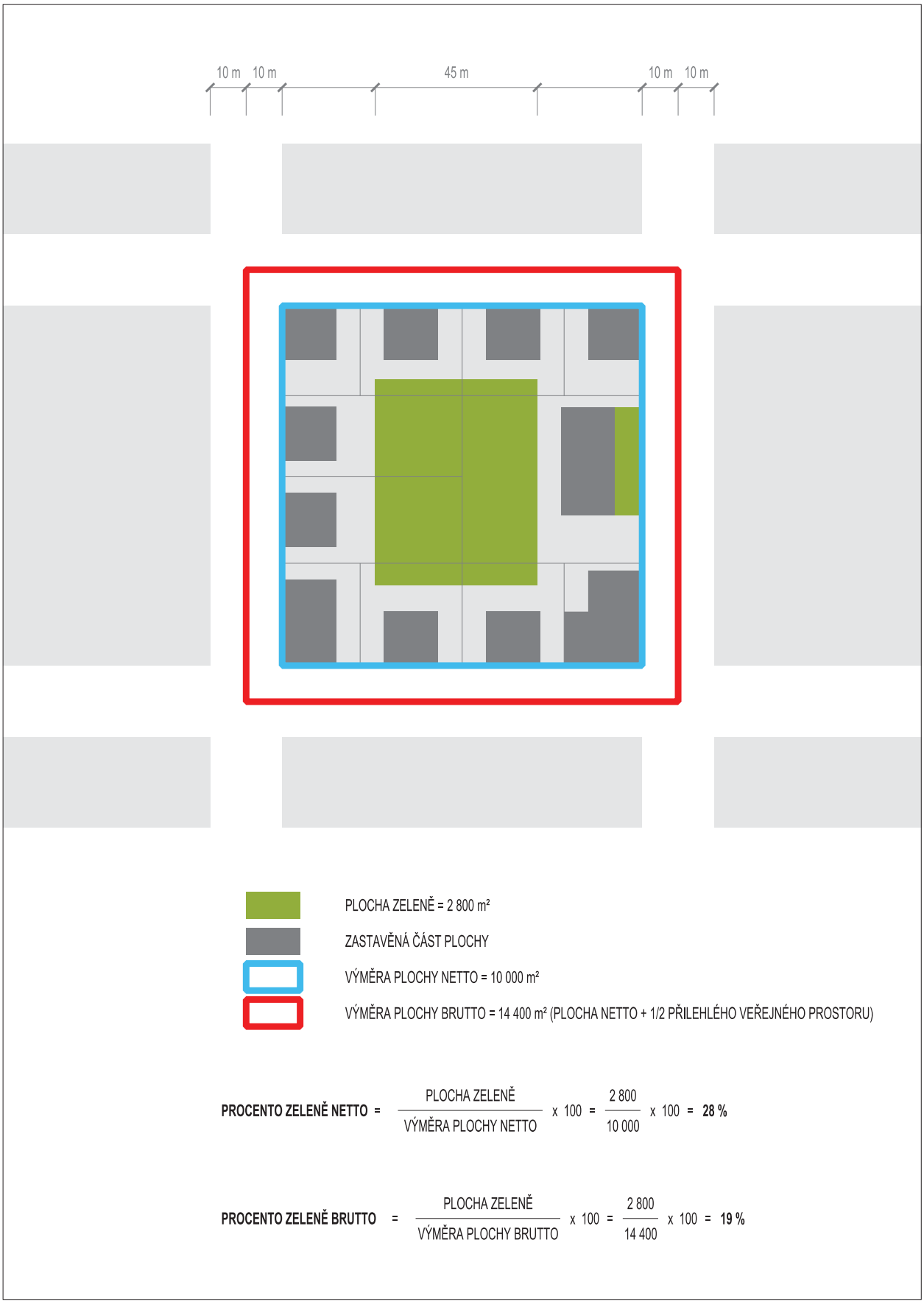
X/Y (m) – maximální výška zástavby
X – maximální výška římsy
Y – maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°



Obr. A.004: Schéma výpočtu maximální výšky II. (příklad F platí pro zahrádkářské a rekreační chaty)



Obr. A.005: Schéma výpočtu zastavěnosti. Hodnoty zastavěnosti stanovené v Příloze č.1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP odpovídají výpočtu netto.



Obr. A.006: Schéma výpočtu podílu zeleně na rostlém terénu. Hodnoty podílu zeleně na rostlém terénu stanovené v Příloze č.1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP odpovídají výpočtu netto.

Stavební čára: linie, na kterou je předepsáno umístit hlavní část průčelí stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat. **Kompaktní** (uzavřená) stavební čára je definována jako plynulá linie s požadavkem řadové výstavby na její hraně, bez odstupu mezi jednotlivými domy. **Jednolitá** (otevřená) stavební čára je definována jako plynulá linie s možností i solitérní výstavby na její hraně, tj. s odstupy mezi jednotlivými domy.

Stavební hranice: linie, kterou stavba směrem do veřejného prostranství nesmí svým půdorysem přesahovat, může však stát za ní.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

SŠ: střední škola / středoškolský (-á).

STL: středotlaký plynovod.

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů, zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového prvku nebo stavby.

Struktura zástavby: struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území. Pro potřeby Územního plánu je struktura zástavby rozdělena do těchto typů: areálový typ (a), blokový typ (b), kompaktní rostlý městský typ (m), solitérní typ (s), sídlištní volný typ (p) a kompaktní rostlý vesnický typ (v).

ŠVOL: Špičková výtopna Olomouc.

Tabulka ploch: Příloha č. 1 textové části výroku určující především podmínky prostorového uspořádání ploch.

TOL: Teplárna Olomouc.

TTP: trvalý travní porost.

ÚAP: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc

Uliční prostor: prostor zahrnující celý profil ulice, tj. „od domu k domu". Podrobněji viz obr. A.002: Schéma uličního prostoru.

ÚP: Územní plán, podrobněji viz pojem Územní plán.

ÚP 1998: do doby vydání tohoto Územního plánu platný Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998), který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 29. listopadu 1998, včetně všech jeho pozdějších změn.

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚV: úpravna vody.

ÚSES: územní systém ekologické stability; Jedná se plochy pro umisťování původních dřevin případně trvale travnatých porostů; v urbanizovaných plochách plnících funkci ÚSES jsou přípustné parkové úpravy s převahou původních dřevin; podmínky využití jsou stanoveny ve výrokové části Územního plánu.

ÚÚR: Ústav územního plánování je organizační složkou státu zřízenou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Působí v oborech územní plánování, regionální politika, bydlení a bytová politika, programy územního rozvoje regionů a obcí České republiky a cestovní ruch. V uvedených oborech ústav vytváří podklady pro operativní činnost ministerstva, vykonává činnost metodickou, konzultační a rešeršní, studijní, informační, dokumentační a publikační.

Územní plán: tento územní plán – tj. Územní plán Olomouc.

Územní studie: studie, která ověřuje možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (viz § 25 a 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Veduta: panoramatický boční pohled na město.

Veřejné prostranství: všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému, viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. V Územním plánu vymezená „plocha veřejného prostranství" zajišťuje prostupnost území bez omezení, tj. 24 hodin denně, na rozdíl od překryvného prvku „Pasáž", který umožňuje přístupnost v určitém režimu (např. 8–22 hodin).

VHD: veřejná hromadná doprava.

Viladům: samostatná obytná stavba o více než třech bytových jednotkách nepřevyšující pět nadzemních podlaží včetně podkroví, na vymezeném pozemku. Na viladům se vztahují stejné podmínky jako na bytový dům.

Vícepodlažní objekt: objekt s minimálně dvěma nadzemními podlažími, jehož druhé nadzemní podlaží má minimálně 50 % výměry prvního nadzemního podlaží.

Vnitroblok: prostor obklopený úplně nebo částečně zástavbou (zejména obytnou). Vnitroblok tak může být uzavřený či částečně otevřený. Je součástí zejména blokového typu struktury zástavby.

Volná krajina: krajina nacházející se v zásadě mimo souvisle zastavěná území sídel, ovšem bez pevně stanovené hranice.

VŠ: vysoká škola / vysokoškolský (-á).

VTL: vysokotlaký plynovod.

VVURÚ: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tj. vlivů Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území.

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Význam městský / celoměstský: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě odpovídající významu a potřebám města, mající význam pro město.

Význam místní / lokální: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo (lokalitu). Někdy též význam lokální.

Význam nadměstský: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě přesahující význam města, mající význam pro přilehlý region, kraj či vyšší geografickou nebo správní jednotku. V tomto smyslu jsou nadměstským významem i významy nadmístní, nadregionální, republikové, národní i mezinárodní.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

Zajištění ochrany před hlukem: charakteristika zvlášť vybraných podmínek využití ploch, která stanovuje povinnost prokázat v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů pro chráněné prostory (případně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření) podle zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. U ostatních podmínek využití ploch, kde tato charakteristika není zmíněna, není shora uvedená povinnost vyloučena.

Základní komunikační síť města: vybraný soubor stávajících i navrhovaných komunikací nezbytných pro dopravní obsluhu města. Někdy též dopravní kostra či skelet města.

Zastavitelné území: součet zastavěného území a zastavitelných ploch, nebo-li budoucí zastavěné území.

Zastavěná plocha stavby: viz § 2 Stavebního zákona.

Zeleň izolační: viz Izolační zeleň.

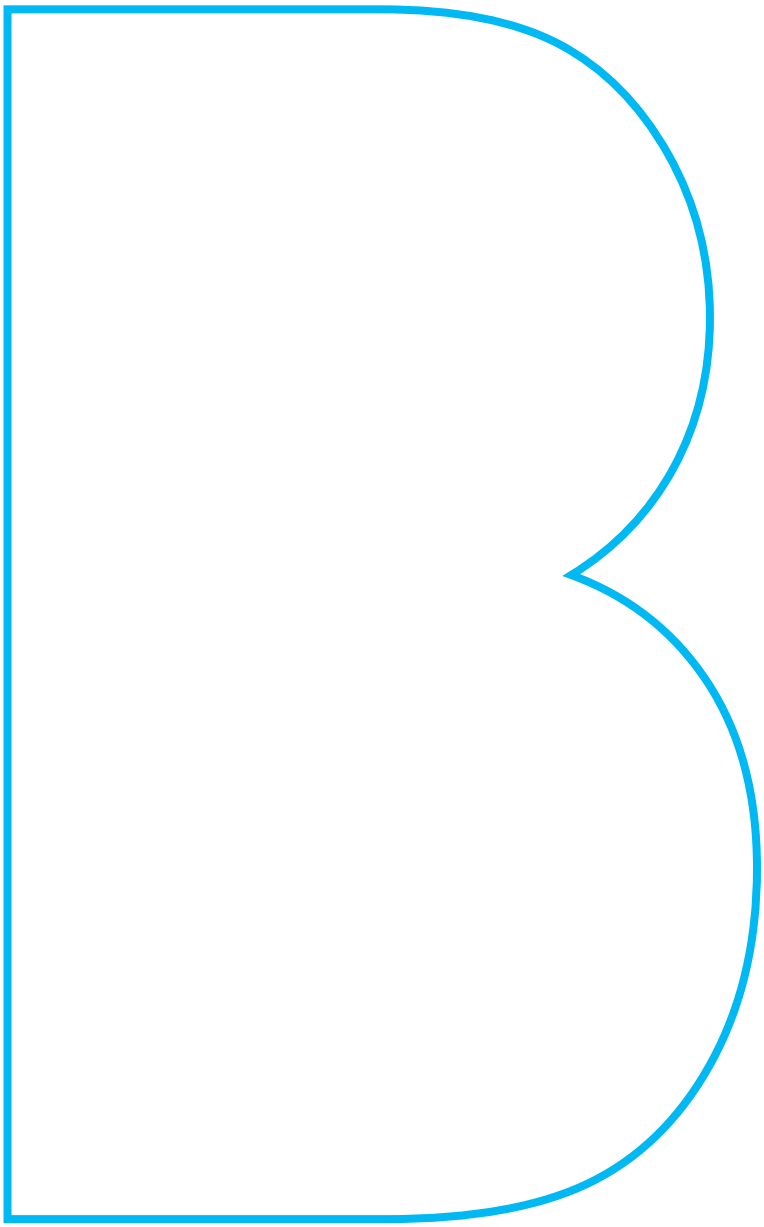
Zeleň vzrostlá: viz Vzrostlá zeleň.

ZŠ: základní škola.

ZÚR OK: Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších předpisů (J. Haluza a kol., 2011).

ZPF: zemědělský půdní fond.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

(1) Územní plán řeší území statutárního města Olomouce, které sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce a Týneček.

(2) Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

1.1. Postavení města v systému osídlení

(1) Město Olomouc, které bývalo hlavním městem Moravy a dnes je krajským městem Olomouckého kraje, tvoří významné sídlo v rámci České republiky. Leží na křižovatce významných evropských koridorů severojižního (Balt – Vídeň – Jadran) a západovýchodního směru (Německo – Praha – Polsko).

(2) K 1. lednu 2010 žilo v Olomouci dle ČSÚ 100 362 obyvatel. Množství každodenních pracovních příležitostí, existence vysokého školství a turistická atraktivita města (včetně památky UNESCO), které přivádějí do města další značné množství lidí, způsobuje, že počet skutečně každodenně přítomných osob lze odhadovat přibližně v rozmezí 110–130 tisíc osob.

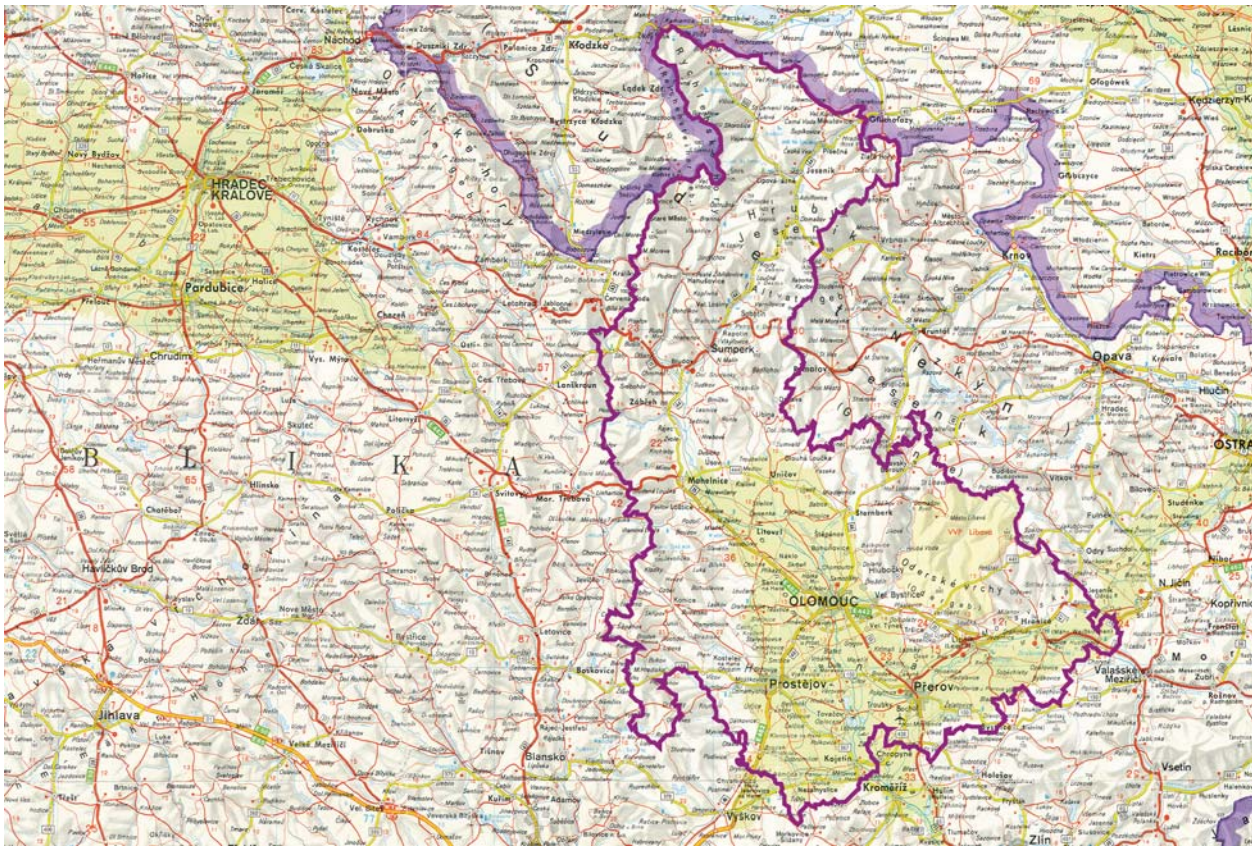
(3) Důležitou roli pro postavení města v rámci osídlení hraje blízkost dalších sídel v jeho bezprostředním okolí v rámci správního území obce s rozšířenou působností a dále širších vazeb, zejména k městům Přerov a Prostějov a dále Šternberk, Litovel a Uničov. Tato významná koncentrace obyvatelstva a dobrá dostupnost umožňují Olomouci soustředit nejdůležitější veřejnou správu, školství, nadmístní občanské vybavení a značnou část pracovních příležitostí Olomouckého kraje, při současném zachování přívětivých podmínek pro život obyvatel celé Hané.

(4) Důležitým momentem pro Olomouc je již zmiňovaná existence vysokého školství v jeho správním území a s tím spojené ekonomické aktivity. Olomouc je rovněž sídlem vrchního soudu s působností de facto pro celou Moravu.

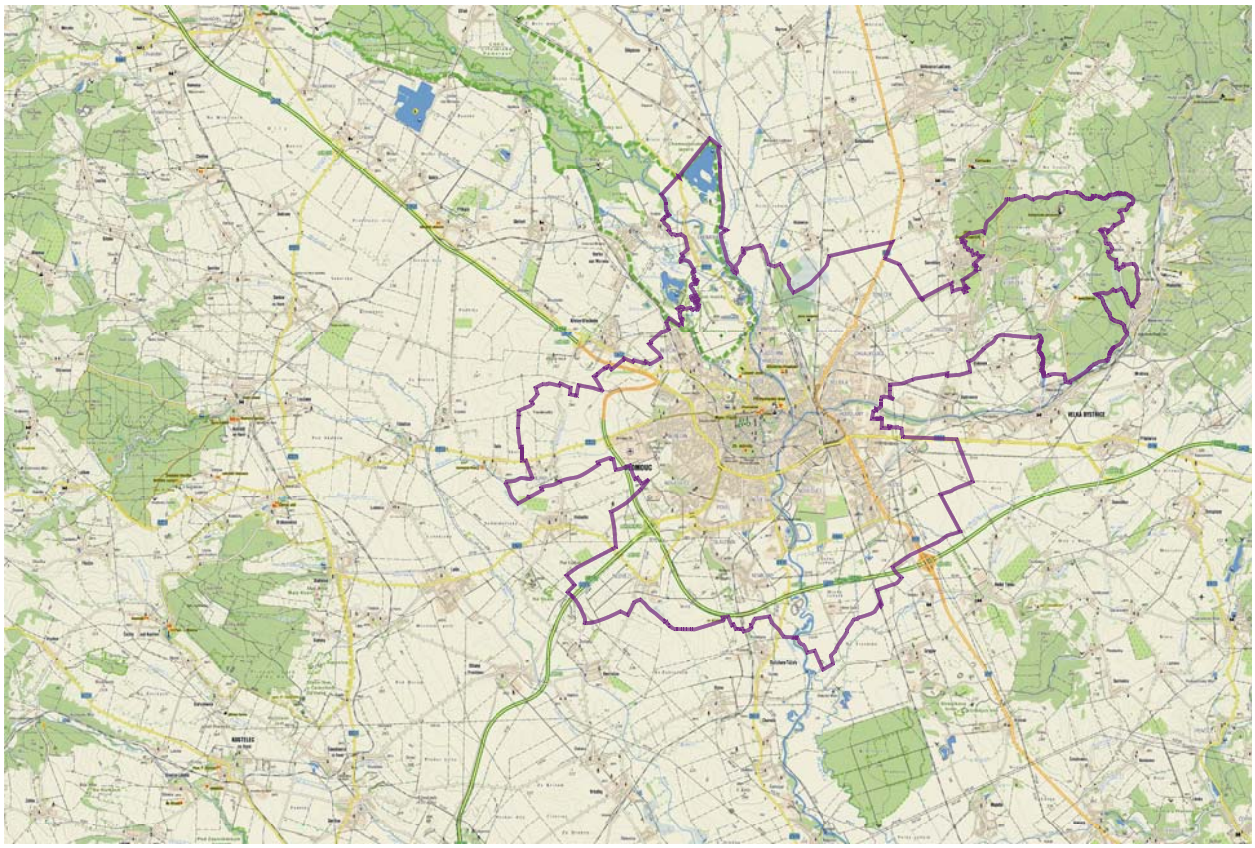
(5) Olomouc tvoří jádro Hornomoravského úvalu sevřeného na západě Drahanskou vysočinou a na východě Nízkým Jeseníkem, jejíž nejzazší výběžek je korunován stavbou poutního chrámu na Svatém Kopečku. Samotné město je ze západu ohraničeno pásmem vyvýšenin, na jehož nejvýznamnějších vrcholech byly v minulosti umístěny fortové pevnosti, které dodnes tvoří významný prostorový fenomén města. Samotné historické jádro Olomouce leží na ostrohu nad nivou řeky Moravy a jejích přítoků Mlýnského potoka a Bystřice. Až do roku 1952 bylo jádro města obtékáno také ze západní strany, jedno z ramen Mlýnského potoka protékalo dnešní třídou Svobody.

(6) V souladu se ZÚR OK a v souladu s Územní studií lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 Olomouc jsou v Územním plánu vymezeny plochy pro podnikatelské aktivity, respektive plochy smíšené výrobní.

(7) Z hlediska širších vztahů města Olomouce lze vyjmenovat několik oblastí, které tvoří rekreační zázemí města. Jsou to především lesní komplexy v oblasti Svatého Kopečka, Lošova a Radíkova, které jsou z velké části součástí přírodního parku Údolí Bystřice. Ten pak mimo řešené území pokračuje dále k severovýchodu až k prameni řeky Bystřice. Významnou roli pro rekreaci obyvatel města hraje oblast CHKO Litovelské Pomoraví, která proniká k městu ze severní strany v klínu mezi tokem Moravy a Mlýnského potoka. Součástí CHKO Litovelské Pomoraví na území sousední obce Horka nad Moravou je také přírodní koupaliště Poděbrady, které je oblíbeným místem odpočinku Olomoučanů. Západně a jižně od města nejsou v současné době možnosti rekreace dostatečně pestré a dostupné, což je způsobeno především intenzivní zemědělskou činností. Nejbližší významnou rekreační oblastí jižně od Olomouce je území u obce Grygov (les Království, staré vápencové lomy), kam ZÚR OK směruje významnou rozvojovou plochu pro sport a rekreaci nadmístního významu dle Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing. arch. Ženčák, 2008). Jihovýchodně od Velkého Týnce se nachází další území s rekreačním potenciálem (oblast kolem vrcholu Chlum a toku Loučky). Západně od Olomouce se rekreační území nachází v podobě přírodních parků Velký Kosíř (při obcích Slatinice a Drahanovice) a Terezčino údolí (při obci Náměšť na Hané).



Obr. B.001: Širší vztahy města a Olomouckého kraje



Obr. B.002: Řešené území města a jeho okolí (zdroj: www.mapy.cz, SHOCart, s. r. o.)

1.2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

(1) **Obecně**

Územní plán vytváří územní podmínky pro fungování dopravní infrastruktury v rámci města i v rámci jeho širších vazeb.

(2) **Pěší a cyklistická doprava**

Územní plán vytváří územní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, zvláště pro prostupnost území v návaznosti na volnou krajinu. Nejvýznamnější pěší a cyklistické tahy, které napojují město na okolí, sledují toky řek Moravy, Mlýnského náhonu a Bystřice. Významným cílem, mimo lokalit v doteku těchto os, je i poutní chrám na Svatém Kopečku.

(3) **Veřejná hromadná doprava**

Územní plán vytváří územní podmínky pro dobré fungování veřejné hromadné dopravy. Z hlediska širších vztahů vytváří územní podmínky pro fungování města jako významného cílového a přestupního bodu. Koncepce veřejné hromadné dopravy, spolu s koncepcí pěší a cyklistické dopravy, je považována za hlavní pilíř zajištění mobility obyvatel města i jeho návštěvníků umožňující přijatelný komfort cestování při minimalizaci negativních enviromentálních dopadů. Je podporován především rozvoj tramvajové dopravy, ale i její integrace v rámci ostatních složek HD a návaznost na individuální automobilovou dopravu. Při vstupech do města jsou vymezena území pro záchytná parkoviště s návazností na linky veřejné hromadné dopravy. Územní plán rovněž vymezuje systém přestupních uzlů hromadné dopravy v čele s hlavním terminálem v okolí hlavního železničního nádraží.

(4) **Železniční doprava**

Územní plán vytváří územní podmínky pro dobré fungování železniční dopravy, která napojuje město na okolí a na celorepublikový systém železnice. Koncepce železniční dopravy respektuje stávající stav jednokolejné trati č. 275, přičemž počítá s možností jeho smíšeného železničního a tramvajového provozu, což by přispělo k lepší obsluze VHD především severozápadní části města. Posílením funkce Hlavního nádraží jako hlavního přestupního terminálu mezi různými druhy VHD se Územní plán snaží zatraktivnit využití železnice i na kratší a střední dojezdové vzdálenosti. Územní plán také vymezuje územní rezervu pro přeložku železniční trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské – z důvodu zlepšení parametrů křížení ulic Pasteurovy a U Podjezdu s železniční tratí č. 270 a pro lepší využití lokality v okolí ul. Edisonovy

(5) **Silniční doprava**

Územní plán vytváří územní podmínky pro uspokojivé fungování nadřazené silniční sítě, která napojuje město na okolí. Navrhovaná koncepce silniční dopravy zlepšuje především vymezením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) dopravní obslužnost města i kraje, čímž respektuje koncepci rozvoje nadřazené silniční sítě i silniční sítě Olomouckého kraje danou vymezením koridorů v PÚR ČR i v ZÚR OK.

(6) **Doprava v klidu**

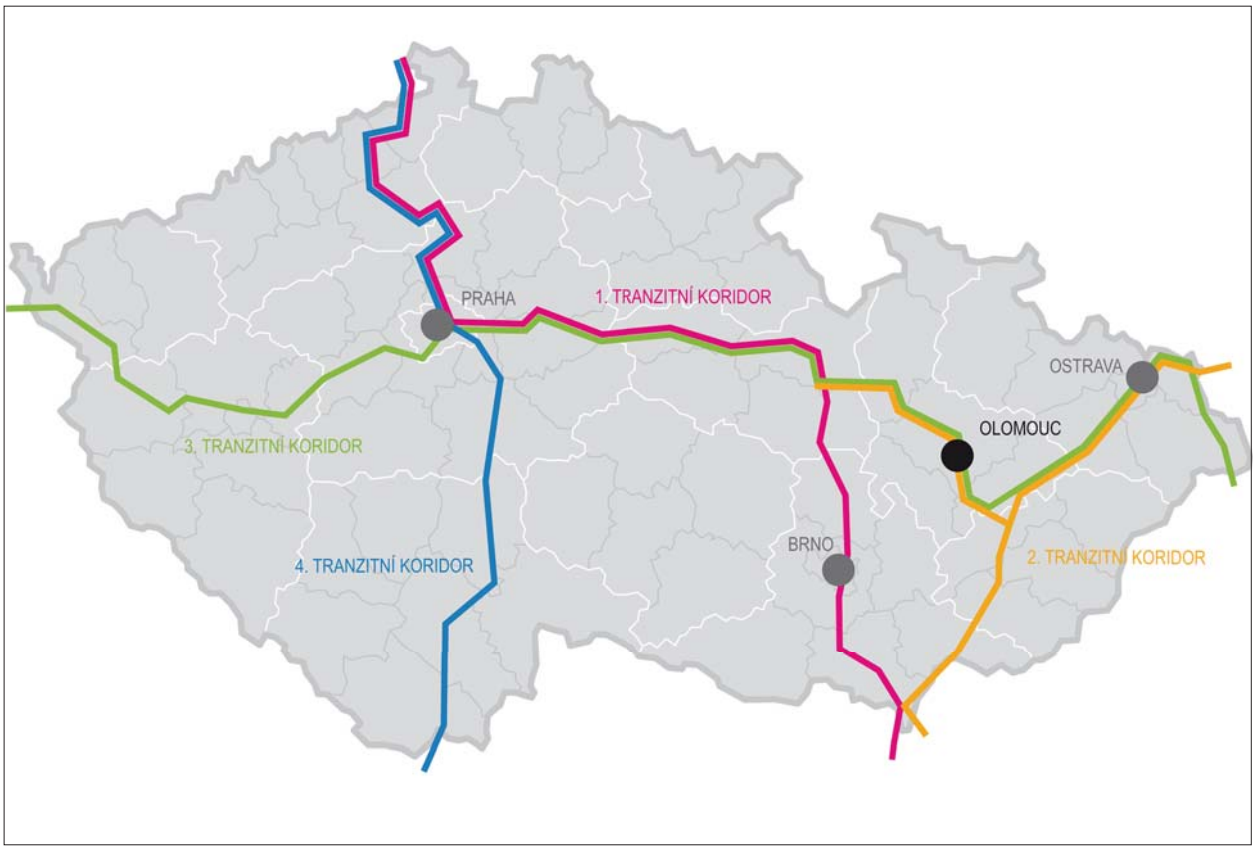
Územní plán vytváří, v rámci územních možností, podmínky pro snížení deficitu parkovacích kapacit v rozhodujících sektorech města. Dále podporuje preferenci využití VHD a pěší dopravy prostřednictvím záchytných parkovišť na obvodu města a záchytných parkovišť v pěší docházkové vzdálenosti nejčastějších cílů.

(7) **Letecká doprava**

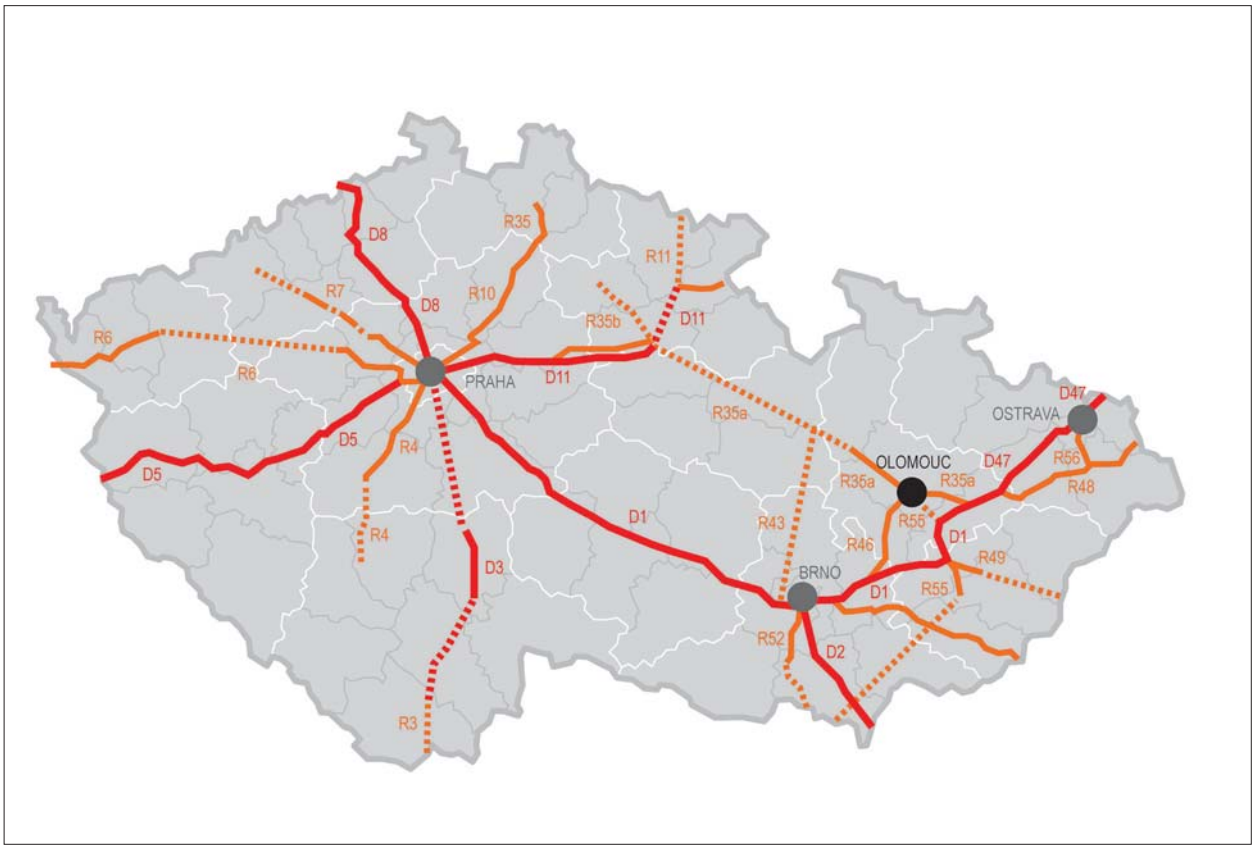
Koncepce letecké dopravy je řešena ve vazbě na polohu města v blízkosti mezinárodních letišť v Brně a Ostravě a kvalitu silniční a železniční sítě, která nedává předpoklad pro zásadní rozvoj letecké dopravy v řešeném území. S ohledem na potřeby letectví je sledována možnost dalšího využití stávajícího letiště v Neředíně splňujícího potřeby sportovního letectví a nepravidelné dopravy vrtulovými letouny. Koncepce letecké dopravy současně respektuje a rozvíjí umístění stávajících heliportů.

(8) **Vodní doprava**

Územní plán respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci ZÚR OK, PÚR ČR a vymezuje územní rezervu pro koridor vodní cesty Dunaj – Odra – Labe.



Obr. B.003: Schéma napojení města na železniční koridory



Obr. B.004: Schéma napojení města na silniční síť na podkladu PÚR ČR

1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

(1) **Zásobování vodou**

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování města vodou při respektování širších vazeb na okolí. Město Olomouc, včetně všech místních částí, je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc (SVO), respektive jeho podskupiny Olomouc. Městské části Slavonín a část Nemilan jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodní sítě ve vlastnictví Vodovodu Pomoraví. Část řešeného území leží v chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – Kvartér řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.) a na severu v CHKO Litovelské Pomoraví (vyhlášeno vyhláškou MŽP č. 464/1990 Sb.).

Ze zdrojů se v řešeném území nachází pouze část prameniště Černovír, ostatní zdroje jsou mimo řešené území (část prameniště Černovír, Štěpánov, Moravská Huzová, Senice na Hané, Litovel, Březová, Přovice a jímací území Chomoutov). Vody z nich jsou přivedeny buď přímo do vodojemů, nebo na úpravnu vody Černovír. Z těchto zdrojů je však v rámci SVO zásobeno ještě 16 okolních menších obcí přes vodovodní síť města. Hlavní vodojemy jsou umístěny v řešeném území, s výjimkou vodojemu Křelov, který leží severozápadně od města v k.ú. Křelov.

(2) **Odkanalizování**

Územní plán vytváří územní podmínky pro odkanalizování města při respektování širších vazeb na okolí. Část řešeného území leží v chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – Kvartér řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.) a na severu v CHKO Litovelské Pomoraví (vyhlášeno vyhláškou MŽP č. 464/1990 Sb.). Z těchto dokumentů vyplývají omezení některých činností a přísnější ukazatele přípustného znečištění odpadních vod. Z obcí Kožušany-Tážaly a Samotišky se předpokládá odvedení splaškových vod přes kanalizaci města do centrální ČOV.

(3) **Odpadové hospodářství**

Územní plán vytváří územní podmínky pro odpadové hospodářství při respektování širších vazeb na okolí.

(4) **Zásobování elektrickou energií**

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování města elektrickou energií při respektování širších vazeb na okolí. Zásobování elektrickou energií je zajištěno z distribuční soustavy 110 kV a 22 kV. Elektrická energie je distribuována pro město Olomouc distribuční soustavou 110 kV do napájecích elektrických stanic transformačních 110/22 kV Hodolany, Olomouc-sever a Holice. Pro obsluhu jihozápadní části města a také navazujícího území za hranicemi města jsou nově navrženy elektrické stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a „Slavonín“ v k.ú. Slavonín.

(5) **Zásobování plynem**

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování města plynem při respektování širších vazeb na okolí. Město je napojeno na síť hlavních vysokotlakých plynovodů, které tvoří prakticky obchvat řešeného území. Hlavními VTL řady jsou 2x DN 500 a DN 300 na západě a částečně severu, řad DN 500 na jihu a jihovýchodě a DN 300 ve východní části města.

(6) **Elektronické komunikace**

Územní plán vytváří územní podmínky pro elektronické komunikace při respektování širších vazeb na okolí. Na území města Olomouce jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací (podzemní a nadzemní komunikační vedení, rádiové zařízení, rádiové směrové spoje), které provozují různí operátoři elektronických komunikací.

1.4. Širší krajinné vztahy

(1) **Morfologie krajiny**

Z pohledu geomorfologického členění patří většina území města do geomorfologického celku Hornomoravský úval. Východní část území (přibližně od linie Bukovany – Droždín – Samotíšky) přísluší do geomorfologického celku Nízký Jeseník.

Území Hornomoravského úvalu se vyznačuje plochým, rovinatým až mírně zvlněným reliéfem vázaným na geologické podloží nezpevněných neogenních a kvartérních sedimentů.

Od Droždína přes Svatý Kopeček dále k severu se táhne výrazný okrajový svah Nízkého Jeseníku, za kterým dále k východu se na podloží zpevněných permokarbonských sedimentů prostírá vyvýšená a poměrně členitá krajina dílčí části Nízkého Jeseníku zvané Radíkovská vrchovina, s hlubokým údolím Bystřice, jehož pravobřežní svahy zasahují i na území města.

(2) **Využití krajiny**

Centrální část příslušné plochy Hornomoravského úvalu vyplňuje souvisle urbanizované území města Olomouce a s ním stavebně srostlých, původně venkovských sídel.

Souvisle urbanizované partie krajiny jsou prakticky ze všech stran obklopeny typickou hanáckou zemědělskou krajinou, s jednotlivými sídly venkovského typu (na území města sem patří zejména Topolany a Nedvězí a částečně i Droždín). Určitou výjimkou je severní strana města, kde na urbanizované území navazuje rovinatá lesozemědělská krajina Litovelského Pomoraví.

(3) **Vodní toky a plochy, včetně protipovodňových retenčních a protierozních opatření**

Páteří celého území je řeka Morava a její levostranný přítok řeka Bystřice. Jen malá západní část území spadá do povodí říčky Blaty. Nejvýznamnější vodní plochou v řešeném území je Chomoutovské jezero, už za hranicí města se nachází přírodní koupaliště Poděbrady (k.ú. Horka nad Moravou), kterou využívají obyvatelé Olomouce ke střednědobé rekreaci.

Protipovodňová opatření, která jsou pro oba hlavní toky navržena, je nutné provádět v celém povodí jak nad městem, tak i pod ním. Jinak je jejich význam značně znehodnocen. Jsou to opatření nejenom stavební (hráze, rozlivy, poldry), ale i organizační a koordinační s ostatními resorty (např. zemědělství – protierozní úpravy, volba plodin apod., lesnictví – hospodaření v lesích, státní správa – snížení odtoků ze zastavěných ploch apod.).

(4) **Ochrana přírody a krajiny**

Severozápadní část území vymezená v zásadě toky Moravy, Oskavy a Mlýnského potoka (a do něj zaústěného kanálu od Horky) a mezilehlou silnicí Černovír – Hejčín patří do chráněné krajinné oblasti (CHKO) Litovelské Pomoraví. Do území zasahují segmenty všech čtyř zón CHKO (I. zóna – přírodní rezervace Plané loučky, II. zóna – přírodní památka Chomoutovské jezero a přírodní památka Bázlerova pískovna, III. zóna – ze severní a východní stany Chomoutova a mezi korytem Moravy a silnicí II/446 u Černovíru, IV. zóna – v Chomoutově a dále k jihu).

Maloplošná zvláště chráněná území jsou v území zastoupena jednou přírodní rezervací (PR Plané loučky) a dvěma přírodními památkami (PP Bázlerova pískovna a PP Chomoutovské jezero). Všechna se nacházejí na území CHKO Litovelské Pomoraví.

Soustava Natura 2000 je na území města zastoupena ptačí oblastí CZ0711018 Litovelské Pomoraví, EVL CZ0714073 Litovelské Pomoraví (obě na území města ve vymezení v zásadě totožném s vymezením stejnojmenné CHKO) a EVL CZ0714085 Morava – Chropyňský luh (na území města zasahující od jihu ve vazbě na tok Moravy až po most silnice II/570 u Nových Sadů).

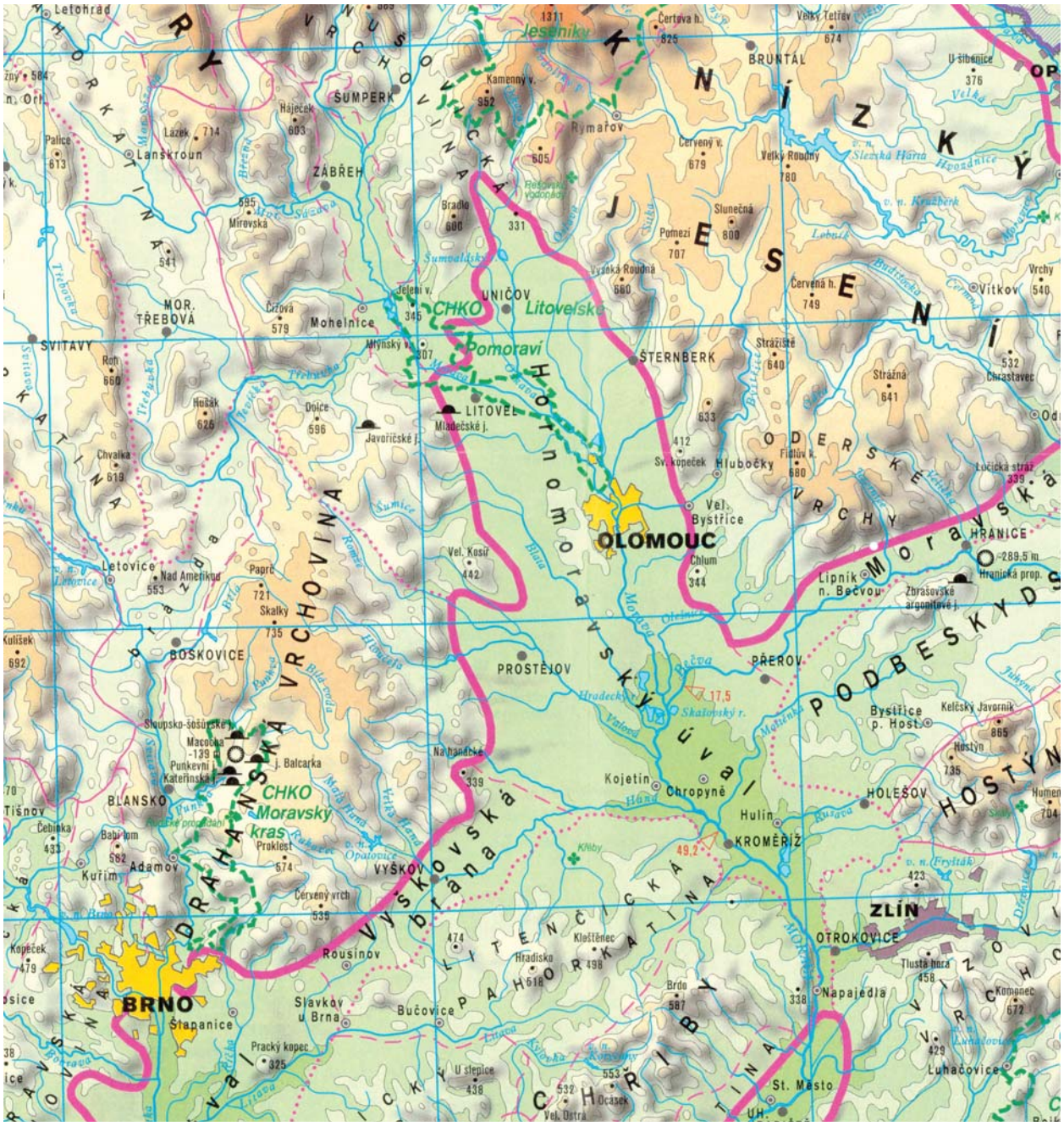
Obecně chráněnými částmi krajiny jsou významné krajinné prvky taxativně vyjmenované zákonem o ochraně přírody a krajiny – na území města lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, případně jezera.

Severovýchodní část území (vymezená lesní cestou z východní strany ZOO, okrajem lesa u Svatého Kopečku a silnicí přes Lošov na Velkou Bystřici) je začleněna do přírodního parku Údolí Bystřice chránícího ve vymezeném území jeho soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

(5) **Územní systém ekologické stability**

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně je podstatná zejména vazba na platné ZÚR OK. Dle ZÚR OK územím města prochází nadregionální biokoridor (NRBK) K 136 se dvěma osami, vodní a nivní, vázanými na tok řeky Moravy a stanovištní podmínky údolní nivy. Do nivní osy NRBK jsou na území města vložena dvě regionální biocentra (RBC) – ze severní strany urbanizovaného území RBC 270 Černovírský les a z jižní strany RBC 272 Kožušany. Na NRBK K 136 navazují na území města dvě trasy (větve) regionální úrovně ÚSES – kratší vedená na území CHKO Litovelské Pomoraví regionálním biokoridorem RK XXX1 přes RBC Plané loučky a delší vedená ve vazbě na tok řeky Bystřice tvořená na území města příslušnou částí regionálního biokoridoru RK 1435.

Pro místní (lokální) úroveň je z hlediska širších vztahů podstatné především zohlednění existujících řešení ÚSES ve správních územích sousedních obcí obsažených především v jejich územně plánovací dokumentaci.



Obr. B.005: Geomorfologie krajiny

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008.

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají kromě požadavků stanovených Stavebním zákonem zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- zachovat jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území;
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu);
- v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) umožňujících prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné do společných koridorů;
- zlepšovat dostupnost zejména uvnitř rozvojových oblastí rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí;
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní; vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Území obce s rozšířenou působností (ORP) Olomouc je definováno jako Rozvojová oblast Olomouc (OB8), která „se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam, a na kulturně historický význam Olomouce; podporujícím faktorem rozvoje je průtah III. tranzitního železničního koridoru a v silniční dopravě stávající rychlostní spojení (R46, D1) s Brnem, budované rychlostní propojení (R35, D47) s Ostravou, jakož i perspektivní silniční propojení s Prahou (R35, D11).“ Pro OB vyplývá úkol pro územní plánování – řešit územní souvislosti obchvatu rychlostní silnice R35 kolem Olomouce.

Dále je území ORP Olomouc součástí Rozvojové osy Hradec Králové / Pardubice – Olomouc, jejímž základem „je jednak stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, jednak plánované ucelení rychlostní silnice R35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu R35 do Olomouce, čímž vznikne (včetně dálnice D11) druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR s předpokládaným dopadem na rozvoj v přilehlém územním pásu.“

2.2. Řešení Územního plánu

(1) Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

(2) Územní plán nastavuje podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci (viz bod 4. výrokové části Územního plánu), koncepci veřejné infrastruktury (viz bod 5. výrokové části Územního plánu) a koncepci uspořádání krajiny (viz bod 6. výrokové části Územního plánu), které chrání a rozvíjí plošné a prostorové využití města.

(3) Územní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury stanovením polycentrického systému města spočívajícího ve vymezení městského centra, městských tříd a několika typů městských subcenter (viz bod 4.4. výrokové části Územního plánu).

(4) Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území především vymezením ploch přestaveb v zastavěném území.

(5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území především vymezením jasné hranice nezastavěného území, vymezením ploch přestaveb v zastavěném území a ploch zastavitelných s ohledem na potřeby a potenciál města.

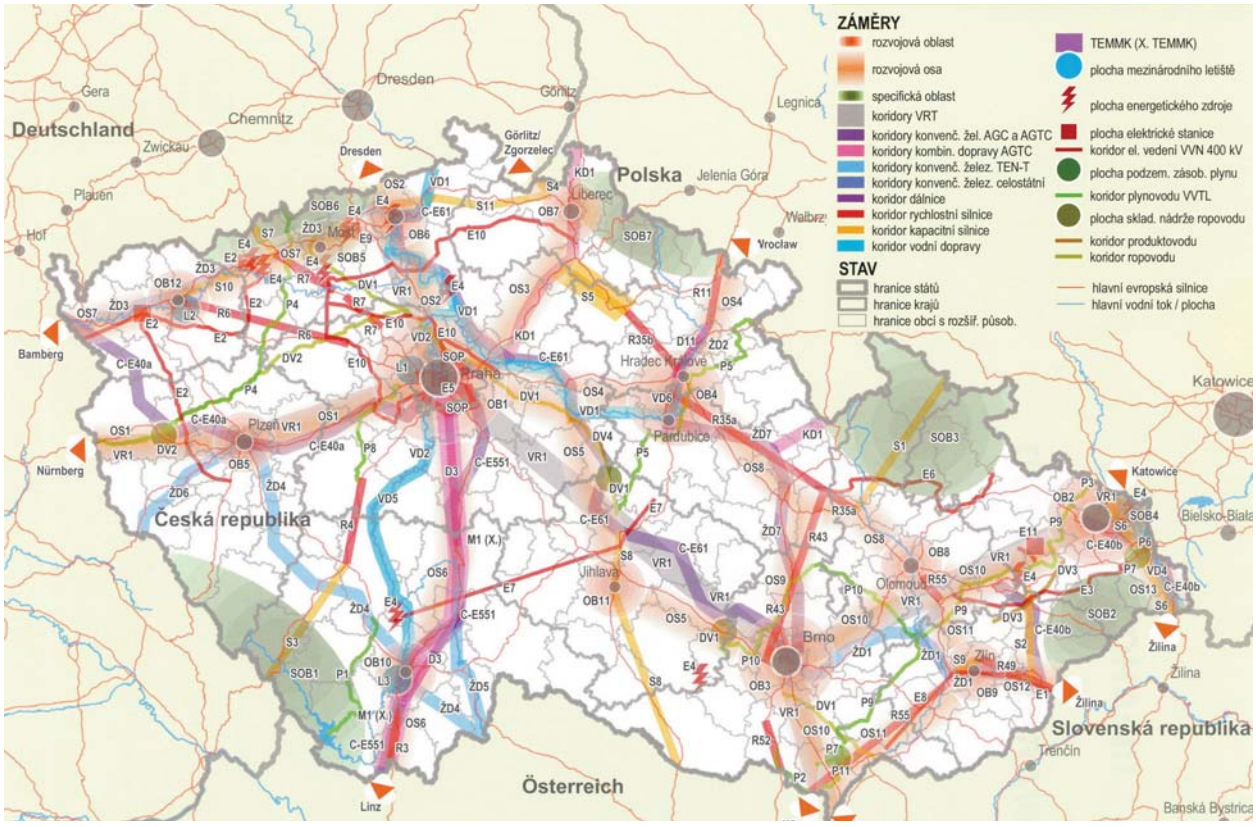
(6) Územní plán vytváří vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, zejména kombinací ploch veřejné rekreace v nezastavěném území, ploch lesních a případně ploch zemědělských (viz bod 6. výrokové části Územního plánu).

(7) Územní plán vytváří předpoklady lepší dostupnosti území především stanovením koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury a koncepce prostupnosti krajiny (viz body 5.1., 5.3. a 6.6. výrokové části Územního plánu).

(8) Územní plán navrhuje rozšíření tramvajové dopravy do nově vymezených zastavitelných ploch (viz bod 5.3.3. výrokové části Územního plánu).

(9) Územní plán zajišťuje územní ochranu pro umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní a přívalových vod stanovením systému protipovodňových, retenčních a protierozních opatření. Vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech (viz body 6.7. a 6.8. výrokové části Územního plánu).

(10) Územní plán vytváří územní podmínky pro dokončení obchvatu R35 kolem Olomouce a tím pádem vznik druhého kapacitního propojení Moravy a Čech. Na křížení městských radiál a R35 jsou navrženy produkční zóny (plochy smíšené výrobní), které využijí hospodářský potenciál tohoto propojení a samotného města Olomouce.



Obr. B.006: Politika územního rozvoje ČR 2008, souhrnné schéma

3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Požadavky Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich řešení v Územním plánu jsou uvedeny v dalších kapitolách, v řazení dle struktury textu výroku ZÚR OK.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011.

Zpracovatelem ZÚR OK i jejich Aktualizace č. 1 je Ing. arch. Jaroslav Haluza a kol., Hynaisova 3, Ostrava-Mariánské hory.

3.1. Priority územního plánování Olomouckého kraje dle ZÚR OK (kap. A.1.)

ZÚR OK vymezují cíle a stanovují priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán naplňuje cíle a priority vymezené v ZÚR OK, v kapitole A1.**

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle ZÚR OK (kap. A.2.)

Rozvojová oblast národního významu vymezená v Politice územního rozvoje jako rozvojová oblast Olomouc (**OB8**) je v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) upřesněna pod označením **RO1** (Olomouc). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí, z nichž řešeného území se týkají tyto:

- řešit územní souvislosti obchvatu rychlostní silnice R35 kolem Olomouce;
- řešit územní souvislosti silnice I/46 Olomouc – Šternberk;
- optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón;
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón);
- respektovat plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu;
- z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity u podmíněně vyhovujícího území;
- pro budoucí exploataci nerostných surovin se považuje za problematickou oblast CHKO Litovelské Pomoraví a kulturní krajina oblasti Nové Zámky KKO3;
- koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody.

Rozvojové oblasti jsou chápány jako „území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území", kde je však současně nutné minimalizovat negativní dopady na životní prostředí.

Rozvojová oblast RO1 (Olomouc) tvoří spolu s navazující RO6 (Přerov) hlavní pól rozvoje kraje vymezený k lokalizaci strategických rozvojových zón kraje, a to v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a při respektování urbanistických principů a zásad využívání území. Z hlediska zatížení území je pro oblast RO1 (Olomouc) nutno považovat za limitní rozsah 350 ha nových ploch pro podnikání. Novými plochami se rozumí veškeré rozvojové plochy pro podnikání nadmístního významu nad 10 ha, a to i plochy zastavitelné, tedy ty, které jsou již obsaženy ve schválených ÚP obcí či měst.

Pro vymezení nových ploch podnikatelských aktivit nadmístního významu byla zpracována územní studie „**Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc**". Na území města Olomouce byly vyznačeny lokality pro rozvoj ploch podnikatelských aktivit nadmístního významu R1/1 (Holice – Příkopy), R1/6 (Slavonín – Hněvotín) a R1/11 (Holice, severovýchodně od křížení R35 a I/46).

ZÚR OK upřesňují **rozvojové osy mezinárodního významu** vymezené v Politice územního rozvoje. Řešeného území se týkají rozvojové osy **OS10:** (Katowice) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad

Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava) a **OS8:** Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov.

Pro osu **OS10** nevyplývají pro územní plánování města Olomouce žádné úkoly (úkoly pro územní plánování obcí se týkají jiného území).

Pro osu **OS8** vyplývají pro územní plánování města Olomouce tyto úkoly:

- základem rozvojové osy je stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, plánované ucelení rychlostní silnice R35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu R35 do Olomouce, čímž vznikne (včetně dálnice D11) druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR s předpokládaným dopadem na rozvoj v přilehlém územním pásu;
- řešit územní souvislosti spojené s úpravou profilu silnice R35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek).

ZÚR OK dále vymezují **rozvojovou osu nadregionálního významu OR1** (Olomouc – Šternberk – hranice Olomouckého kraje), ze které vyplývají pro územní plánování města Olomouce tyto úkoly:

- řešit územní souvislosti spojené s výstavbou Východní tangenty I/46 Olomouc – Šternberk (v úseku Olomouc – Šternberk v parametrech čtyřpruhové komunikace);
- řešit územní souvislosti spojené s výstavbou přeložky II/448 Olomouc (severní spoj).

Řešení Územního plánu:

(1) **Pro dokončení obchvatu R35 (pro část trasy Olomouc – Křelov) jsou v řešeném území navrženy dostatečné plochy dopravní infrastruktury tak, aby bylo možné realizovat obě uvažované varianty průchodu silnice kolem obce Křelov (východně nebo západně od fortu Křelov).**

(2) **Pro vedení přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenty) jsou navrženy dostatečné plochy dopravní infrastruktury tak, aby ji bylo možné realizovat v podobě čtyřpruhové směrově dělené komunikace, včetně křižovatek a přeložek souvisejících komunikací.**

(3) **Koncepce veřejné infrastruktury (především dopravní a technické infrastruktury) je v Územním plánu koordinována s navrženým rozvojem průmyslových zón. Plochy smíšené výrobní mají možnost dostatečného dopravního napojení prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury, při návrhu rozšíření sítí technické infrastruktury byly brány v potaz požadavky průmyslových zón.**

(4) **Významné rozvojové plochy smíšené výrobní byly vždy vymezovány ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury a jsou vždy navrženy v dostatečné vzdálenosti od stávající obytné zástavby, „přechodovou" zónu mezi stávající obytnou zástavbou a plochami smíšenými výrobními tvoří obvykle plochy smíšené obytné, ve kterých je možné realizovat nerušící aktivity občanského vybavení, administrativy nebo výroby. V podmínkách využití ploch smíšených výrobních je významně omezena možnost realizace silně rušivé průmyslové výroby, důraz je kladen na výrobní a skladovací aktivity bez rušivých účinků vně dané plochy a s důrazem na čisté inovační technologie.**

(5) **V Územním plánu jsou respektovány plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu, případně jsou navrženy jejich nutné přeložky.**

(6) **V celém řešeném území není uvažován rozvoj těžby nerostů, těžba není možná ani na území CHKO Litovelské Pomoraví.**

(7) **Rozvoj města byl koordinován se systémem protipovodňových opatření, včetně návrhu etapizace pro využití zastavitelných ploch, které se nachází v záplavovém pásmu. Zástavba v těchto plochách je podmíněna realizací příslušných protipovodňových opatření.**

(8) **Na základě aktualizace č. 1 ZÚR OK a aktualizace Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 Olomouc jsou v Územním plánu vymezeny plochy pro podnikatelské aktivity, respektive plochy smíšené výrobní s velikostí nad 10 ha.**

(9) **V případě lokality R1/1 (Holice – Příkopy) byla do Územního plánu zapracována pouze část plochy o rozsahu zhruba 25 ha (stejný rozsah byl navržen také v konceptu ÚP). V ÚP 1998 je tato plocha navržena v plném rozsahu (44 ha), Proveditelnost řešení tohoto území je s ohledem na složité majetkoprávní vztahy komplikovaná a závisí na náročných podmiňujících investicích (především odkanalizování území – nutná přeložka a zkapacitnění Přáslavické svodnice, která z tohoto území odvádí dešťové vody). Tato plocha je tedy do vyřešení výše uvedených problémů v podstatě nedostupná a z toho důvodu byl její rozsah v ÚP zmenšen pouze na část přiléhající k silnici III/4359, která je ze západní strany omezena hranicí pozemků podél polní cesty.**

(10) **V případě lokality R1/6 (Hněvotín – Slavonín) byla do Územního plánu zapracována celá plocha o rozsahu cca 47 ha tak, jak je vymezena v aktualizované Územní studii RO1.**

(11) **V případě lokality R1/11 (Holice, severovýchodně od křížení R35 a I/46) byla do Územního plánu zapracována pouze část plochy o rozsahu cca 50 ha tak, jak je vymezena v aktualizované Územní studii RO1. Jižní část plochy (zhruba 25 ha), která byla jako zastavitelná navržena již v konceptu ÚP, byla v návrhu ÚP vymezena jako územní rezerva pro plochu technické infrastruktury. Důvodem je zjištění, že toto území je velmi vhodné pro umístění zařízení technické infrastruktury pro energetické využití odpadu, které by zároveň sloužilo pro zásobování města teplem a výrobu elektřiny. Pro město Olomouc je z tohoto důvodu zásadní ochrana tohoto území pro tento účel a jeho nevyužití pro podnikatelské aktivity. Celá lokalita pro rozvoj ploch podnikatelských aktivit nadmístního významu R1/11 je kromě výstavby přeložky silnice I/46 podmíněna také realizací přeložky a zkapacitněním Přáslavické svodnice, která z tohoto území odvádí dešťové vody.**

(12) **V souladu se Aktualizací č.1 ZÚR OK jsou vymezeny dostatečné plochy dopravní infrastruktury pro realizaci přeložky silnice II/448 (tzv. Severního spoje), přičemž část trasy mezi ulicemi Řepčínskou a U Podjezdu je vymezena pouze jako územní rezerva pro tuto stavbu (mimo části navržené pro úpravu trasy ulic Sokolovské a Jablonského v souvislosti s uvažovanou výstavbou protipovodňových hrází podél řeky Moravy).**

3.3. Specifické oblasti dle ZÚR OK (kap. A.3.)

V Aktualizaci č. 1 ZÚR OK byla rozšířena specifická oblast s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby ST4, která nově zasahuje i jižní část území města Olomouce. Toto území zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu (štěrkopísků) Kožušany – Slavonín (jeho části s identifikačními čísly 308820001 a 308820002) a jeho okolí.

„V této velmi rozsáhlé specifické oblasti ST4 se připouští zahájit postupem dle „územní studie štěrkopísků“ přípravu dalších ložisek, a to především v souvislosti s výrazným úbytkem zásob a postupným ukončením a zahlazením těžby stejné komodity na okolních ložiskách. Otvírky zahájit v lokalitách, které budou splňovat všechny zákonné podmínky respektující co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí a které budou podrobeny dokumentaci EIA. V rámci realizovaných těžeb využívat maximální retenční kapacity v údolních nivách a jejich uvedení do souladu s ostatními nároky na rozdělení architektonického a krajinotvorného prostoru (viz. vybudování cvičné veslařské dráhy), v místě plánovaných těžeb realizovat pokud možno v maximální míře přírodě blízká protipovodňová opatření s využitím skrývek při stavbě a opravách povodňových hrází, bočních poldrů apod. pro ochranu obcí. Konkrétní limity pro minimální přiblížení těžby k sídlu stanoví Územní plán (včetně SEA) a posouzení konkrétního záměru (EIA).“

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán nepočítá s těžbou nerostů na území města Olomouce. Neuvažuje tedy ani s těžbou štěrkopísků v území specifické oblasti ST4 (které na území města Olomouce tvoří pouze její nejsevernější výběžek), což není v rozporu se ZÚR OK. V průběhu projednání nebyl projeven z žádné strany zájem o těžbu v tomto území.**

(2) **Oblast ST4 je v řešeném území částečně dotčena existencí prvku ochrany přírody soustavy NATURA 2000 EVL Morava – Chropyňský luh, vyskytují se zde půdy I. a II. třídy ochrany ZPF a část území navazuje na zastavěné obytné území Nového dvora.**

3.4. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.1.)

Pro řešené území vyplývají následující požadavky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- akceptovat tahy základní komunikační sítě:
  - rychlostní silnice R35, R46 a R55;
  - silnice I. třídy I/35, I/46 a silnice II. třídy II/448, vše na území města Olomouce;
- hájit koridory pro návrhy na dostavbu a modernizaci komunikačních tahů:
  - pro napojení ve směru západ – východ výstavbu rychlostní silnice R35 v úseku Mohelnice – hranice kraje (s pokračováním Pardubice – Hradec Králové, D11), včetně dostavby západního obchvatu Olomouce (Křelov) a homogenizace šířkového uspořádání a rekonstrukce stávajícího tahu R35 v úseku Křelov – Mohelnice;
  - pro zajištění vazeb Olomouckého kraje směrem na Bruntál v úseku Olomouc (Východní tangenta) – Šternberk – Horní Loděnice návrh přeložek a homogenizace sil. I/46 – v úseku Olomouc – Šternberk v parametrech čtyřpruhové komunikace, severně Šternberka jako dvoupruhové komunikace;
- hájit koridory pro další navrhované přeložky komunikací dle výkresu B.6.:
  - R46 – homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace;
  - přeložka silnice II/448 Topolany – R35;
  - přeložka silnice II/448 Pražská – Křelovská – Řepčínská;
  - územní rezerva pro přeložku silnice II/448 Řepčínská – Lazecká – Sokolovská – U Podjezdu;
  - přeložka silnice II/448 U Podjezdu – U Panelárny – přeložka I/46;
- respektovat železniční síť tvořenou:
  - celostátní tratí č. 270, která tvoří nadřazený kolejový systém a je součástí II. a III. tranzitního železničního koridoru;
  - ostatními celostátními tratěmi č. 275, 290, 301, 310, u nichž je možná modernizace s územními dopady;
- na stávající základní železniční síti sledovat postupné odstraňování kolizí železniční dopravy s ostatními druhy doprav, především na koridorových tratích;
- územně hájit:
  - návrh na elektrizaci tratí č. 275 a 290;
  - návrh na modernizaci koridorové tratě č. 270, vč. modernizace uzlu Olomouc;
  - návrh na modernizaci železniční tratě Nezamyslice – Olomouc v parametrech dvoukolejné tratě, včetně elektrifikace;
- respektovat v území tyto plochy nadmístního významu:
  - stávající veřejné mezinárodní letiště Olomouc;
  - stávající neveřejné vrtulníkové letiště pro Leteckou záchrannou službu v Olomouci;
- akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe;
- akceptovat vedení cyklistických tras základní sítě:

  - cyklistické trasy I. třídy – č. 5 (tzv. Jantarová stezka) v koridoru Přerov – Olomouc – Prostějov;
  - cyklistické trasy II. třídy – č. 51 Litovel – Olomouc, č. 47 Olomouc – Hodonín;
- v ÚP obcí vyvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému (přestupní uzly, zastávky a.j.). Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury vytvářet podmínky pro propojení jednotlivých systémů veřejné osobní dopravy.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje a případně zpřesňuje všechny výše uvedené plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. Upřesnění řešení některých případů je uvedeno níže.**

(2) **Homogenizace rychlostní silnice R46 na území města Olomouce proběhne v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury, pro tuto úpravu nejsou v Územním plánu vymezeny nové zastavitelné plochy ani návrhový prvek.**

(3) **Územní plán vytváří podmínky pro modernizaci a zkapacitnění železniční trati č. 275 tak, aby byla zachována možnost smíšeného železničního a tramvajového provozu, a to v části od železniční stanice Olomouc-Řepčín po most přes Mlýnský potok, kde bude tento koridor napojen na městskou tramvajovou síť. Tato trať bude propojena se stávajícím a navrženým systémem tramvajových tratí a výrazně tak zlepší obsluhu veřejnou hromadnou dopravou území v severozápadní části Olomouce (Řepčín, Hejčín). Zároveň přinese alternativu pro stávající trať procházející historickým jádrem po třídě Svobody a umožní zprostupnění výrazné liniové bariéry současné železniční tratě, která prochází středem hustě zastavěného území města.**

(4) **U železniční tratě č. 290 je navržena územní rezerva pro přeložku části jejího vedení, a to severně od zastavěného území v k.ú. Pavlovičky (severně od ulice Sibiřské). Tato úprava by umožnila zrušení úrovňového křížení v ulici U Podjezdu (průtah silnice II/448) s touto tratí.**

(5) **Pro modernizaci železniční tratě Nezamyslice – Olomouc vymezuje Územní plán rozvojové plochy dopravní infrastruktury. Na základě poskytnuté Technicko-ekonomické studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci trati Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s.; 2007) však nejsou vymezeny žádné pozemky nad rámec stávajících pozemků v majetku SŽDC (studie prověřila, že zkapacitnění trati nemá na území Olomouce žádné územní nároky nad rámec existujících pozemků v majetku SŽDC).**

(6) **Heliport Letecké záchranné služby, včetně souvisejícího areálu při ulici Hněvotínské, navrhuje Územní plán přesunout dále na západ mimo rozvojové plochy pro bydlení. Stávající heliport je ochráněn etapizací do doby výstavby jeho náhrady (čili není možné stávající heliport zrušit bez současného zprovoznění nového heliportu).**

3.5. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.2.)

Pro řešené území vyplývají následující požadavky pro plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

- v území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou, včetně jejich stanovených ochranných pásem;
- vymezují se nové koridory pro vodovodní řady nadmístního významu:
  - propojení skupinových vodovodů Prostějov a Pomoraví návrhem vodovodního řadu propojujícího vodojemy Stráž a Křelov, pro posílení skupinového vodovodu Prostějova;
  - propojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou přes Blatec na skupinový vodovod Olomouc;
- při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje;
- při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry; v sídlech s méně jak 10 000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod;

- respektovat tato stávající zařízení a liniové stavby elektrizační soustavy nadmístního významu s jejich ochrannými pásmy:
  - méně významné zdroje elektrické energie vyrábějící elektřinu (např. v teplárnách, průmyslových energetických zdrojích, kogeneračních jednotkách, malých vodních elektrárnách, větrných a fotovoltaických elektrárnách);
  - stávající vedení přenosové soustavy 220 kV a 400 kV;
  - stávající vedení distribuční sítě 110 kV včetně rozvoden 110 kV;
- vymezují se tyto koridory a plochy pro nově navržená zařízení a liniové stavby elektrizační soustavy nadmístního významu:
  - transformační stanice 110/22 kV Slavonín včetně napájecího vedení 110 kV;
  - transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV;
- pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat:
  - stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu;
  - stávající rádiové zařízení a rádiové směrové spoje;
  - stávající radiokomunikační objekty televizních a rozhlasových vysílačů a televizních převáděčů;
- respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem (plynárenství), kterou tvoří koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem;
- pro vymezení území vhodných pro lokalizaci větrných elektráren byla zpracována územní studie E2 „**Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje**“ (ECOLOGICAL CONSULTING, a. s., 2008).

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje a případně zpřesňuje všechny výše uvedené plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu. Upřesnění řešení některých případů je uvedeno níže.**

(2) **Propojení skupinových vodovodů Olomouc a Dub nad Moravou bylo již v nedávné době realizováno, v Územním plánu je tedy vodovodní řad zakreslen jako stabilizovaný, nikoliv jako návrhový prvek.**

(3) **Územní plán navrhuje přeložky elektrických vedení distribuční soustavy 110 kV, která jsou dnes v kolizi s navrženou trasou přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenty). Na základě aktuálního stavu v území a vyjádření vlastníků pozemků bylo navrženo vedení přeložek, které se odchyluje od stabilizovaných koridorů VVN 110 kV zakreslených v ZÚR OK. Tyto nutné přeložky jsou ale součástí realizace přeložky silnice I/46, která je v ZÚR OK vymezena jako veřejně prospěšná stavba.**

(4) **Koncepce elektronických komunikací Územního plánu neobsahuje radioreléové trasy. Důvodem je možná proměnlivost jejich směrů a neexistující jasná vazba k řešení ostatních částí urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Radioreléové trasy jsou zobrazeny pouze v Koordinačním výkrese jako neopominutelné limity využití území.**

(5) **Územní plán respektuje závěry územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje. Na území města Olomouce není v Územním plánu uvažováno umisťování větrných elektráren.**

3.6. Prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR OK (kap. A.4.3.)

- ZÚR OK stanovují zásady k ochraně jednotlivých prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně a dále stanovují podmínky pro způsob jejich zapracování do územně plánovací dokumentace.

Řešení Územního plánu:

(1) **Řešení ÚSES v Územním plánu splňuje zásady stanovené v ZÚR OK, v kapitole A.4.3.**

3.7. Rekreace a cestovní ruch dle ZÚR OK (kap. A.4.4.)

- Pro rekreaci a cestovní ruch se v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (dále RKC). Území RKC jsou vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot. Na území RKC se významně koncentrují rekreační aktivity nejrůznějších forem a z hlediska ubytovacích kapacit převážně kapacity hromadné rekreace.
- Na území s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu se navrhují tyto RKC (vybrány ty, které zasahují do řešeného území):
  - **RKC Olomoucko-východ** (původní označení bylo RC4) zahrnující správní území obcí Bělkovice-Lašťany, Bukovany, Dolany, Domašov nad Bystřicí, Domašov u Šternberka, Hlubočky, Hraničné Petrovice, Jívová, Svatý Kopeček (Olomouc), Samotíšky, Tovéř, Velká Bystřice;
  - **RKC Olomoucko-jih** (původní označení bylo RC5) zahrnující správní území města Olomouce (jižní část – k.ú. Holice, k.ú. Nemilany, k.ú. Nové Sady, k.ú. Slavonín) a správní území obcí Grygov, Krčmaň, Majetín, Dub nad Moravou, Charváty, Blatec, Kožušany-Tážaly, Velký Týnec.
- Vymezení výše uvedených rekreačních krajinných celků bylo prověřeno v územních studiích:
  - **„Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih“** (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008);
  - **„Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2–4 a RC 6–12 na území Olomouckého kraje“** (Urbanistické středisko Ostrava, s. r. o., 2009).
- Území v těchto vymezených RKC bude řešeno a využíváno v souladu s pokyny uvedenými v těchto územních studiích, které jsou vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje výše uvedené územní studie.**

(2) **Z územních studií byly do Územního plánu zapracovány především trasy cyklistických komunikací. Na základě územní studie RC5 bylo dále navrženo rozšíření úzkého hrdla nezastavěného území mezi zástavbou Nemilan a skladovací zónou na jihu Nových Sadů (Ahold), a to jako plocha rekultivace západní nevyužité špice skladovacího areálu ve prospěch ploch smíšených nezastavěného území. Nezastavěné území mezi zástavbou Slavonína a Nemilan a zástavbou Nových Sadů je také vymezeno jako součást rekreačního přírodního prstence, který obklopuje město na jihozápadní a severozápadní straně. Ve směru ke Grygovu na něj dále navazuje rekreační území u bývalého odkaliště a přírodní území podél řeky Moravy.**

3.8. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot dle ZÚR OK (kap. A.5.)

ZÚR OK stanovují zásady koncepce ochrany přírodních hodnot.

ZÚR OK stanovují zásady pro zajištění ochrany nerostných surovin a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí.

ZÚR OK stanovují povinnost respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území.

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují cenná kulturně a historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem.

Do řešeného území zasahuje **kulturní krajinná oblast Svatý Kopeček** (okres Olomouc), která je vymezena na části správního území města Olomouce a obcí Tovéř, Samotišky, Dolany, Hlubočky (**KKO8**, původní označení **KH8**). ZÚR OK určují zásady, při jejichž respektování lze v krajinných oblastech jako cenných částech území provádět změny v území.

Pro oblasti kulturních krajinných oblastí KKO1 až KKO11 byla zpracována územní studie „**Posouzení kulturních a přírodních hodnot v území kulturních krajinných oblastí KH1–KH8; Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1–KKO11 na území Olomouckého kraje**“ (LÖW & spol., s. r. o., 2009), území KKO8 se dotýká část studie s názvem „Kulturní krajina oblasti Svatý Kopeček a síť mariánských kostelů“.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje zásady ochrany a rozvoje hodnot uvedené v ZÚR OK, v kapitole A.5.**

(2) **Územní plán respektuje územní studii kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček (KKO8). Na jejím základě je pro přestavbu lokality Myslivecká v k.ú. Droždín navrženo zpracování regulačního plánu, který bude sledovat závěry této územní studie.**

(3) **Územní plán vymezuje místa důležitých pohledů a stanovuje jejich cíle (viz bod 3.3.2. výrokové části Územního plánu). Do této koncepce byly zapracovány i pohledové osy směřované od chrámu navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku k dalším mariánským kostelům, tak jak jsou vymezeny v územní studii KK08.**

3.9. Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR OK (kap. A.6.)

Území Olomouckého kraje je rozděleno na krajinné celky. Řešené území spadá do oblasti **A. Haná**, ve které je nutné chránit a podporovat její rozhodující atributy – udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

ZÚR OK vymezují krajinné osy podél významných vodních toků (v řešeném území sem patří Morava, Oskava, Sitka, Trusovický potok a Bystřice) a popisuje jejich význam při rozvoji sídel (osy osídlení) a jejich vliv na orientaci krajinných struktur okolní krajiny (osy přírodní).

ZÚR OK vymezují v řešeném území dva krajinné póly – Svatý Kopeček a historické jádro Olomouce, jejichž struktura má být uchována v dálkových pohledech.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje zásady ochrany a rozvoje hodnot uvedené v ZÚR OK, v kapitole A.6.**

(2) **Územní plán vymezuje pohledově dominantní prvky (chrám navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku, ostroh historického jádra města), které odpovídají krajinným pólům vymezeným v ZÚR OK (viz bod 3.3.2. výrokové části Územního plánu).**

3.10. Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR OK (kap. A.7.)

ZÚR OK vymezují v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby:

- D20: R35 Křelov;
- D27: II/448 Olomouc, severní spoj;
- D37: I/46 Olomouc, Východní tangenta – Šternberk, přeložka;
- D042: R46, homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace;
- D044: propojení II/446 a I/46, přeložka II/448, severní spoj Olomouce, střední část v území CHKO LP jako rezerva;
- D53: modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc;
- V4: připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc;
- V5: připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc;
- E3: transformační stanice 110/22 kV Slavonín;
- E4: transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV;
- E05: napájecí vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Slavonín.

ZÚR OK vymezují v řešeném území tato veřejně prospěšná opatření:

- založení prvků územního systému ekologické stability ~ nadregionální a regionální biocentra a biokoridory tak, jak jsou vymezena ve výkresu B.8.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán přebírá a zpřesňuje všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR OK s níže uvedenými výjimkami či úpravami.**

(2) **D042: R46, homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace: Územní plán zde nevymezuje nové rozvojové plochy ani prvky, na území Olomouce se homogenizace odehraje na vymezených stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury, bez nutnosti jejich rozšiřování. Tato stavba tedy není Územním plánem vymezena jako veřejně prospěšná stavba, protože nevyžaduje zábor dalších pozemků mimo stávající pozemky rychlostní silnice.**

(3) **D53: modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc: dle poskytnuté Technicko-ekonomické studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci trati Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s.; 2007) nemá zkapacitnění trati na území Olomouce žádné územní nároky nad rámec existujících pozemků v majetku SŽDC. Přes to jsou v územním plánu vymezeny dotčené plochy železnice jako rozvojové a zároveň jsou vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.**

(4) **V5: připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc: tato stavba již byla realizována a v Územním plánu je propojovací vodovodní řad zobrazen jako stav. Tato stavba tedy není v Územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba.**

3.11. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dle ZÚR OK (kap. A.8.)

ZÚR OK stanovují respektovat v územních plánech požadavky k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Řešeného území se dotýká především:

- soubor staveb a opatření v Litovelském Pomoraví dle Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje z 03/2007 mezi Litovlí a Olomoucí, s cílem vytvořit rozšířená inundační území pro řízený rozliv povodní i za současnými hrázemi.

ZÚR OK stanovují požadavky pro provádění změn v území, pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury. Řešeného území se dotýkají zejména tyto:

- v řešení ÚP akceptovat čerpací stanice pohonných hmot začleněné do nouzového zásobování ropnými produkty (Olomouc – Přerovská, Olomouc – Lipenská, Olomouc – Hněvotínská, Olomouc – Pražská);
- v řešení ÚP akceptovat perspektivní posádky, stávající objekty a zařízení vojenské správy na území města Olomouce.

Řešení Územního plánu:

(1) **Územní plán respektuje požadavky uvedené v ZÚR OK, v kapitole A.8.**

(2) **Územní plán přebírá řešení protipovodňové ochrany z ÚP 1998, které je v souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje. V k.ú. Chomoutov je navrženo po dohodě s pořizovatelem odlišné řešení ochrany před povodněmi, a to obtokový průleh na levém břehu Moravy dle studie Návrh protipovodňových opatření v Olomouci-Chomoutově realizovatelných v krátkodobém horizontu (Pöyry Environment, a. s., 2009).**

(3) **Územní plán nevymezuje umístění stávajících ani nových čerpacích stanic pohonných hmot, čerpací stanice pohonných hmot začleněné do nouzového zásobování nejsou Územním plánem dotčeny.**

(4) **Územní plán respektuje vybrané vojenské posádky a stávající objekty a zařízení vojenské správy na území města Olomouce. Pro přestavbu jsou navrženy plochy areálů: VOP Velkomoravská, Šantova, fort Chválkovice, fort Černovír, vodárna Hejčín, Hněvotínská (při křižovatce s ulicí V Hlinkách), Šibeník.**

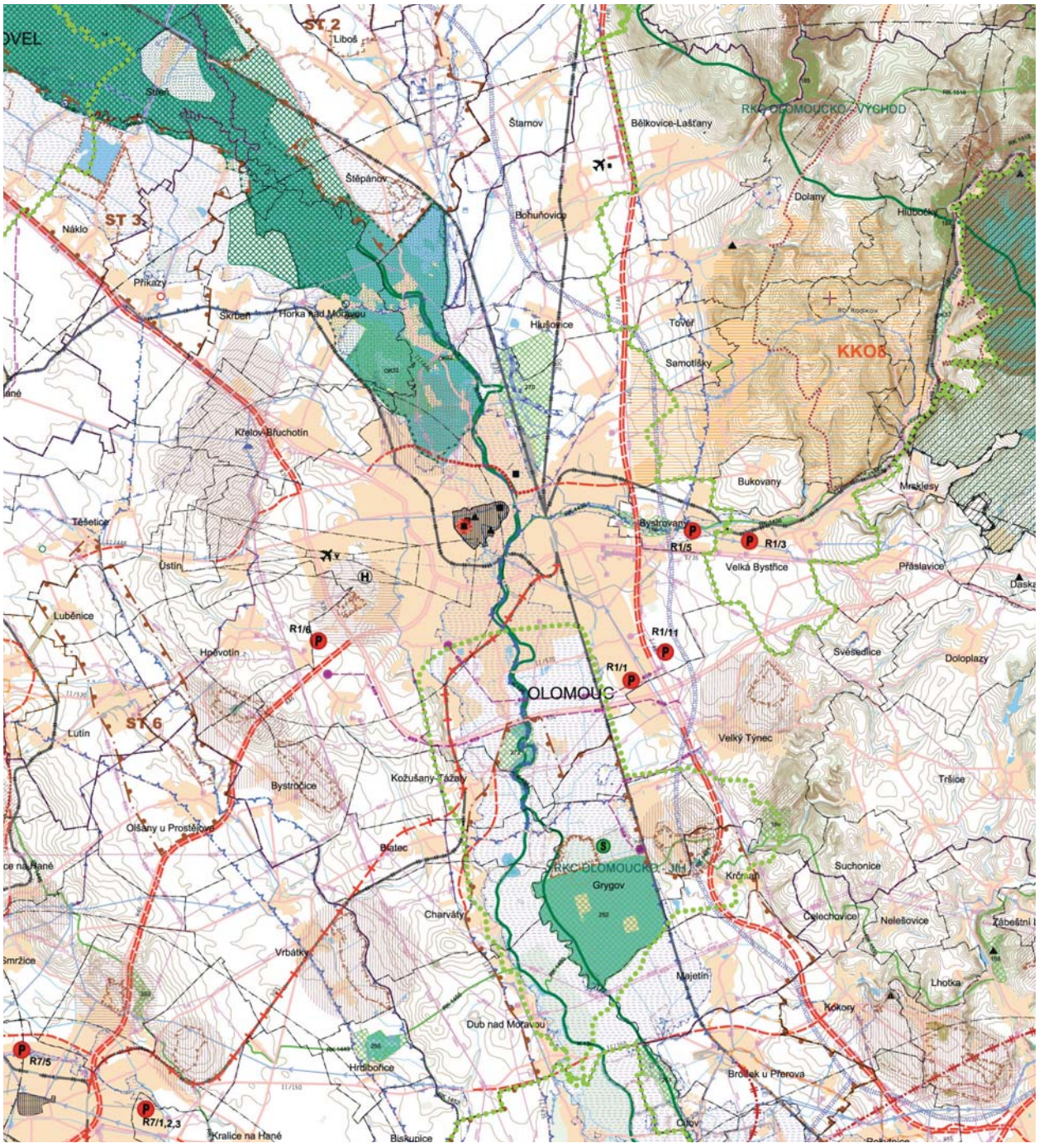
3.12. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií dle ZÚR OK (kap. A.9.)

ZÚR OK vymezují následující plochy a koridory, v nichž je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování (a které zasahují do řešeného území):

- územní studie hlukově nadlimitních lokalit území Olomouckého kraje – cílem je vymezení lokalit, ve kterých již nebude povoleno umisťovat další významné zdroje hluku, předpokládaný termín pořízení je 2013–2014.

Řešení Územního plánu:

(1) **Do doby zpracování výše uvedené územní studie nevyplývají pro Územní plán Olomouc žádné požadavky ani omezení.**



Obr. B.007: Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, Aktualizace č. 1(Ing. arch. Jaroslav Haluza a kolektiv spolupracovníků, 2011), výřez koordinačního výkresu

4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Soulad s cíli územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

(2) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky (podrobněji viz Odůvodnění D 7.). Stanovuje rovněž koncepci prostorového uspořádání sídla (podrobněji viz Odůvodnění D 7.). Dále nastavuje základní vztah mezi veřejnými a soukromými zájmy (podrobněji viz Odůvodnění D 3., D 4.). V souladu s PÚR ČR a ZÚR OK přistupuje Územní plán k městu Olomouci jako k jednomu z nejdůležitějších center České republiky a vymezuje pro něj dostatečnou rozlohu ploch odpovídajících těmto požadavkům (podrobněji viz Odůvodnění D 3.–D 6.).

(3) Územním plánem jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (podrobněji viz Odůvodnění D 3.–D 4.). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (podrobněji viz Odůvodnění D 6.). Některé zvlášť výjimečné části jsou chráněny dalšími překryvnými plochami (podrobněji viz Odůvodnění D 6.).

(4) Podmínky pro umisťování technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz Odůvodnění D 4.–D 9.).

(5) Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování.

4.2. Soulad s úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (podrobněji viz Odůvodnění D 3.).

(2) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území (podrobněji viz Odůvodnění D 3.–D 6.).

(3) Územní plán je sestaven na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území.

(4) Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy (podrobněji viz Odůvodnění D 3–D 6.).

(5) Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky využívání a prostorového uspořádání území (podrobněji viz Odůvodnění D 3., D 4., D 6. a D 7.).

(6) Územní plán stanovuje v několika případech pořadí provádění změn v území – etapizaci (podrobněji viz Odůvodnění D 14.).

(7) Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením souboru opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření (podrobněji viz Odůvodnění D 4.–D 7.).

(8) Územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny a jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (podrobněji viz Odůvodnění D 4. a D 7.).

(9) Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace (podrobněji viz Odůvodnění D 4. a D 7.).

(10) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz Odůvodnění D 5.).

(11) Územní plán vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany.

(12) Územní plán vymezuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch přestaveb, ploch pro změnu využití v krajině a ploch rekultivací (viz výkres I/01).

(13) Územní plán respektuje ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky (podrobněji viz Odůvodnění D 7.)

(14) Územní plán nevymezuje na území města Olomouce žádné plochy pro těžbu.

(15) V Územním plánu se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

(16) Koncept Územního plánu obsahoval Vyhodnocení vlivu udržitelného rozvoje území, včetně posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na základě tohoto vyhodnocení bylo rozhodnuto o výběru variant řešení pro návrh ÚP.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky a ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je popsáno v kapitole B Odůvodnění Územního plánu.

1.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

a) **Požadavky**

Řešení Územního plánu bude respektovat omezení vyplývající z limitů využití území územně analytických podkladů.

Řešení Územního plánu bude vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí územně analytických podkladů a byl zpracován formou SWOT analýzy pro celé správní území obce s rozšířenou působností. Pro vlastní území statutárního města Olomouce byly vyhodnoceny následující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby:

Silné stránky (Strenghts) území města vyplývají z jeho postavení kulturního a správního centra a z jeho strategické geografické polohy. Jsou dány zejména dobrým napojením města na republikový dopravní systém (rychlostní silnice R46 a R35, železniční koridory Přerov – Česká Třebová, veřejné mezinárodní letiště) a kvalitním systémem veřejné infrastruktury (školy všech stupňů včetně dvou vysokých škol, fakultní a vojenská nemocnice, občanská vybavenost krajského města včetně významných kulturních institucí, kvalitní systém hromadné dopravy). Silnou stránkou je stabilní počet obyvatel a vzhledem k existenci univerzity vysoká úroveň jeho vzdělání v humanitních a přírodovědných oborech. Univerzitní výzkumná centra pro aplikaci přírodních věd a medicíny vytvářejí dobré podmínky pro další rozvoj vědy a výzkumu a pro rozvoj znalostní ekonomiky. Z hospodářského hlediska je příznivá nízká nezaměstnanost, vysoký počet ekonomických subjektů vzhledem k počtu obyvatel a kvalifikovaná pracovní síla vyplývající z průmyslové tradice. Příznivý je průběžný rozvoj obytných území města a připravovaná nebo již probíhající konverze některých bývalých průmyslových areálů – brownfields. Z hlediska kvality životního prostředí jsou významná velkoplošná a maloplošná chráněná území (zejména CHKO Litovelské Pomoraví), přírodní rezervace, nadregionální biokoridory ÚSES (ramena řeky Moravy) a regionální biokoridor (řeka Bystřice).

Slabé stránky (Weaknesses) území města jsou spojeny zejména s prudkým nárůstem dopravy a s ním souvisejícím zatížením hlukem podél významných komunikací a v blízkosti letiště Olomouc (Hodolany, Holice, Neředín, Nová Ulice). Zkvalitnění dopravního systému přineslo prudký rozvoj velkých logistických center, která městu nepřinášejí ekonomický efekt odpovídající nadměrné dopravní zátěži rozsáhlých území, včetně obytných lokalit. Nedostatek větších ekonomických subjektů zaměřených na moderní technologie a přinášejících vysokou přidanou hodnotu způsobuje „odliv mozků". Nepříznivý je chaotický vývoj některých bývalých výrobních areálů představující ekologická i územní rizika. Negativním následkem intenzívní exploatace kvalitní zemědělské půdy jsou ekologicky nestabilní zemědělské plochy s absencí přírodních prvků, neschopné zadržet vodu v krajině a podléhající větrné erozi. Vyhlášené záplavové území řeky Moravy zasahuje do částí zastavěných území v katastrech Chomoutov, Černovír, Lazce, Klášterní Hradisko, Olomouc-město, Povel, Nové Sady, Nemilany. Překotný rozvoj nových obytných čtvrtí vede ke vzniku monofunkčních zón, kterým chybí základní vybavenost a jejichž dopravní obsluha je obtížná (slepé dopravní závleky). Prosazující se extenzívní zástavba samostatně stojících rodinných domů neumožňuje efektivní využití ploch obtížně vyjímaných z ochrany zemědělské půdy. Slabou stránkou je každoročně se zvyšující počet obyvatel vystěhovaných z města a také s celkovou demografickou situací země související zvyšující se průměrný věk jeho obyvatel.

Příležitosti (Opportunities) území města vyplývají z uvedených silných i slabých stránek a spočívají zejména v možnosti stabilizace počtu obyvatel a přilákání nových obyvatel na pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a kvalitní obytné prostředí. Při přípravě obytných zón je nutné pamatovat na nezbytnou veřejnou vybavenost a rekreační zázemí, do stávajících monofunkčních ploch je žádoucí vybavenost doplnit. Je nutné chránit obytná území před hlukem z dopravy, žádoucí je zejména dobudování severního spoje (přeložka II/448) a východní části obchvatu Olomouce, vhodné

je také přemístění letiště do dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Příležitostí k očištění problematických území je rekonverze výrobních areálů – brownfields a jejich zapojení do organismu města. Žádoucí je vytvořit podmínky pro vstup developerů zaměřených na administrativní objekty pro strategické a outsourcingové služby a podmínky pro rozvoj kongresové turistiky. Dopravní napojení města je žádoucí zlepšit výstavbou rychlostních silnic R55 (Přerov – Olomouc) a R46 (Olomouc – Šternberk). Příležitostí ke zlepšení kvality životního prostředí je obnova přirozených retenčních prvků v krajině, revitalizace vodních toků a rybníků, rozvoj lužních lesů v záplavových oblastech a doplnění přírodních prvků do zemědělsky využívaných ploch. Je žádoucí řešit návaznost CHKO Litovelské Pomoraví na urbanizované území města přechodovou rekreační zónou (Řepčín, Hejčín, Lazce, Černovír). Terénní konfigurace města i krajiny je vhodné využít k budování systému cyklistických stezek pro místní i dálkové trasy. Rozvoj tramvajové sítě je žádoucí směřovat k jejímu napojení na příměstskou dopravu. Příležitostí ke snížení množství odpadů ukládaných na skládky je další rozvoj systému třídění odpadů.

Hrozby (Threats) omezení rozvoje města vyplývají zejména z umístění některých jeho částí v záplavovém území a dále z existence kvalitních zemědělských půd, na kterých je další územní rozvoj obtížné prosadit. Ochrana zemědělské půdy brání také vytváření podmínek pro ekologická opatření v území, přetrvávání rozlehlých zemědělských ploch neumožňujících zadržet vodu v krajině se stává ekologickou hrozbou. K nevratnému zásahu do krajinného rázu může dojít výstavbou nevhodných objektů (větrných elektráren, průmyslových a skladovacích objektů s nevhodným měřítkem). Ohrožením kvality životního prostředí může být vyčerpání kapacity skládek komunálního odpadu v budoucnosti.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územní plán vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování hrozeb vyplývajících z územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc.

1.3. Požadavky na rozvoj území obce

a) **Požadavky**

Město Olomouc je v ZÚR OK charakterizováno jako přirozené centrum kraje a v širším měřítku celé Moravy. Hlavní rozvojové osy sledují široké moravské úvaly a směry na Moravskou a Vyškovskou bránu. Sídelní struktura zde vykazuje značnou setrvačnost, dlouhodobý význam pro její formování zde v minulosti měly přírodní a ekonomické podmínky – od prvotního rozvoje zemědělství v úrodných rovinách k novodobému rozvoji průmyslu u zdrojů surovin, energie, pracovní síly a zejména ve strategické územní poloze. Koncentrace průmyslu po roce 1945 stimulovala růst bytové výstavby ve městě, který vyústil do vzniku rozsáhlých panelových sídlišť. V současnosti je zřejmá tendence využít potenciálu území k umístění komerčních investic i k rozvoji bydlení.

Požadavky na rozvoj území statutárního města Olomouce vyplývají zejména z dlouhodobé rozvojové vize formulované ve schváleném Strategickém plánu rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko.

Olomouc bude rozvíjena jako regionální centrum:

- evropského významu, stavící na tom nejlepším ze svých tradic, reagující na vnější podněty a také generující nové – centrum inspirované a inspirující;
- posilující své postavení v prostoru střední Moravy – dobrý soused a partner;
- s vysokou vzdělaností, poskytující svým obyvatelům i návštěvníkům vysoké standardy kvality života ve všech aspektech;
- s atraktivním podnikatelským prostředím a rostoucí ekonomikou zapojenou do mezinárodních kooperací – novým hospodářským motorem Moravy;
- otevřené a dostupné – křižovatka cest, lidí, zboží a myšlenek.

Podrobnější vymezení dominantních oblastí, které vyžadují pozornost, uvádějí související „globální cíle“:

Posílení významu města Olomouce jako centra střední Moravy a jeho postavení v rámci České republiky i v mezinárodním měřítku

Cílem Územního plánu je vytvořit podmínky pro posílení identity Olomouce jako moderního a dynamicky se rozvíjejícího univerzitního města s tisíciletou historií a bohatou kulturní tradicí, které je atraktivním místem pro jeho obyvatele, turisty, obchodníky, podnikatele. Územní plán bude zaměřen na vytvoření podmínek pro posílení významu Olomouce jako tradiční metropole střední Moravy v roli správního, kulturního a církevního centra, zejména podmínek pro umístění a rozvoj veřejných institucí, organizací, podniků a firem s regionální a nadregionální působností. Pozornost bude soustředěna na revitalizaci městských částí postižených útlumem hospodářských nebo společenských aktivit a regeneraci problémových území města (velká sídliště, brownfields). Budou vytvořeny podmínky pro regeneraci městské památkové rezervace zaměřené zejména na revitalizaci veřejných prostorů a zlepšení pěší prostupnosti historického jádra. Budou důsledně chráněny kulturně-historické a přírodní hodnoty města jako předpoklad rozvoje cestovního ruchu, budou vytvořeny územní podmínky pro umístění a rozvoj ubytovacích a kongresových kapacit a regeneraci areálu výstaviště Flora s cílem udržet statut mezinárodních zahradnických výstav.

Zvýšení přitažlivosti jako místa atraktivního pro nové obyvatele, vytváření podmínek pro rozvoj vzdělanosti, kulturního, sportovního a společenského vyžití obyvatel mikroregionu

Cílem Územního plánu je vytvořit kvalitní životní podmínky pro jeho obyvatele, na nichž jediných lze stavět budoucnost města, zejména jeho ekonomickou prosperitu a všestranný kulturní a společenský rozkvět. Rozvoj města bude směřován k vytvoření územních podmínek pro stimulaci „znalostní ekonomiky“ a podporu odborného a vysokého školství s cílem čelit nedostatku pracovní síly s technickým vzděláním a „odlivu mozků“ do jiných regionů. Budou vytvořeny územní podmínky pro kvalitní bydlení v prostředí umožňujícím každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, podmínky pro kulturní a společenský život obyvatel a pro zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména občanské vybavenosti a hodnotného zázemí krátkodobé rekreace. Důraz bude kladen zejména na posílení městotvorné funkce koridorů řek Moravy, Bystřice a Mlýnského potoka a využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu pro každodenní život obyvatel města, budování protipovodňové ochrany města bude sledovat i funkce městotvorné a environmentální. Budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj příměstské rekreace, zejména v oblasti Svatého Kopečka a v příměstských lesích v majetku města. Nadále bude sledován záměr vybudování sportovně-rekreačních zón, například Holický les, Černovírský les, Slavonínský les, Hejčínské louky a záměr vyhledání lokality pro vznik přírodního koupaliště v nivě řeky Moravy. Bude prověřena lokalita pro umístění areálu vodáckých aktivit na divoké vodě. Pozornost bude zaměřena také na vyhledání lokality pro vodácké tábořiště a autokempink. Bude rozvíjen potenciál fenoménu „fortové pevnosti“ pro zvýšení turistické atraktivity města i pro aktivní odpočinek obyvatel.

Podpora hospodářského růstu a konkurenceschopnosti založené na místní tradici a potenciálu pracovní síly

Cílem Územního plánu je stabilizace a rozvoj současné příznivě diverzifikované ekonomiky města zahrnující tradiční i nové firmy a podniky českých i zahraničních vlastníků, s vyváženým rozložením v oblasti průmyslu, dopravy, stavebnictví, dodávky energií a ve službách. Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských zón a technologických parků, přitom bude vycházet z podmínek stanovených v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje a z výsledků průzkumu podnikatelského prostředí ve městě. Důraz bude kladen na posílení role „znalostní ekonomiky“ založené na informačních technologiích, na inovacích a na transferu vědy a výzkumu do praxe. Budou vytvořeny podmínky pro revitalizaci nefunkčních areálů a rekonverzi brownfields. Připravenost a dostupnost ploch pro podnikání jsou prvními a nejdůležitějšími kritérii, které ovlivňují rozhodování vnějších investorů o umístění investice a předurčují možnosti místních firem ve městě zůstat a dále se rozvíjet, nebo přesunout své aktivity jinam. V tomto smyslu musí nový Územní plán dbát na proveditelnost řešení rozvojových příležitostí rovněž z hlediska majetkoprávní struktury a technické infrastruktury. Zájem o využití lokalit a objektů charakteru “brownfields” ve vnitřním městě se zintenzivňuje, a to ve spektru nejen výrobních, ale i obchodních a volnočasových aktivit, a to hlavně ve spektru zájmu místních podnikatelských skupin a nových

developerských aktivit. Je zřejmé, že u "brownfields" nejsou rezervy a kapacity pro aktivaci a vstup větších vnějších investorů.

Cíle strategického plánu a potřebný důraz na zachycení trendů vzdělanostní ekonomiky, spolu s průzkumem podnikatelského prostředí zjištěnou nízkou inovační aktivitou místních firem, by v uvedeném kontextu měly vést k orientaci na vytvoření dostatečné rozvojové kapacity ploch orientované převážně jako technologický park. Využít by se tak měly příležitosti vstupu technologických center významných světových firem prostřednictvím CzechInvestu, což by jistě druhotně vedlo ke spolupráci se spektrem místních firem, vysokým školstvím a vytvořilo synergický efekt a dynamické prostředí pro nastartování větší inovační aktivity místního podnikatelského prostředí.

Zlepšování technické infrastruktury pro hospodářský rozvoj i kvalitu života

Cílem Územního plánu je vytvořit podmínky pro posílení role města jako územního centra umístěného ve strategické poloze na křižovatce významných vnitrostátních i mezistátních dopravních tahů. Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých částí nadřazeného dopravního systému dálnic a rychlostních komunikací i systému městské dopravy. Důraz bude kladen na eliminaci negativních důsledků automobilové dopravy na životní prostředí, zejména hlukové zátěže a znečištění ovzduší, a na bezpečnost obyvatel města. V tomto kontextu bude sledováno zejména posílení významu městské hromadné dopravy a také významu cyklistické a pěší dopravy. Bude podpořen rozvoj integrovaného dopravního systému veřejné dopravy s kvalitními přestupními vazbami, včetně záchytných parkovišť. Budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj systému statické dopravy ve městě. Koncepce rozvoje technické infrastruktury bude vycházet z rozvojových záměrů města. Systém protipovodňové ochrany bude sledovat i funkce městotvorné (rekreační) a environmentální (posílení ekologické stability území).

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na rozvoj území obce. Do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj Olomouce jakožto krajského města, centra střední Moravy, jednoho z nejvýznamnějších center České republiky a významného evropského města. Vzhledem ke vzdálenější poloze od evropských městských center (autem: Berlín – cca 6 hod., Dolní Slezsko / Katovice – cca 3 hod., Vídeň / Bratislava cca 3 hod., Praha cca 3 hod.) je pozornost soustředěna na dobrou dopravní přístupnost města, zabezpečení veřejného vybavení (především zdravotnictví a školství) a vytvoření dobrých územních podmínek pro podnikání (viz bod 3.2. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 3.2. Odůvodnění ÚP).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení tak, aby bylo možné dosáhnout německé a rakouské úrovně – tj. úrovně vyspělých zemí nám kulturně i geograficky nejpříbuznějších. Územní plán rozvíjí bydlení především v západním segmentu kompaktního města (zejména lokality Pražská-východ, Neředín-jih, Slavonín-sever) a ve východní části podél osy ulic Chválkovická – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (viz bod 4.1. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 4.1. Odůvodnění ÚP).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj produkčních zón především pro vzdělanostní ekonomiku (tj. nerušivá výroba). Vymezuje zóny nadmístního významu především kolem dvou hlavních komunikačních uzlů silnic R35, R46, I/46 a I/55 a dále produkční zóny místního významu na ostatních městských radiálách za účelem rozložení pracovních příležitostí a nároků na dopravu (viz bod 4.2. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 4.2. Odůvodnění ÚP).

Územní plán vytváří podmínky pro veřejnou infrastrukturu jakožto základního znaku komfortu města. Vymezuje základní dopravní a technickou infrastrukturu, vymezuje nezbytnou veřejnou vybavenost a veřejná prostranství poskytující obyvatelům i návštěvníkům vysoké standardy kvality života (viz bod 5 výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5. Odůvodnění ÚP).

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj stávajících hodnot a pro tvorbu hodnot nových (viz bod 3.3. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 3.3. Odůvodnění ÚP).

1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

a) **Požadavky**

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území bude přitom chápán také ve vazbě na oblast bezpečnosti obyvatelstva. Bude zohledněn Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, řešení bude koordinováno také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Centrum města

Město bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro charakterizované kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci vůči novodobé zástavbě a tvořící přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje města. Bude sledována koncepce rozvoje městského centra v pásu navazujícím na třídu Svobody a procházejícím třídou 17. listopadu až po Žižkovo náměstí a v pásu třídy Kosmonautů chápané jako městský bulvár, bude posílen význam Masarykovy třídy v rámci centrální zóny města.

Budou vytvořeny podmínky pro posílení celoměstského významu území s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení, míra intenzity využití bude odlišena od intenzity využití ostatních částí města – bude rozvíjen princip kompaktní zástavby vycházející z prostorového uspořádání historického jádra a navazující zástavby a respektující působení dominant. Budou stanoveny podmínky k zajištění ochrany území městského centra před jeho přetěžováním nadbytečnou dopravou. Bude zajištěna územní ochrana ploch zeleně a sledována koncepce propojení zeleného prstence od historického centra přes Korunní pevnůstku, sportoviště (TJ Lokomotiva, TJ Sokol) a „ostrov" ke Smetanovým sadům a k zelenému koridoru podél řeky Moravy. Budou vytvořeny podmínky pro posílení městotvorné funkce vodních toků a zajištěna územní ochrana na ně navazujících ploch před nadměrnou stavební činností. Budou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství a pro zajištění průchodnosti územím. Budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj systému statické dopravy v centru. Bude prověřena možnost vymístění areálu technických služeb a areálu dopravního podniku z městského centra.

Urbanizované území města

Bude rozvíjena polycentrická struktura osídlení kompaktního města s výrazně se projevujícím historickým jádrem a severojižní přírodní osou řeky Moravy. Budou vytvořeny podmínky pro vyvážený polyfunkční rozvoj historicky vzniklých struktur původních obcí jako přirozených center jednotlivých městských částí a zároveň bude zajištěna ochrana jejich charakteristického prostorového uspořádání před desurbanizací a exploatačními tlaky. Budou vytvořeny podmínky pro revitalizaci nevyužívaných a zanedbaných areálů (brownfields) a pro jejich zapojení do polyfunkční struktury města. Budou vytvořeny podmínky pro regeneraci území se zvýšenou mírou negativních sociálně ekonomických jevů (monofunkční sídliště) a pro zamezení územní segregace obyvatel. Bude sledován vyvážený podíl různých funkcí v návaznosti na obytná území s cílem zajistit dostupnost veřejné infrastruktury (zejména občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a zamezit nárůstu automobilové dopravy, zejména vytvářením podmínek pro změnu dělby dopravní práce ve prospěch hromadné a nemotoristické dopravy. Rozvoj území s vysokou intenzitou zástavby bude směřován do míst s kvalitní obsluhou veřejnou dopravou. Budou vytvořeny podmínky pro dořešení hlavních pěších tahů v území (např. z lidnatých sídlišť) k významným zdrojům a cílům pěší dopravy (např. zastávkám MHD) a podmínky pro kultivaci souvisejících veřejných prostranství, budou prověřeny možnosti prolomení bariér v těchto územích. Budou vytvořeny podmínky pro posílení městského charakteru hlavních ulic, zejména vytvořením podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti a podmínek pro řešení kvalitního parteru, včetně vzrostlé zeleně. Zároveň budou vytvářeny předpoklady pro snižování přepravních nároků a tím snižování stávající a omezení vzniku nové individuální automobilové dopravy, zejména vhodným polyfunkčním využíváním území – kombinací vzájemně se nerušících funkcí (bydlení – krátkodobá rekreace, bydlení – práce).

Bude zajištěna ochrana a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury, zejména ve vazbě na přirozený přírodní potenciál města (charakteristické vodní toky), bude zajištěn dostatečný podíl zeleně v obytných územích a optimalizována síť veřejných prostranství s charakterem veřejné zeleně. Bude zajištěno maximálně efektivní využití ploch pro bydlení vyjímaných z ochrany zemědělského půdního fondu, zejména stanovením podmínek prostorové regulace.

Budou vytvořeny podmínky pro umístění zón podnikatelských aktivit v návaznosti na územní studii ZÚR OK. Přitom pro naplnění předpokladu účelného využití a prostorového uspořádání, ze kterého vycházel návrh celkového rozsahu rozvojových ploch ZÚR OK (300 ha - viz výše kapitola a)), bude v rámci etapizace změn v území rozvoj nových ploch podmíněn postupným vymisťováním problematicky využívaných výrobních ploch z obytných a centrálních zón města, kde bude uvolněn prostor pro zlepšení kvality bydlení, zklidnění dopravy a zvýšení podílu zeleně. Uvedený rozsah rozvojových ploch je považován za limitní.

Koncepce uspořádání krajiny

Území statutárního města Olomouce je součástí krajinného celku „Haná“ vymezeného v ZÚR OK a charakterizovaného rovinami starosídelní krajiny, polními krajinami a nivami, které jsou jádrovým územím středověké Moravy (Olomoucký úděl) s původním slovanským osídlením. Výrazné ohraničení krajinného celku se projevuje zejména na severovýchodě dominantním čelním svahem Oderských vrchů a Nízkého Jeseníku. Rozhodující osy Hané tvoří okraje širokých niv řek a trasy starých zemských stezek z Olomouce na Prahu, Opavu a Brno. Dominantní vrch Svatého Kopečku u Olomouce a dominanta historického jádra Olomouce jsou základními kompozičními póly krajinného celku. V uvedeném krajinném celku se požaduje zejména:

- udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí, v nivách podporovat typ leso-zemědělské a lesní krajiny, dbát na omezení výstavby na břehy (okraje) niv;
- břehy širokých niv Moravy respektovat jako významné osy rozvoje osídlení, respektovat rozvojový fenomén sídel oddělující nivu řek (která by nikdy neměla být zastavována) od okolní ploché zemědělské krajiny;
- vodní toky Moravu a Bystřici respektovat jako významné přírodní osy, které zásadním způsobem ovlivňovaly orientaci krajinných struktur v okolí (členění pozemků i jejich bloků kolmo na tok), preferovat „žebříčkové“ uspořádání ploch okolo nich;
- Svatý Kopeček respektovat jako významný krajinný pól, usilovat o uchování struktury této krajinné dominanty v dálkových pohledech.

Krajina bude rozvíjena s cílem chránit a rozvíjet její charakteristické atributy a podpořit výrazné charakteristiky jejího ohraničení (horizont Svatého Kopečka, Neředínský a Slavonínský horizont), krajinných os (Morava a její ramena, Bystřice) a krajinných pólů (historické jádro města, Svatý Kopeček). Pozornost bude věnována dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, významným pohledovým osám, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Nadále bude rozvíjena stávající koncepce příměstské krajiny založená zejména na ochraně „zelených klínů“ a „zelených horizontů“, budou zohledněna stanovená záplavová území toků Moravy, Bystřice a Oskavy a respektována stávající koncepce protipovodňové ochrany města. Bude upřesněn návrh skladebných částí nadmístního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezených v ZÚR OK a doplněn o prvky lokálního ÚSES, který bude vycházet ze stávající koncepce – při návrhu bude přihlédnuto k majetkoprávním vztahům k pozemkům s cílem využít vhodné pozemky ve veřejném vlastnictví. Skladebné části ÚSES budou upřesňovány a upravovány v odborně odůvodněných případech.

Budou vytvořeny podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině – revitalizaci vodních toků, obnovování a rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů, obnovování tůní a mokřadů. Neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezeným, obtížně obhospodařovatelným) budou navráceny ekologické funkce. Budou respektovány podmínky umisťování větrných elektráren stanovené v ZÚR OK v návaznosti na územní studii ZÚR s předpokládaným pořízením v roce 2008. Krajina bude důsledně chráněna před extenzívním rozvojem zástavby.

Požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití

Budou zohledněny požadavky pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ZÚR OK, zejména požadavky na zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení, přitom budou sledovány podmínky vyplývající z územních studií ZÚR řešících nadmístní problémy v území.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva, zejména při závažných haváriích, živelních pohromách, mimořádných událostech a krizových situacích. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezovány s ohledem na ochranu kulturních a přírodních hodnot území, zvláštní pozornost bude věnována ochraně těchto hodnot zejména při vymezování ploch pro stavby velkých měřítek (např. velké komerční plochy nákupních a zábavních center, plochy logistických center, plochy výroby, plochy pro obnovitelné zdroje energie). Budou důsledně respektovány přirozené územní prvky a linie, zejména historická cestní síť, v maximální možné míře bude respektována stávající parcelace. Důraz bude kladen také na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny zejména s cílem postihnout specifické plochy městského centra, velké komerční plochy nákupních a zábavních center, plochy logistických center, plochy pro obnovitelné zdroje energie, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy zahrádkářských osad. Plochy občanské vybavenosti budou dále členěny s hledem na potřebu ochrany jednotlivých typů občanské vybavenosti s charakterem veřejné služby.

b) **Řešení**

Územní plán, v rámci jemu vlastní podrobnosti zpracování dané především měřítkem dokumentace a koncepční povahou materiálu, splňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (viz zejména bod 3.4. a bod 4. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 4. Odůvodnění ÚP). Do návrhu Územního plánu byly zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Územní plán vytváří územní podmínky pro fungování městského centra Olomouce. Respektuje jeho současné městské centrum tvořené historickým jádrem a zástavbou podél třídy Svobody a vytváří podmínky pro jeho rozvoj podél Masarykovy třídy a zvláště podél třídy Kosmonautů směřující k hlavnímu nádraží jakožto nejvýznamnějšímu uzlu veřejné dopravy v Olomouckém kraji (viz zejména bod 3.2.3. a bod 4.4. výrokové části Územního plánu a kapitoly D 3.2.3. a D 4.4. Odůvodnění ÚP).

V kompaktním městě jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu již fungující a rozvoj chybějící veřejné infrastruktury v návaznosti i na přestavbová území a zastavitelné plochy nově se přimykající ke kompaktnímu městu (viz zejména bod 5. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5. Odůvodnění ÚP).

Rozvoj příměstských solitérních sídlel je rozvíjen s ohledem na jejich zakomponování do krajiny a definování jasné hranice mezi sídlem a krajinou (tzv. hranice kompaktního sídla – viz zejména bod 4.7. výrokové části ÚP a kapitolu D 3.2.1. Odůvodnění ÚP).

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přičemž jsou upřednostňovány flexibilní možnosti využití za účelem dosažení polyfunkčnosti území (viz bod 7. výrokové části Územního plánu a kapitoly D 3.2.2. a D 8. Odůvodnění ÚP).

Podíl zeleně v zástavbě řeší Územní plán vymezením systému sídlení zeleně (především ploch veřejné rekreace a prvků liniové zeleně) a stanovením minimálního podílu zeleně v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách (viz bod 7.12. a Přílohu č. 1 ve výrokové části Územního plánu). Tato opatření jsou dále doplněna zejména regulativy v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (například minimální podíl požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání osobních vozidel umístěných v rámci budov v plochách smíšených obytných – viz bod 7.1. výrokové části ÚP).

Je respektován celkový charakter krajiny, včetně jejích charakteristických atributů (horizontů, krajinných os a krajinných pólů). Ochrana „zelených klínů" a „zelených horizontů" je zajištěna jejich začleněním do vymezených ploch hodnotných částí krajiny. Návrh skladebných částí

územního systému ekologické stability (ÚSES) respektuje řešení ZÚR OK, je upřesněn a doplněn o prvky lokálního ÚSES, s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům. Veškeré změny a úpravy ve vymezení ÚSES jsou odborně odůvodněné (v žádném z konkrétních případů nejde o změny či nepřípustné úpravy ve vztahu k ZÚR OK). Dle možností územního plánování jsou vytvořeny podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, pro protierozní ochranu, pro zadržení vody v krajině a navrácení ekologických funkcí neperspektivním částem zemědělské půdy (zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, koncepce uspořádání krajiny a formulace koncepce rozvoje a hodnot jednotlivých lokalit). Jsou respektovány vodní toky řek Moravy a Bystřice jako významné přírodní osy, včetně protipovodňových opatření, která ráz krajiny ovlivňují (viz bod 6. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 6. Odůvodnění ÚP).

1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) **Požadavky**

Dopravní infrastruktura

Vnější dopravní napojení města je s ohledem na jeho vnitrozemskou polohu vynikající. Prioritním je tedy řešení vnitřní dopravy spočívající zejména v omezení tranzitní dopravy, omezení nutnosti příjezdu individuální dopravy do historického centra města a s tím související využívání hromadné dopravy a nabídka možnosti parkování. Cílem není přizpůsobování města nárůstu automobilové dopravy, ale systematická podpora dopravy „přátelské“ k životnímu prostředí (hromadná doprava osob, pěší a cyklistická doprava) s tendencí brzdit očekávaný nárůst motorizace a udržovat dopravu v objemech snesitelných pro město. Vytvářením smíšených zón bude možno docílit krátkých cest, kdy budou mnohé jízdy zbytečné. Je nutné řešit vedení významných dopravních tahů mimo obytná území, navrhovat vhodné funkční využití navazujících ploch a u stávajících řešit jejich ochranu před nepříznivými vlivy (protihlukové stěny, valy, pásy izolační zeleně apod.).

Koncepce dopravní infrastruktury města bude vycházet ze zásad stanovených v ZÚR, v návrhu dopravní infrastruktury bude navazovat na dopravní koncepci stávajícího územního plánu. Bude respektován stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů, který bude dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné a nemotorové dopravy.

Místní komunikace (nové i rekonstruované) budou navrhovány s ohledem na zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy, zejména chodců a cyklistů. Budou vytvářeny takové podmínky, aby prostor místních komunikací plnil ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu konkrétní komunikace vůči jejímu významu k poloze ve městě. V maximálně možné míře budou uplatňovány prvky zklidňování dopravy, včetně řešení ochrany urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy.

- **Automobilová doprava**

  Při posuzování a návrhu komunikačního systému města je nutno vycházet z aktualizovaných dopravně-inženýrských dat při důkladném stanovení základních prognostických charakteristik (stupeň automobilizace, dělba přepravní práce, hybnost atd.). Jedním z podkladů pro stanovení výhledových objemů dopravy pro optimalizaci uspořádání komunikační sítě a definování jejích parametrů budou výsledky zpracovaného modelu dopravy.

  Požadavky na řešení:

  - problematiku nových komunikací řešit vymezením ploch pro a ploch pro veřejná prostranství, v zastavěném území vymezovat plochy s minimalizací nutných asanačních úprav;
  - respektovat vedení trasy komunikace R35 – Západní tangenty;
  - respektovat vedení trasy I/46 – Východní tangenty;
  - respektovat koridor trasy II/448 – Severní spoj, prověřit variantní možnosti řešení;
  - vyhodnotit úlohu ul. Holické jako radiály v návaznosti na přeložku I/55, prověřit variantní možnosti řešení;
  - zajistit optimální konfiguraci silniční sítě, včetně stanovení doprovodných funkcí a rozvojových ploch a jejich vymezení;

- v rámci ploch dopravy vymezit dostatečné plochy pro úpravy komunikací, včetně řešení křižovatek;
- vhodným řešením omezit bariérový efekt dopravně zatížených komunikací na město;
- navrhnout odstranění dopravně závadných úseků na komunikační síti města;
- u hlavního komunikačního systému města určit šířkovou kategorii navrhovaných i stávajících komunikací;
- systém zemědělské dopravy navrhnout tak, aby byly vyloučeny přejezdy zemědělské techniky obytným územím, po silnicích I. a II. třídy a významných městských komunikacích.

- **Železniční doprava**

  I nadále lze očekávat snahu na zvětšování podílu železnice při přepravě nákladů. Reakcí na tento trend je vytvoření vhodných podmínek pro vytvoření styčných bodů se silniční dopravou na úrovni města a regionu. V osobní dopravě je nutno posilovat význam příměstské železnice i s ohledem na možnosti budoucího využívání železničních tratí pro provoz tramvají.

  Požadavky na řešení:

  - trasy stávajících železničních tratí na území města považovat v zásadě za stabilizované, územně hájit trati v souvislosti s jejich modernizací a elektrifikací, včetně jejich ochranných pásem;
  - polohy nádraží na území města považovat v zásadě za stabilizované, územně hájit návrh na modernizaci uzlu Olomouc, prověřit možnosti redukce ploch jednotlivých nádraží;
  - sledovat a vyhodnotit využití, případně rozvoj systému železničních tratí pro možnost integrace do systému městské hromadné dopravy, včetně možnosti využívání tratí tramvajovými vozidly;
  - s ohledem na způsob a možnosti řešení komunikačního systému posoudit a přehodnotit stávající úrovňové přejezdy zejména koridorových tratí;
  - posoudit a přehodnotit význam vlečkových tratí v návaznosti na rozvojové plochy průmyslu, výroby a skladového hospodářství.

- **Letecká doprava**

  Vzhledem k blízkosti mezinárodních letišť v Brně a Ostravě a rovněž v souvislosti s rostoucím významem civilního provozu na letišti v Přerově se nepředpokládá, že poroste význam města v regionu v oblasti letecké dopravy. S ohledem na možnost zachování tradice letectví ve městě je však nutno sledovat možnost zřízení nového civilního, resp. sportovního letiště.

  Požadavky na řešení:

  - prověřit možnosti využití a stabilizace stávající plochy veřejného mezinárodního letiště Olomouc, včetně jeho ochranných pásem;
  - prověřit možnost umístění nového letiště na území města, podmínkou je minimalizace dopadů na životní prostředí;
  - respektovat heliporty a jejich OP na území nemocnice a na Tabulovém vrchu;
  - respektovat letecké koridory.

- **Hromadná doprava osob**

  Při návrhu budou vytvářeny podmínky pro maximální udržení vysokého podílu hromadné dopravy v celkové dělbě dopravní práce jako významného regulačního prvku proti zvyšujícímu se podílu automobilové dopravy.

  Požadavky na řešení:

  - v návrhovém období bude nosným systémem MHD tramvaj, doplňkovým systémem autobusy;
  - posoudit a vyhodnotit možnosti rozvoje nosného tramvajového systému;
  - územní podmínky pro zařízení a přestupní uzly hromadné dopravy v návaznosti na centrum řešit přiměřeně s ohledem na životní prostředí a dostupnost (vedení linek příměstské autobusové dopravy);

- vyhodnotit plochu Rolsberk pro umístění DPMO;
- vymezit polohu nových zastávek;
- posoudit a přehodnotit možnosti přemístění stávajících nevhodně umístěných zastávek.

- **Nemotoristická doprava**

  Bude navržen systém hlavních pěších tahů a cyklistických komunikací a tras.

  Požadavky na řešení:

  - respektovat síť cyklistických tras s mezinárodním a nadregionálním významem;
  - koncepce cyklistické dopravy bude vycházet ze zpracovaného Generelu cyklistické dopravy na území města Olomouce, včetně návaznosti na okolní obce;
  - podpora pěší dopravy bude směřována do centrální zóny a obytných území, rovněž tak do území s rekreačním významem pro město; jedním z podkladů bude zpracovaný Generel pěších tras;
  - ve vhodných lokalitách vytvořit podmínky pro vybudování sítě pěších stezek, hypostezek, lyžařských stop (např. v lokalitách Sv. Kopeček, Radíkov, Lošov) a in-line stezek (např. v lokalitách Hejčínské louky, Černovírský les, niva řeky Moravy).

- **Statická doprava**

  Řešením statické dopravy budou sledovány možnosti pokrytí a vymezení nároků na odstavování a parkování vozidel v návrhovém období.

  Požadavky na řešení:

  - řešení budou navržena na základě stanovených nároků zjištěných ze stavu a disproporcí v jednotlivých plochách;
  - pro příslušná území budou určeny stupně automobilizace v souladu s ČSN 73 6110;
  - na okraji města budou navrženy vhodné plochy pro parkoviště P+R;
  - na okraji centrální části budou navrženy vhodné plochy pro parkoviště P+G;
  - budou navrženy vhodné plochy pro odstavování nákladních vozidel.

Technická infrastruktura

Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo:

Rozvoj jednotlivých systémů technického vybavení bude navržen v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a v souladu s funkčním využitím území.

Návrh všech systémů inženýrských sítí bude řešen s ohledem na:

- současný stav sítí (jejich kvalitu i kapacitu) ve vztahu k současným a návrhovým potřebám města;
- intenzitu využití stávajících zdrojů, sítí;
- ochranu hlavních složek životního prostředí (půda, voda, ovzduší);
- koordinaci a optimalizaci liniových vedení technické infrastruktury – koridory inženýrských sítí se zohledněním budoucího rozvoje území a doprovodné zeleně.

Požadavky na řešení shodné pro všechny systémy technické infrastruktury:

- zdůvodnit navrženou koncepci, výběr variant a návrh jejich hodnocení;
- zpracovat údaje charakterizující návrh tak, aby byl návrh řešení průkazný;
- u návrhových ploch specifikovat podmiňující investice do inženýrských sítí;
- vymezit plochy pro technickou vybavenost, včetně ploch pro obnovitelné zdroje energie a jejich umístění optimalizovat tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- návrh řešení průběžně projednávat s dotčenými subjekty a správci inženýrských sítí.

- **Zásobování vodou**

  Požadavky na řešení:

  - navrhnout zásobování pitnou vodou se spolehlivými dodávkami vody, tzn. možnost variabilního zásobování vodou v rámci sítě a zajištění vyhovující kvality vody jak pro stávající odběratele, tak pro uživatele návrhových rozvojových ploch, včetně protipožárního zabezpečení;
  - zohlednit kritéria ekonomické náročnosti požadovaných investic;
  - specifikovat podmiňující investice pro každou návrhovou plochu;
  - zohlednit požadavek minimalizace doby zdržení vody v potrubí;
  - prověřit podmínky pro využívání systému zásobování území užitkovou vodou a navrhnout územní předpoklady pro jeho rozvoj;
  - jako podklad pro řešení zásobování vodou využít „Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě města Olomouce“ a „Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Olomouckého kraje“.

- **Odkanalizování**

  Požadavky na řešení:

  - odkanalizování řešit ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou ve městě, na protipovodňovou ochranu;
  - při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzích zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě, územní náročnost řešení odkanalizování, ekonomické hledisko a hlediska ekologická;
  - při návrhu nových ploch a při přestavbách území stanovit limity odtokového množství, případně odtokový koeficient z daného území s ohledem na stávající možnosti kanalizační sítě a případné investice do vyvolaných rekonstrukcí řešit s ohledem na současný požadovaný trend hospodaření s dešťovou vodou;
  - navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině; při návrhu odvodnění nových rozvojových ploch preferovat oddílné kanalizační soustavy a navrhovat opatření na zpomalení odtoku vody z území; cílem je šetrný přístup k přirozenému hydrologickému režimu vody v krajině a rovněž ekonomické hledisko návrhu nových profilů nebo využití stávajících; obecně lze za cíl řešení v oblasti odkanalizování považovat dosažení zpomalení odtoku povrchových vod na území města a to všemi dostupnými technickými i přírodními prostředky; Územní plán musí pro tento cíl vytvořit nezbytné územní předpoklady;
  - řešit způsob zajištění nezhoršování odtokových poměrů v návrhových lokalitách a vymezení prostorů pro realizaci nezbytných technických opatření k dosažení tohoto cíle;
  - podle místních podmínek řešit problematiku extravilánových vod;
  - jako podklad pro řešení odkanalizování využít „Generel odvodnění pro město Olomouc“ a „Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Olomouckého kraje“;
  - respektovat plánované investiční akce týkající se úprav, rozšíření a rekonstrukce stokové sítě, spolufinancované z prostředků EU.

- **Zásobování plynem**

  Zásady řešení:

  Další vývoj nepředpokládá výrazné změny, nárůst bude pokryt rozšířením stávajících systémů. Vlastníci průběžně reagují na poptávku a provádí potřebné změny. Je třeba brát ohled na bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení. Při rozvoji této funkce je třeba respektovat doporučení a zásady ze zpracované „Územní energetické koncepce statutárního města Olomouce“.

  Energetická koncepce obsahuje tyto informace a zásady:

  - energetickou charakteristiku a statistiku města z hlediska poptávky po energii a zabezpečení jeho současných potřeb;

- způsob využívání energií v jednotlivých spotřebitelských sektorech a urbanistických zónách, účinnost nakládání s energií, využívání obnovitelných energetických zdrojů;
- dopady využívání paliv a energií ve městě na kvalitu ovzduší a tvorbu emisí;
- cíle a priority města v nakládání s energií ve výhledu;
- návrh nástrojů a opatření vhodných ve výhledu k realizaci doporučené strategie rozvoje energetického systému.

Požadavky na řešení:

- navrhnout koncepci rozvoje systému zásobování plynem v koordinaci se systémem zásobování teplem;
- řešit napojení městské struktury na systém zásobování plynem;
- řešit koncepci plynovodních sítí stávajících a navrhovaných s přihlédnutím k aktualizovaným bilancím potřeb plynu;
- navrhnout hlavní trasy plynovodů a propojení tras plynovodů s ohledem na optimální uspořádání systému.

- **Zásobování teplem**

Zásady řešení:

Při rozvoji této funkce je třeba respektovat doporučení a zásady ze zpracované „Územní energetické koncepce statutárního města Olomouce“ (ÚEK). Dokument energetické koncepce vytváří podmínky pro hospodárné nakládání s energií v souladu s potřebami hospodářského a společenského rozvoje sídelního útvaru, včetně ochrany životního prostředí a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie.

ÚEK obsahuje tyto informace a zásady:

- energetickou charakteristiku a statistiku města z hlediska poptávky po energii a zabezpečení jeho současných potřeb;
- způsob využívání energií v jednotlivých spotřebitelských sektorech a urbanistických zónách, účinnost nakládání s energií, využívání obnovitelných energetických zdrojů;
- dopady využívání paliv a energií ve městě na kvalitu ovzduší a tvorbu emisí;
- cíle a priority města v nakládání s energií ve výhledu;
- návrh nástrojů a opatření vhodných ve výhledu k realizaci doporučené strategie rozvoje energetického systému.

Požadavky na řešení:

- navrhnout koncepci rozvoje systému centralizovaného zásobování teplem v koordinaci se systémem zásobování plynem;
- řešit napojení městské struktury na soustavu CZT;
- řešit koncepci tepelných sítí navrhovaných ve vazbě na stávající;
- zohlednit volné kapacity v síti podporující další rozvoj zástavby v území;
- navrhnout rekonstrukci stávajících a výstavbu nových zdrojů tepla s přihlédnutím k aktualizované bilanci potřeb tepla;
- navrhnout plochu pro umístění nové teplárny;
- navrhnout hlavní trasy tepelných sítí a propojení tras tepelných sítí s ohledem na optimální uspořádání systému;
- navrhnout zóny v řešeném území vhodné pro rozvoj SCZT s ohledem na technicko-ekonomickou proveditelnost připojení.

- **Zásobování elektrickou energií**

  Zásady řešení:

  Cílem je navrhnout zásobování elektrickou energií tak, aby všechny aktivity v souladu s požadavky odběratelů byly pokryty. Vzhledem ke stávajícímu stavu sítě a technickým možnostem jejího rozšiřování je její rozvoj plně ovlivňován tržními mechanismy.

  Požadavky na řešení:

  - vymezit plochy technické vybavenosti pro elektroenergetická zařízení s významem zásobování elektrickou energií velké části území a zakreslit umístění zásadních objektů technické vybavenosti; jedná se o distribuční a odběratelské transformovny 110/22 kV (včetně rozvoden k nim příslušných), rozvodny 22 kV a plochy pro umístění fotovoltaických elektráren;
  - zohlednit možnost posílení transformačního výkonu 110/22 kV v lokalitách s vysokými nároky na požadovaný nárůst spotřeby elektrické energie, včetně možnosti rozšíření stávající sítě;
  - pro návrhové plochy, po posouzení kapacitních možností stávající sítě, navrhnout její doplnění a rozšíření;
  - vyznačit trasy všech vedení VVN napěťových hladin 110, 220, 400 kV, distribuční a odběratelské transformovny 110/22 kV, včetně rozvoden, významné (vstupní) rozvodny 22 kV, trasy vedení VN 22 kV;
  - vymezit ochranná pásma vedení VVN napěťových hladin 110, 220, 400 kV;
  - respektovat plánované investiční akce týkající se úprav, rozšíření a rekonstrukce distribuční sítě 110 kV a 22 kV, včetně transformoven 110/22 kV, dle ČEZ Distribuce, a. s.

- **Telekomunikace**

  Zásady řešení:

  Cílem je navrhnout rozvoj telekomunikačních zařízení tak, aby všechny aktivity v souladu s požadavky odběratelů byly pokryty. Vzhledem ke stávajícímu stavu sítí a technickým možnostem jejich rozšiřování je jejich rozvoj plně ovlivňován tržními mechanismy.

  Požadavky na řešení:

  - vymezit plochy technické infrastruktury pro telekomunikační zařízení s významem zajištění telekomunikačních služeb na rozsáhlé části území; jedná se o telekomunikační ústředny, plochy radiokomunikačních vysílačů;
  - při návrhu rozvojových ploch zohlednit možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb;
  - reagovat na technický vývoj a otevření trhu v poskytování služeb telekomunikací;
  - vyznačit hlavní trasy podzemních vedení, páteřní a přenosové a přístupové sítě telekomunikačních operátorů (optické a metalické kabely), významné spojovací uzly telekomunikační sítě, trasy radioreléových spojů, včetně jejich ochranných pásem, a jejich koncové body;
  - zohlednit aktualizaci skutečného stavu telekomunikačních sítí.

- **Nakládání s odpady**

  Koncepce nakládání s odpady bude respektovat „Plán odpadového hospodářství".

  Komunální odpad:

  - sběr, separace, třídění, svoz a ukládání odpadu je v současnosti stabilizován, skládka směsných komunálních odpadů v Mrsklesích má kapacitu minimálně do roku 2020;
  - navrhnout nové plochy pro sběrné dvory o velikosti do 0,25 ha, například v k.ú. Klášterní Hradisko, Holice, Nové Sady (např. ul. Andělská), případně v jiných městských částech tak, aby pokryly celé území města;
  - navrhnout novou plochu pro kompostárnu v příměstské oblasti (Nový Dvůr, Holice) o velikosti 0,5 ha až 2,5 ha;
  - navrhnout plochu pro umístění zařízení k energetickému využití odpadů s možností propojení s koncepcí rozvoje centralizovaného zásobování teplem.

Nebezpečný odpad:

- ve městě jsou stávající sběrné dvory v Neředíně a v Hodolanech, které slouží i pro shromažďování nebezpečného odpadu; jejich počet je stabilizován, ale kapacitně nedostačují a je potřebné je rozšířit o 0,25 ha.

Občanské vybavení

Bude zajištěna ochrana stávajících zařízení občanského vybavení, zejména zařízení sloužících pro vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, územní rezervy pro jejich rozvoj budou důsledně chráněny. Bude vyhodnocena potřeba ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu, zejména pro kulturní, vzdělávací, sportovní zařízení a zařízení pro veřejnou správu, tyto plochy budou umisťovány ve vazbě na centrum města nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, důraz bude kladen na jejich dostupnost veřejnou dopravou.

Další rozvoj obytných území bude podmíněn přiměřenou dostupností občanské vybavenosti, včetně zařízení pro vzdělání a výchovu. Nově navrhovaná vybavenost bude přednostně směřována do lokálních subcenter. Budou stanoveny podmínky pro zajištění dostatečného rozsahu ploch pro rekreaci a relaxaci obyvatel v plochách pro bydlení, zejména v lokalitách s bytovými domy. Ve stávajících monofunkčních a extenzívně využívaných plochách bydlení (velká sídliště) budou vytvořeny podmínky pro doplnění občanské vybavenosti v rámci polyfunkčního využití.

Veřejná prostranství

Bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících veřejných prostranství. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezování veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezování veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

b) **Řešení**

Dopravní infrastruktura

Územní plán splňuje požadavky na řešení dopravní infrastruktury, do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Územní plán preferuje rozvoj veřejné hromadné dopravy, zejména tramvajové, včetně budování přestupních uzlů HD v návaznosti na dostupnost významných cílů veřejné vybavenosti a centra města. Velký důraz je kladen i na vyvážený rozvoj pěší a cyklistické dopravy jak v centru, tak i pro zajištění dobré prostupnosti okrajových částí města, kde přispívá k eliminaci bariérového efektu liniových staveb. Silniční dopravě není podřízen rozvoj města, nýbrž její návrh vychází z potřeby zlepšování dopravní obslužnosti v návaznosti na stávající i plánované tahy nadřazených komunikací a lokaci rozvojových ploch města. Návrh statické dopravy podporuje integraci systémů HD, ale navrhuje i redukci deficitu parkování v centru. Koncepce železniční, letecké a vodní dopravy vychází ze stabilizovaných podmínek a dále je rozvíjí v návaznosti na uvažovaný růst města.

Podrobněji k řešení dopravní infrastruktury viz bod 5.3. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5.3. Odůvodnění ÚP.

Technická infrastruktura

Územní plán splňuje požadavky na řešení technické infrastruktury, do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj technické infrastruktury. Pro kvalitní zásobování města vodou a energiemi, pro odkanalizování a pro odpadové hospodářství je navržen rozvoj systémů technické infrastruktury odpovídající jak navrženému růstu města, tak podrobnosti zpracování Územního plánu.

V podrobnosti zpracování Územního plánu je problematické zohlednit požadavek na minimalizaci zdržení vody v potrubí. Toto zohlednění vyžaduje přepočítání celé vodovodní

sítě v alternativách dle konkrétního využití všech navržených ploch, které dle zkušeností budou využity cca z 10 % (+ 10 % rezerva). Návrh nových řadů vychází z velké části z dodaných podkladů („Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě města Olomouce" a „Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Olomouckého kraje"), ve zbylé části je veden snahou o zaokruhování vodovodní sítě a maximální omezení větevnaté sítě řadů.

Plocha pro umístění zařízení pro energetické využití odpadu (včetně umístění nového areálu odpadového hospodářství), které by sloužilo také jako nový zdroj pro zásobování města teplem, byla vymezena jako územní rezerva, a to především z důvodu nereálnosti takové investice v nejbližších letech (Krajský úřad podporuje vznik tohoto zařízení v Přerově). Plocha je vymezena až za plánovanou trasou tzv. Východní tangenty a její využití (po převedení změnou Územního plánu z plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou) by mělo být vázáno na realizaci této silnice (především křižovatky Keplerova) a na další související investice (přeložka Přáslavické svodnice, realizace železniční vlečky).

Podrobněji k řešení technické infrastruktury viz bod 5.4. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5.4. Odůvodnění ÚP.

Občanské vybavení

Územní plán splňuje požadavky na řešení občanského vybavení, do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Vymezuje občanské vybavení veřejného zájmu (tzv. veřejné vybavení), tj. stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, veřejná pohřebiště (hřbitovy) a sport a tělovýchovu. Pro tyto stavby a zařízení Územní plán vymezuje plochy veřejného vybavení. Ostatní stavby občanského vybavení Územní plán nevymezuje, protože jsou přirozenou součástí smíšeného území. Pro každodenní rekreaci obyvatel jsou určeny plochy veřejné rekreace. Podmínky pro umisťování staveb a zařízení občanského vybavení jsou uvedeny v bodě 8. výrokové části Územního plánu.

Podrobněji k řešení koncepce veřejného vybavení viz bod 5.2. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5.2. Odůvodnění ÚP.

Veřejná prostranství

Územní plán splňuje požadavky na řešení veřejných prostranství, do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Pro zajištění funkcí veřejných prostranství jsou v Územním plánu vymezeny plochy veřejných prostranství a plochy veřejné rekreace. V rozvojových územích, kde je předepsáno zpracování územní studie pro podrobnější řešení území nebo uzavření dohody o parcelaci, je často vymezeno tzv. plovoucí veřejné prostranství s určenou výměrou (odpovídající minimálně požadavku ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), které má být přesněji umístěno v rámci této územní studie nebo území dotčené dohodou o parcelaci.

Podrobněji k řešení koncepce veřejných prostranství viz bod 5.1. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5.1. Odůvodnění ÚP.

1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

a) **Požadavky**

Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z „koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot" stanovené v ZÚR Olomouckého kraje. K zajištění ochrany kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot je v ZÚR OK jako cenné kulturně-historicky významné území vymezena „kulturní krajina oblasti Svatý Kopeček" (KH8) – oblast s přírodně-krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem. Upřesnění jejího vymezení a upřesnění stanovených zásad pro provádění změn v území je podmíněno územní studií ZÚR OK s předpokládaným termínem pořízení 2009–2010. Do té doby budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR OK.

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby, a budou sledovat zachování stávajících panoramatických pohledů. Bude důsledně chráněna historická cestní síť jako základní struktura kulturní krajiny, bude zajištěna průchodnost zastavěným i nezastavěným územím.

Podmínky ochrany budou dále vycházet z územně plánovacích podkladů, zejména z územně analytických podkladů, analýzy hodnot, krajinné analýzy a analýzy prostorové struktury. Při vymezování „ploch s rozdílným způsobem využití" budou v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoveny územní podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. V rámci řešení prostorového uspořádání území budou stanoveny zásady prostorové regulace pro plochy s charakteristickým urbanistickým uspořádáním, s rozlišením pro plochy stabilizované (zastavěné území) a rozvojové (zastavitelné plochy). Bude stanoven minimální podíl zeleně a v souladu s charakterem území bude stanovena maximální, případně minimální, intenzita zástavby a maximální výška zástavby. Ve stabilizovaných plochách bude sledován záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně, zejména ve vnitroblocích obytné zástavby, v zahradách původní venkovské zástavby a vilových čtvrtí a v rekreačním zázemí obytných souborů. Budou stanoveny podmínky pro umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umisťovaných v nezastavěném území.

Obecné zásady ochrany, které nelze vztahovat k jednotlivým plochám, budou stanoveny v koncepci rozvoje hodnot území města.

Ochrana kulturních hodnot

S cílem ochrany genia loci historického města budou stanoveny zásady ochrany urbanisticky cenných území města, zásady ochrany charakteristických panoramat, dálkových pohledů a opticky exponovaných horizontů. Budou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury a hodnotných prvků urbanistické kompozice.

Bude zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové ochraně (Městská památková rezervace, světové kulturní dědictví UNESCO, národní kulturní památky, nemovité kulturní památky), budou definovány podmínky ochrany území s archeologickými nálezy (celé území města) a podmínky ochrany míst piety (hřbitovy). Na základě územně analytických podkladů a analýzy hodnot území budou stanoveny podmínky pro územní a prostorovou ochranu urbanisticky hodnotných lokalit, architektonicky a historicky významných areálů, souborů a staveb, hodnotných průmyslových a technických areálů, památek místního významu, stavebních dominant a významných vyhlídkových bodů.

Ochrana přírodních hodnot

S cílem chránit nezastavěné plochy zeleně před extenzivním stavebním rozvojem budou stanoveny podmínky ochrany přírodních prvků urbanizovaného území města a podmínky ochrany krajiny. Bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, přírodní rezervace Plané loučky, přírodní rezervace Chomoutovské jezero, přírodní památka Bázlerova pískovna, přírodní park Údolí Bystřice, Natura 2000 – evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví a Morava – Chropyňský luh, Natura 2000 – ptačí oblast Litovelské Pomoraví, ÚSES, lokality s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památné stromy, významné krajinné prvky jako jsou lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky atd.). Budou prověřeny možnosti využití ochranného pásma lesa s ohledem na požadavek zajištění příjezdu a přístupu ke komplexu lesních pozemků. Na základě územně analytických podkladů, analýzy hodnot území a krajinné analýzy budou vymezena cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem a stanoveny podmínky jejich územní ochrany a podmínky rozvoje hodnotných prvků.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území města, do návrhu Územního plánu byly dále zapracovány především Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc a také další požadavky pořizovatele.

Územní ochrana jmenovaných prvků podléhajících zákonné ochraně není s výjimkou ÚSES stanovena přímo Územním plánem, je však řešením Územního plánu respektována.

Podíl zeleně v zástavbě řeší Územní plán vymezením systému sídlení zeleně (především ploch veřejné rekreace a prvků liniové zeleně) a stanovením minimálního podílu zeleně v jednotlivých zastavitelných a přestavbových plochách (viz bod 7.12. a Přílohu č. 1 ve výrokové části Územního plánu). Tato opatření jsou dále doplněna zejména regulativy v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (například minimální podíl požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání osobních vozidel umístěných v rámci budov v plochách smíšených obytných – viz bod 7.1. výrokové části ÚP).

1.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

a) **Požadavky**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umisťovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit – s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví;
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- stavby pro asanaci (ozdravění) území.

Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení;
- veřejná prostranství;
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

U staveb a opatření s předkupním právem bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika), dále budou uvedena katastrální území a čísla dotčených pozemků, přičemž se nerozlišuje, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

Ze ZÚR OK budou do Územního plánu převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- stavby ve vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury (R35 Křelov, přeložka I/46 Olomouc – Východní tangenta, II/448 – Severní spoj);
- stavby ve vymezených plochách a koridorech technické infrastruktury (připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc, připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc, transformační stanice 110/22 kV Slavonín, transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV, napájecí vedení 110 kV pro transformační stanici 110/220 kV Slavonín;
- založení prvků územního systému ekologické stability (nadregionální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory).

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (podrobněji viz bod 8. výrokové části Územního plánu, kapitolu D 8. Odůvodnění ÚP a výkres I/03).

Po dohodě s pořizovatelem jsou v návrhu Územního plánu vymezeny pouze stavby a opatření, pro které lze vyvlastnit.

1.8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

a) **Požadavky**

V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, budou respektována chráněná ložisková území a nebude ohrožena vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin.

V souladu s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, budou respektována ochranná pásma rádiových zabezpečovacích zařízení, letecké koridory, zájmové území důležité pro obranu státu – v šířce 1 km podél hranice Vojenského újezdu Libavá, zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, zájmová území pro nadzemní stavby a objekty ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

V souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude vyhodnocena míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a kvalitu ovzduší.

V souladu s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a s požadavky na vytváření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje území bude vyhodnocen dopad rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel regionu ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (podrobněji viz kapitoly D 5.5. a D 5.6. Odůvodnění ÚP). Problematika omezení zatížení území hlukem je zapracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zvláště v hlavním využití ploch smíšených obytných je požadavek na ochranu před hlukem přímo uveden a v části Podmíněně přípustné využití je uvedena podmínka, že stavba či zařízení nesmí mít negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů a kvality ovzduší atd. (viz bod 8. výrokové části Územního plánu). Pro zpracování vybraných územních studií je také předepsáno prověření hlukového zatížení území (viz bod 12. výrokové části Územního plánu).

1.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

a) **Požadavky**

V souvislosti s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřeny zejména podmínky využití a podmínky dopravní obsluhy:

- problematicky využívaných areálů umístěných v CHKO Litovelské Pomoraví a oblasti Natura 2000 nebo v jejich sousedství, dále umístěných v záplavovém území nebo v plochách zeleně – s cílem omezit negativní dopady provozu areálů na životní prostředí, zejména na přírodní hodnoty území a kvalitu bydlení v okolních plochách; jedná se zejména o areály v Chomoutově, Řepčíně (Moravské železárny, areál bývalé Benziny), Hejčíně (areál MOPOS), Lazcích (bývalý areál KOVO-DŘEVO), Holici (recyklační závod Resta);
- problematicky využívaných areálů umístěných v sousedství městského centra nebo v sousedství kulturních památek s cílem omezit negativní dopady provozu areálů na kulturně-historické hodnoty města; jedná se zejména o areály v blízkosti historického jádra města (areál DPMO, areál Technických služeb Zamenhofova, vojenský areál Dobrovského) a v sousedství Klášterního Hradiska (Farmak a Černá cesta);
- problematicky využívaných areálů v sousedství ploch bydlení s cílem omezit negativní dopady provozu areálů na životní prostředí, zejména na přírodní hodnoty území a kvalitu bydlení v okolních plochách; jedná se zejména o zemědělské areály v Chomoutově, Nemilanech a výrobní areály v Chválkovicích (areály Chválkovická, Železniční), v Hodolanech (bývalé Drožďárny), na Bělidlech (bývalé sladovny Matěje z Janova, AŽD Roháče z Dubé), v Nových Sadech (Rokycanova, Dolní Novosadská);

- problematicky využívaných areálů, tzv. „brownfields“; jedná se zejména o areály v Olomouci-městě (bývalé Milo Šantova, bývalé sladovny Wolkerova), v Neředíně (kasárna Neředín), Hodolanech (VOP u Baumaxu), Holici (bývalý areál Sladoven Prostějov, bývalý masokombinát, část areálu ZD Nový Dvůr);
- problematicky využívaných pevnůstek s cílem zvýšit atraktivitu objektů v rámci fenoménu „fortové pevnosti Olomouc“.

V souvislosti s návrhem nového funkčního využití území je nutné zohlednit trasy a ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury a řešit omezení, která z nich vyplývají.

V souvislosti se stanovením zásad prostorové regulace a zásad ochrany veřejných prostranství budou vytvořeny nástroje čelící tlaku na:

- nepřiměřeně vysokou intenzitu využití území a zvyšování dopravní zátěže území;
- plošné zvyšování hladiny zástavby v lokalitách významných pro zachování urbanistických hodnot;
- minimalizaci ploch veřejných prostranství, zejména ploch zeleně;
- růst plošných nároků staveb pro dopravu.

V souvislosti s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury budou řešeny zejména problémy střetu:

- s prvky ÚSES a chráněnými oblastmi přírody (přeložka silnice I/46 – Východní tangenta, přeložka silnice II/448 – Severní spoj);
- s areály a ochrannými pásmy kulturních a národních kulturních památek (přeložka silnice I/46 – Východní tangenta, přeložka silnice II/448 – Severní spoj);
- s dochovanými trasami historické cestní sítě;
- bude řešeno zlepšení odtokových poměrů v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami), minimalizace hrozby záplav a ohrožení ekonomických hodnot území.

V souvislosti s návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) budou řešeny zejména tyto problémy:

- velmi nízká funkčnost nadregionálního biokoridoru v průchodu zastavěným územím města, zejména v prostoru mezi ulicemi Velkomoravskou a Komenského;
- nízká funkčnost regionálního biokoridoru v průchodu zastavěným územím města, nedostatečná výměra biocenter a jejich nevhodný tvar;
- nevhodné prostorové parametry lokálních (místních) biocenter, zejména jejich nevhodný tvar, díky kterému nemůže vzniknout jádro (jedná se zejména o biocentra ve volné krajině);
- prvky ÚSES budou přednostně umisťovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a ČR.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (viz bod 7. výrokové části Územního plánu) a plochy podle významu (viz bod 4. výrokové části Územního plánu). Problematicky využívaná území zejména s ohledem na vhodnost způsobu a míry jejich využití, jejich umístění ve struktuře města (nevhodné umístění v sousedství přírodně hodnotných území, městského centra nebo obytných území) a dostatečnost dopravní obsluhy jsou v Územním plánu vymezeny jako plochy přestavby nebo plochy rekultivace, zároveň je pro tato území stanoven nový, vhodnější způsob jejich využití.

Územní plán vytváří nástroje, které stanovují optimální základ ochrany před nepřiměřeně vysokou intenzitou využití území a zvyšování dopravní zátěže území, před plošným zvyšováním hladiny zástavby v lokalitách významných pro zachování urbanistických hodnot, před minimalizací ploch veřejných prostranství (zejména ploch zeleně) a před růstem plošných nároků staveb pro dopravu (viz zejména body 3., 4. a 7. výrokové části Územního plánu).

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci střetů dopravní a technické infrastruktury se všemi ostatními složkami městského organismu při zachování její funkčnosti.

Územní plán řeší problémy ve vymezení prvků ÚSES v souladu se zadáním, s výjimkou následujících:

- **velmi nízká funkčnost nadregionálního biokoridoru v průchodu zastavěným územím města, zejména v prostoru mezi ulicemi Velkomoravskou a Komenského, je řešena jen ve velmi omezené míře, tzn. s ohledem na jiné zájmy v území (zejména celkovou urbanistickou koncepci, dopravní řešení a řešení protipovodňové ochrany) není plná funkčnost nadregionálního biokoridoru v daném úseku reálně řešitelná;**
- **nízká funkčnost regionálního biokoridoru v průchodu zastavěným územím města, nedostatečná výměra biocenter a jejich nevhodný tvar jsou řešeny jen ve velmi omezené míře, tzn. s ohledem na souběh komunikací a blízkost zástavby není plná funkčnost regionálního biokoridoru v daném úseku reálně řešitelná.**

1.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

a) **Požadavky**

V rámci zachování kontinuity vývoje se předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem, s výjimkou těch, pro jejichž vyřazení budou závažné důvody. Předpokládá se přehodnocení rozsahu stávajících zastavitelných ploch s možností jejich rozšíření i odůvodněné redukce.

Při vymezování nových zastavitelných ploch bude respektována potřeba stabilizace dlouhodobého územního rozvoje města. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. V souladu se zásadami stanovenými ZÚR OK budou k záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality. Důraz bude kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení bude zajištěna dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci, dále bude zohledňována dostupnost občanské vybavenosti. Důraz bude kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch. Budou stanoveny podmínky prostorové regulace zastavitelných ploch s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území, přitom budou vytvořeny podmínky pro vznik široké škály forem bydlení. Bude stanovena míra maximálního zastavění pozemků a zajištěna důsledná ochrana před živelným a nekoncepčním zastavováním ploch, budou stanoveny podmínky pro řešení veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit budou v souladu s požadavky ZÚR OK vymezovány zejména v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území. Snahou je zajistit jejich rovnoměrnou lokalizaci na území města. Při umisťování ploch s koncentrovanou výrobní činností budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení.

Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména problematicky využívané plochy bývalých areálů, které ztratily charakter jednotného areálového konceptu, jsou rozprodány, využívány a dále chaoticky zastavovány jako samostatné pozemky. Budou vytvořeny podmínky pro začlenění těchto ploch do struktury města a stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství a pro ochranu sousedních ploch, přitom bude zohledněna i otázka bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek apod.).

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Z důvodu kontinuity vývoje Územní plán zachovává zastavitelné plochy vymezené ÚP 1998, kromě těch, které nevyhovují stanovené základní koncepci rozvoje území města, ochrany

a rozvoje jeho hodnot, a těch, u kterých se v průběhu životnosti ÚP 1998 nepotvrdila reálnost jejich zastavitelnosti.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

V souladu se zásadami stanovenými ZÚR OK jsou k záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom jsou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality. Pokud by však byl tento požadavek chápan mechanicky, dostal by se zmíněný princip, především v jihozápadní části města, kde je nejvyšší koncentrace obytné zástavby a současně i nejkvalitnější půda, do přímého rozporu s harmonickým a trvale udržitelným rozvojem města.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na proveditelnost, na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Pro zajištění kvalitního bydlení vytváří Územní plán podmínky pro dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a občanskou vybavenost.

Zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit jsou v souladu s požadavky ZÚR OK vymezovány zejména v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zejména problematicky využívané plochy areálů, které ztratily charakter jednotného areálového konceptu. Jsou tak vytvořeny podmínky pro začlenění těchto území do struktury města.

1.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

a) **Požadavky**

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo Územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Prověření změn využití území (umisťování staveb) územní studií bude dále uloženo v zastavitelných plochách bydlení, kde bude nutné zajistit přiměřený podíl občanské vybavenosti, v plochách ohrožených hlukem z dopravy a v plochách, jejichž využití může mít negativní dopad na sousední plochy bydlení (výroba, nákupní zóny apod.). V plochách přestavby bude prověření změn jejich využití vždy podmíněno územní studií, v koridorech veřejné infrastruktury bude podmíněno v závislosti na složitosti územních podmínek.

Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury, včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně apod.).

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Podrobněji viz bod 12. výrokové části Územního plánu a výkres I/01.

1.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

a) **Požadavky**

Plochy a koridory budou vymezeny na základě potřeby zdůvodněné v Územním plánu.

b) **Řešení**

Územní plán vymezuje na území města plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem (viz bod 13. výrokové části Územního plánu, výkres I/01 a kapitolu D 13. Odůvodnění ÚP).

1.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) **Požadavky**

Řešení Územního plánu bude vyhodnoceno z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon), v platném znění.

Jeho součástí bude vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, které bude v souladu s požadavky dotčeného orgánu postihovat vlivy návrhu Územního plánu na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Zaměří se především na:

- dopady řešení Územního plánu na krajinný ráz, na významné krajinné prvky a ovlivnění hydrologických poměrů;
- návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- variantní řešení záměrů z hlediska vlivů na životní prostředí, včetně případných kompenzačních opatření, která by mohla tyto negativní vlivy zmírnit nebo úplně eliminovat.

Vyhodnocení bude shrnuto v kapitole „Závěry a doporučení", včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků k jednotlivým variantám.

Dále bude jeho součástí posouzení Územního plánu na území soustavy Natura 2000 – Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast Litovelské Pomoraví dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto vyhodnocení bylo součástí Konceptu Územního plánu, informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou uvedeny v kapitole F Odůvodnění Územního plánu.

1.14. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

a) **Požadavky**

Vzhledem k rozsahu řešeného území a složitosti problematiky a také s ohledem na potřebu širšího zapojení veřejnosti do projednání bude zpracován Koncept Územního plánu. Variantně bude řešeno:

- umístění letiště;
- trasa přeložky II/448 – Severní spoj;
- trasa ul. Holické ve vztahu k přeložce I/55.

Uvedené varianty budou posuzovány z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a z hlediska minimalizace zásahů do vlastnických práv.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení je součástí Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu (viz kapitolu C 2.7. Odůvodnění Územního plánu).

Koncept Územního plánu byl zpracován ve dvou variantách, do variantního řešení Konceptu bylo na základě dohody s pořizovatelem přidáno i využití koridoru železniční tratě č. 275.

Jednotlivá variantní řešení na sebe neměla vazbu a byla do variant vložena takto (zjednodušeně, viz obr. C.001):

- **varianta 1: letiště v Neředíně, severní varianta územní rezervy propojení ulic Řepčínské a Lazecké, prodloužení Holické podél železniční vlečky k Přerovské a dále na Hamerskou, tramvajová trať v trase železnice č. 275;**
- **varianta 2: bez letiště na území města, jižní varianta územní rezervy propojení ulic Řepčínské a Lazecké, napojení ulice Holické a ulice Sladkovského na Hamerskou (do křižovatky ulice Přerovské a ulice Přemysla Oráče), stávající využití železniční tratě č. 275.**

Podrobnější popis variantních řešení Konceptu Územního plánu:

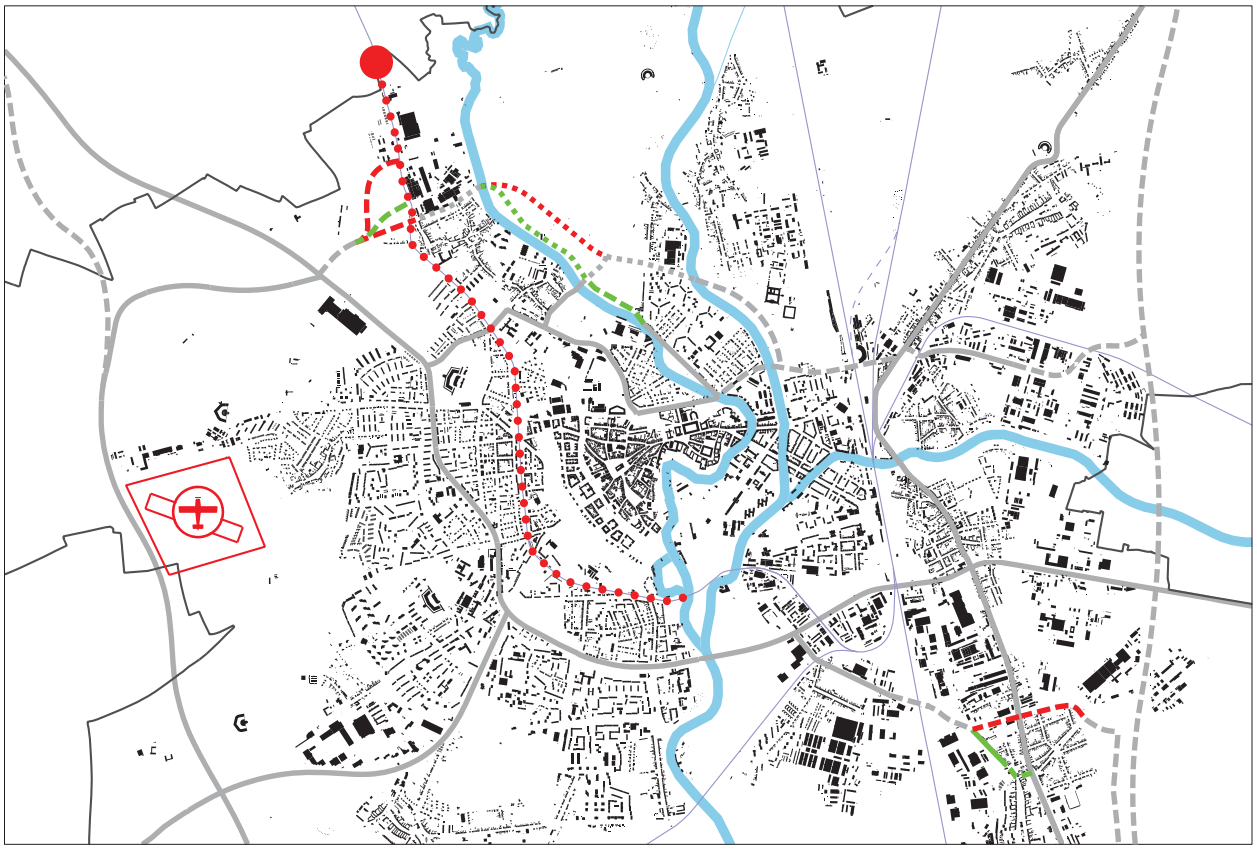
- **Letiště**

  Ve variantě 1 bylo navrženo zachování stávajícího mezinárodního letiště, ve variantě 2 bylo správní území města Olomouce bez letiště.

- **Propojení ulice Křelovské s ulicí Lazeckou**

  Varianta 1: od ulice Křelovské směřovala na východ přes bývalý areál Benziny, podjezdem pod železniční tratí a silnicí směr Horka nad Moravou, jižním okrajem areálu Moravských železáren souběžně s ulicí Máchovou a Martinovou až ke křížení s Mlýnským potokem. Zde se stočila k jihovýchodu a procházela přes území jižního cípu CHKO Litovelské Pomoraví a přes zahrádkářskou kolonii Trávníky v k.ú. Řepčín směrem k připojení na ulici Lazeckou severně od baseballového hřiště.
  Propojení v k.ú. Hejčín směrem na Horku nad Moravou bylo řešeno přeložkou silnice III/4463 (ulice Řepčínské) vedenou západně od bývalého areálu Benziny, s připojením okružní křižovatkou spolu s přeloženou ulicí Křelovskou (silnice II/635).

  Varianta 2: v úsporné variantě bylo navrženo úrovňové křížení s tratí ČD č. 275 Olomouc – Senice na Hané – Kostelec na Hané – (Prostějov) předpokládající rekonstrukci stávajícího úrovňového křížení s železniční tratí č. 275, včetně směrové úpravy kolejí.
  Trasa komunikace byla vedena od ulice Křelovské severovýchodně přes severní okraj bývalého areálu Benziny. Ve stopě ulice Řepčínské překračovala železniční trať a pokračovala směrem na východ jižním okrajem areálu Moravských železáren (stejně jako varianta 1). Připojení ve směru na Horku nad Moravou je řešeno stykovou křižovatkou v nejsevernějším místě trasy, připojení směrem na Hejčín průsečnou křižovatkou v místě stávajícího připojení k areálu železáren těsně za křížením s železniční tratí. Po překročení Mlýnského náhonu se trasa prudce stočila směrem k jihovýchodu, pokračovala v souběhu s tokem Mlýnského náhonu ve vzdálenosti cca 30 m od hrany levého břehu, překřížila místní komunikaci směrem na Černovír a napojila se na prodlouženou ulici Štolbovu.



Obr. C.001: Schéma variantního řešení Konceptu Územního plánu – varianta 1(červeně), varianta 2 (zeleně)

Odtud pak byly navrženy dvě trasy komunikace – první směřovala k severovýchodu, kde se napojila na ulici Lazeckou severně od baseballového stadionu (shodně jako varianta 1), druhá pokračovala podél Mlýnského potoka s připojením na ulici Dlouhou v místě průsečné křižovatky s ulicí Lazeckou.

Severní spoj byl v obou variantách řešen v úseku od železniční tratě č. 275 po ulici Lazeckou jako územní rezerva v souladu se ZÚR OK.

- **Přeložka silnice III/03551 – ulice Holická**

  Shodně v obou variantách byla navržena od ulice Šlechtitelů nadjezdem nad III. železničním koridorem severně od stávající stopy.

  Varianta 1: procházela jižně podél vlečky do Setuzy (dnes ADM Prague) s připojením na ulici Přerovskou světelně řízenou průsečnou křižovatkou a dále jižně podél vlečky s připojením na ulici Hamerskou průsečnou křižovatkou. Zde navazovala na komunikaci směřující k MÚK s Východní tangentou v úrovni prodloužené ulice Keplerovy. Dopravní připojení se předpokládalo na ulici Průmyslovou, Sladkovského a prodlouženou Pavelkovu.

  Varianta 2: po nadjezdu nad III. železničním koridorem pokračovala ve stopě ulic Sladkovského a Přemysla Oráče s připojením průsečnou, světelně řízenou křižovatkou na ulici Přerovskou vstřícně s ulicí Hamerskou.

- **Koridor železniční tratě č. 275**

  Varianta 1: byla navržena přestavba koridoru železniční trati ve prospěch tramvajové trati, a to v části trasy od Mlýnského potoka po železniční stanici Olomouc-Řepčín. Část koridoru od hlavního nádraží po Teplárnu Olomouc zůstala využita jako železniční vlečka pro obsluhu teplárny.

  Varianta 2: zachování stávající železniční trati.

Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení je součástí Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu (viz kapitolu C 2.7. Odůvodnění Územního plánu).

1.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu

a) **Požadavky**

Koncept a návrh Územního plánu bude zpracován v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a bude obsahovat zejména:

A. Textovou část:

- vymezení zastavěného území;
- koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování;
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo;

- údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání územního regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy;
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 Stavebního zákona.

B. Grafickou část:

- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, plocha koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem – v měřítku 1 : 10 000;
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy – v měřítku 1 : 10 000;
- výkres koncepce dopravní infrastruktury – dle potřeby v samostatných výkresech v měřítku 1 : 10 000;
- výkres koncepce technické infrastruktury – dle potřeby v samostatných výkresech v měřítku 1 : 10 000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v měřítku 1 : 5 000;
- dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace) – v měřítku 1 : 25 000;
- schéma prostorového uspořádání sídla a krajiny – v měřítku 1 : 25 000;
- schéma území s vyznačením stupně automobilizace – v měřítku 1 : 25 000.

Výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou zachycující návaznost na území sousedních obcí.

Odůvodnění Územního plánu bude obsahovat zejména:

A. Textovou část:

Textová část Odůvodnění Územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53, odst. 4 a 5 Stavebního zákona, zejména:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

B. Grafickou část:

- koordinační výkres – v měřítku 1 : 5 000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí – v měřítku 1 : 50 000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – v měřítku 1 : 10 000.

b) **Řešení**

Územní plán splňuje rámcově požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu. Odchylky byly odsouhlaseny v průběhu zpracování s pořizovatelem a týkají se pouze formálních požadavků. Návrh Územního plánu je zpracován s následujícími odchylkami od Zadání:

- **schéma prostorového uspořádání sídla a krajiny je nahrazeno výkresy Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně (I/02.4) v měřítku 1 : 10 000 a Schéma výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) v měřítku 1 : 25 000;**
- **hodnota stupně automobilizace byla po dohodě s pořizovatelem navržena v celém řešeném území stejná, schéma území s vyznačením stupně automobilizace tedy není zpracováno.**

Oproti konceptu Územního plánu byl v návrhu ÚP snížen počet hlavních výkresů (respektive výkresů koncepcí), a to především na základě Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu (viz bod C 2.1.67. Odůvodnění Územního plánu).

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán byl zpracován na základě požadavků stanovených v Pokynech pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc (dále jen Pokyny), které byly schváleny Zastupitelstvem města Olomouce dne 23. února 2011 a jejichž změna byla Zastupitelstvem města schválena dne 7. 9. 2011. Návrh Územního plánu byl zpracován také na základě jednání s pořizovatelem a některými dotčenými orgány.

Údaje o splnění Pokynů jsou tučně vepsány pod jednotlivé body Pokynů.

Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, což si vyžádalo změnu hranic lokalit a jejich přečíslování. V návaznosti na to byly upraveny hranice ploch a jejich číslování.

2.1. Údaje o splnění pokynů vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu

2.1.1. V případě lokalit 036 „Cihelna“ (Nová Ulice, Neředín) a 152 „U Cihelny“ (Slavonín, Nová Ulice) bude zajištěna územní ochrana prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc-Nová Ulice.

Údaje o splnění: Splněno – ochrana výhradního ložiska je řešena v etapizaci (bod 14.1.13. výrokové části Územního plánu).

2.1.2. V případě lokalit 020 „Černovír“, 065 „Topolany“, 067 „Nedvězí“, 069 „Slavonín-jih“, 071 „Nemilany“, 079 „Holice-centrum“, 088 „Droždín“ a 093 „Radíkov“ (mimo plochu 093/06) bude ve spolupráci s MŽP prověřeno vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, bude dokladována nezbytnost navrhovaných řešení a v tomto smyslu bude doplněno Odůvodnění Územního plánu.

Údaje o splnění: Splněno – proběhla dvě konzultační jednání s MŽP, na prvním z nich (8. 9. 2011) byly také za přítomnosti zástupců OŽP MmOl, OŽPZ KÚOK a OSR KÚOK zpracovatelem představeny změny v metodice zpracování Územního plánu mezi konceptem a návrhem (především rozdíl v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) a popsáno celkové řešení rozpracovaného návrhu Územního plánu. Na druhém jednání (15. 9. 2011) zástupci pořizovatele (OKR MmOl) a zástupci zpracovatele (firma AGERIS, s. r. o.) s MŽP řešili zejména návrh podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území. Další jednání proběhla s MŽP po společném jednání v druhé polovině r. 2012, které vedly k dalšímu rušení zastavitelných ploch návrhu ÚP (mimo jiné byly plochy smíšené nezastavěného území nahrazeny plochami zemědělskými) a k podepsání dohody mezi pořizovatelem a zás-tupci MŽP.

Vymezení zastavěného území ve výše uvedených územích bylo v rámci dopracování návrhu ÚP prověřeno a případně upraveno. V rámci úpravy metodiky zpracování bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP významně zpřesněno (přibyly další typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, plochy individuální rekreace, plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské) a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch podle významu i ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě pokynů pro dopracování návrhu také došlo k úpravám rozsahu některých rozvojových ploch. Součástí návrhu ÚP je nové odůvodnění nezbytnosti navržených řešení (viz kapitoly D 4. a E Odůvodnění Územního plánu).

2.1.3. V případě lokality 039 „Slavonín-sever“ bude v rámci etapizace podmíněno její využití pro zástavbu až po prokázaném zastavění lokalit 028 „Pražská-východ“ a 029 „Pražská-západ“.

Údaje o splnění: Částečně splněno – pro plochy 13/039Z, 13/064Z, 13/041Z a 13/044Z, které tvoří hlavní část rozvojového území Slavonín-sever (celkem 22 ha) nad rámec zastavitelných ploch obsažených již v ÚP 1998, bylo v ÚP stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Jejich stavební využití je podmíněno realizací protipovodňových opatření na pravém břehu řeky Moravy (z důvodu jejich zasažení záplavovým územím Q100) a rekonstrukcí kanalizační stoky A II (z důvodu naplněné kapacity stávajícího kanalizačního sběrače). Podrobněji viz body 14.1.18. a 14.1.20. výrokové části ÚP a výkres I/S2.

2.1.4. Plochy (pozemky) zemědělského půdního fondu, které jsou součástí nezastavěného území, budou jednoznačně odlišeny od ploch navrhovaných pro zeleň, pro tyto plochy budou stanoveny samostatné podmínky využití.

Údaje o splnění: Splněno – koncepce zemědělské krajiny spočívá ve vymezení především ploch zemědělských (viz bod 6.2. výrokové části Územního plánu). Zeleň v krajině je vymezena zvlášť (viz bod 6.1. výrokové části Územního plánu).

V návrhu ÚP byly upraveny podmínky využití ploch stabilizovaných v nezastavěném území a ploch zemědělských (především byly zvlášť vyčleněny plochy vodní a vodohospodářské). Také byly zpřísněny podmínky pro realizaci vodních toků a ploch v plochách zemědělských (jsou podmíněně přípustné a pouze do rozsahu 2 000 m² (viz bod 7.9.3. výrokové části ÚP).

2.1.5. V případě lokalit 101 „Na Kopaninách“ (Lošov), 105 „Hvězdárna“ (Lošov), 107 „Na Harfě“ (Lošov), 111 „U Sičky“ (Radíkov), 114 „Na Dolansku“ (Radíkov, Svatý Kopeček), 117 „Kamenice“ (Lošov, Droždín), 119 „Na Dlouhých Dílech“ (Droždín), 121–130 „Na Širokém“ (Droždín), „Kláptí“ (Chválkovice), „Na Panských“ (Droždín, Chválkovice), „Za Panskými humny“ (Droždín, Svatý Kopeček), „Celky“ (Chválkovice), „Za Plotky“ (Chválkovice, Týneček), „Kozinovo pole“ (Týneček), „Na Podblatě“ (Týneček), „Novinky“ (Týneček, Pavlovičky), „Svatoondřejský rybník“ (Chválkovice, Černovír, Pavlovičky),132–136 „Lísky – Provázky“ (Černovír), „Za Moravou“ (Černovír, Hejčín), „Královské“ (Černovír), „Blatečník“ (Chomoutov), „Přední Ouhrady“ (Chomoutov), 138 „Za Richtrovým – Zápověď“ (Chomoutov), 140 „Pustačiny“ (Černovír), 141 „Krajačky“ (Řepčín, Černovír, Hejčín), 143–151 „Čermačky“ (Řepčín), „U Prachárny“ (Řepčín), „Kropáčov“ (Řepčín, Neředín), „Na Sekerách“ (Topolany, Řepčín, Neředín), „Prachovna“ (Řepčín, Topolany), „Radhošť“ (Topolany), „U Studny“ (Topolany), „Pod Vrbím“ (Topolany), „Na Klínech“ (Topolany), 153–155 „Padělky“ (Nedvězí), „Habeš“ (Nedvězí), „U Boží muky“ (Slavonín, Nedvězí), 158–160 „Erby“ (Nedvězí, Nemilany), „Levá k Nedvězí“ (Nemilany), „Za Dlouhými kopci“ (Nemilany, Slavonín), 163–165 „Ke Kožušanům“ (Nemilany), „Na Pískách“ (Nemilany), „Na Lukách“ (Nemilany, Slavonín, Nové Sady), 168–176 „Provázky“ (Holice), „Při Kamenném mostě“ (Holice, Nemilany Nové Sady), „Zadní u Moravy“ (Holice, Nemilany), „Na Halouškách“ (Holice), „U Nového Dvora“ (Holice), „U Olympie“ (Holice), „Za Příkopem“ (Holice), „Na Holických dílech“, „Na Dílech za humny“ (Holice) a dále v případě lokalit 106 „V Panenském“ (Lošov), 109 „U Zdiměře“ (Lošov), 112 „Boří“ (Lošov, Radíkov, Svatý Kopeček), 120 „Komora“ (Droždín, Lošov), 131 „Černovírský les“, 137 „Chomoutovské jezero“, 139 „U Splavu“ (Černovír, Chomoutov), 142 „Na Kuželi“ (Řepčín, Černovír), 152 „U cihelny“ (Slavonín, Nová Ulice), 156–157 „Nad Slavonínem“, „Pravá k Nedvězí“ (Nemilany, Slavonín, Nedvězí), 161 „Nemilanský les-sever“ a 162 „Nemilanský les-jih“ bude upřesněn dopad navrhovaných záměrů na ZPF (zejména vedením dopravní a technické infrastruktury a vymezením prvků ÚSES) a doplněno odůvodnění navrhovaných řešení, případně bude ve spolupráci s MŽP prověřeno jejich využití.

Údaje o splnění: Splněno – proběhla dvě konzultační jednání s MŽP, na prvním z nich (8. 9. 2011) byly také za přítomnosti zástupců OŽP MmOl, OŽPZ KÚOK a OSR KÚOK zpracovatelem představeny změny v metodice zpracování Územního plánu mezi konceptem a návrhem (především rozdíl v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) a popsáno celkové řešení rozpracovaného návrhu Územního plánu. Na druhém jednání (15. 9. 2011) zástupci pořizovatele (OKR MmOl) a zástupci zpracovatele (firma AGERIS, s. r. o.) s MŽP řešili zejména návrh podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území. Další jednání proběhla s MŽP po společném jednání v druhé polovině r. 2012, které vedly k dalšímu rušení zastavitelných ploch návrhu ÚP (mimo jiné byly plochy smíšené nezastavěného území nahrazeny plochami zemědělskými) a k podepsání dohody mezi pořizovatelem a zástupci MŽP.

V rámci úpravy metodiky zpracování bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP významně zpřesněno (přibyly další typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, plochy individuální rekreace, plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské) a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch podle významu i ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě pokynů pro dopracování návrhu také došlo k úpravám rozsahu některých rozvojových ploch. Součástí návrhu ÚP je nové odůvodnění nezbytnosti navržených řešení (viz kapitoly D 4. a E Odůvodnění Územního plánu).

2.1.6. V případě ploch nezastavěné rekreace – lokalit 017 „Před Hradiskem“, 021 „Morava-sever“, 023 „Hejčínské louky“, 027 „Křelovská-jih“, 030 „Fort Neředín“, 032 „Letiště“, 037 „Aquapark“, 043 „U Rybářských stavů“ (Nové Sady, Hodolany), 053 „Bystřice“, 062 „Chomoutov-východ“, 068 „Slavonínský les“, 070 „Slavonín – U Rybníka“, a 089 „Nad Droždínem“ bude upřesněno jejich využití z hlediska dopadů na ZPF a bude doplněno zdůvodnění navrhovaných řešení.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci úpravy metodiky zpracování bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP významně zpřesněno (přibyly další typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, plochy individuální rekreace, plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské) a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch podle významu i ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě pokynů pro dopracování návrhu také došlo k úpravám rozsahu některých rozvojových ploch. Součástí návrhu ÚP je nové odůvodnění nezbytnosti navržených řešení (viz kapitoly D 4. a E Odůvodnění Územního plánu).

2.1.7. Ve „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“, které je součástí Odůvodnění Územního plánu, budou v souladu s vyhl. č. 13/1994 Sb. jednoznačně specifikovány a vyhodnoceny z hlediska dopadu na ZPF všechny navrhované záměry, zejména plochy pro protipovodňovou ochranu, poldr Topolany, plochy ÚSES a plochy pro technickou infrastrukturu.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci úpravy metodiky zpracování bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP významně zpřesněno (přibyly další typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, plochy individuální rekreace, plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské) a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch podle významu i ploch s rozdílným způsobem využití. Území pro realizaci protipovodňových opatření (hráze a úprava břehů toků) byla nově vymezena jako plochy vodní a vodohospodářské, území pro realizaci nefunkčních částí biocenter ÚSES a nefunkčních částí regionálních a nadregionálních biokoridorů ÚSES byla vymezena jako samostatné plochy pro změnu využití v nezastavěném území. Součástí návrhu ÚP je nové odůvodnění nezbytnosti navržených řešení (viz kapitolu E Odůvodnění Územního plánu).

2.1.8. Ze zastavitelných ploch bude vypuštěna plocha 031/02 v lokalitě 031 „Letiště-sever“, z ploch nezastavěné rekreace bude vypuštěna plocha pro změnu využití 064/03 v lokalitě 064 „Černovír – Střelnice“.

Údaje o splnění: Splněno – v území severně od třídy Míru ve vazbě na areál bývalých kasáren Neředín, který se přeměňuje na průmyslovou zónu, byla vymezena plocha územní rezervy pro smíšené výrobní využití. V území černovírské střelnice byla zrušena plocha pro změnu využití v nezastavěném území ve prospěch rekreace.

2.1.9. V případě lokalit 033 „Neředín“ (plocha 033/04), 036 „Cihelna“ (plochy 036/01, 06, 07, 08,), 047 „Holická-sever“ (plocha 047/D01), 059 „Týneček“ (plocha 059/06), 061 „Chomoutov-jih“ (plocha 061/08), 066 „Technopark Hněvotín / Slavonín“ (plochy 066/D01, 03, 04, 05, 06), 072 „Nové Sady – sklady“ (plochy 072/02, 03), 073 (plochy 073/07, 08, 09, 10), 080 „Amerika“ (plochy 080/02, 03, 04, 05), 095 „Lošov“ (plocha 095/04) bude ve spolupráci s MŽP rozsah navrhovaných záměrů přehodnocen, zejména v návaznosti na řešení projednaná v rámci platného ÚPnSÚ Olomouc a platných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Údaje o splnění: Splněno – proběhla dvě konzultační jednání s MŽP, na prvním z nich (8. 9. 2011) byly také za přítomnosti zástupců OŽP MmOl, OŽPZ KÚOK a OSR KÚOK zpracovatelem představeny změny v metodice zpracování Územního plánu mezi konceptem a návrhem (především rozdíl v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) a popsáno celkové řešení rozpracovaného návrhu Územního plánu. Na druhém jednání (15. 9. 2011) zástupci pořizovatele (OKR MmOl) a zástupci zpracovatele (firma AGERIS, s. r. o.) s MŽP řešili zejména návrh podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území. Další jednání proběhla s MŽP po společném jednání v druhé polovině r. 2012, které vedly k dalším rušením zastavitelných ploch návrhu ÚP (mimo jiné byly plochy smíšené nezastavěného území nahrazeny plochami zemědělskými) a k podepsání dohody mezi pořizovatelem a zástupci MŽP.

V rámci úpravy metodiky zpracování bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP významně zpřesněno (přibyly další typy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, plochy individuální rekreace, plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské) a zároveň byly upraveny podmínky využití ploch podle významu i ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě pokynů pro dopracování návrhu také došlo k úpravám rozsahu některých rozvojových ploch. Součástí návrhu ÚP je nové odůvodnění nezbytnosti navržených řešení (viz kapitoly D 4. a E Odůvodnění Územního plánu).

2.1.10. Pokyn byl vypuštěn na základě Změny pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc, která byla schválena Zastupitelstvem města Olomouce dne 7. 9. 2011.

2.1.11. V lokalitě 001 „Historické jádro" bude v ploše 001/06 řešené územní studií US 001d) a v ploše 001/08 řešené územní studií US 001a) snížena maximální výška zástavby na 17/21 m.

Údaje o splnění: Splněno – maximální výška zástavby byla v těchto plochách snížena podle pokynu a také na základě podrobného rozboru výšek v okolním území (viz obr. C.002 a obr. C.003). Na ploše při Hynaisově ulici (původně 001/06, nyní 05/032S) v současnosti již probíhá výstavba administrativního objektu s výškou cca 17/20 m.

2.1.12. V ploše 001/07 řešené územní studií US-001b) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby a upřesněny podmínky jejího využití, zejména s ohledem na zachování průhledů na MPR, plocha stávajícího zeleninového tržiště bude vymezena jako veřejné prostranství.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, maximální výška zástavby dotčeného území byla snížena na 17/21 m, a to také na základě rozboru výšek stávající zástavby v jeho okolí (viz obr. C.004). Změna využití území jihovýchodně od objektu tržnice je podmíněna zpracováním územní studie (US-52), jejíž součástí je přesné definování veřejného prostranství (v ÚP je vymezeno jako plovoucí veřejné prostranství).

2.1.13. V ploše 001/05 řešené územní studií US-001c) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby v souladu s RP MPR.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, maximální výška zástavby v dotčené ploše byla snížena na 13/17 m, a to na základě rozboru výšek stávající zástavby v jeho okolí (viz obr. C.005) a výšek uvedených v regulačním plánu MPR Olomouc (viz obr. C.006). Severozápadní část přestavbového území byla v souladu s RP MPR vymezena pro pozemky veřejné zeleně a parků (viz obr. C.007).

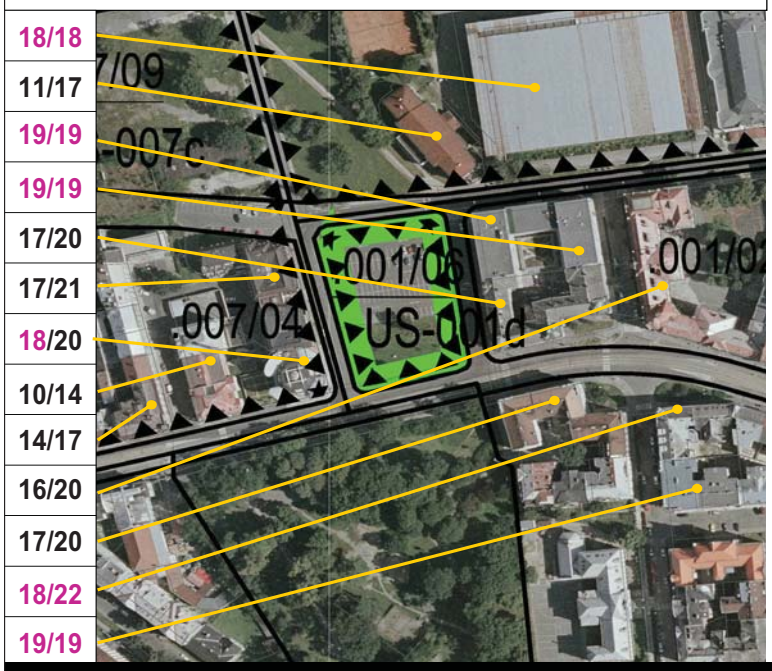
2.1.14. Možnost vymezení nově navrhovaných ploch pro statickou dopravu DK-8, DK-12, DK-13 a DK-15 bude prověřena ve spolupráci s MK ČR a s přihlédnutím k připomínkám krajského úřadu.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, na jednání byla představena koncepce statické dopravy, která ve vazbě na historické jádro města vymezuje několik možných lokalit pro umístění veřejných parkovacích objektů (zčásti ve formě podzemních garáží), které byly prověřeny v rámci technických studií řešení parkování v jádru města. Pokud by byly některé z těchto objektů realizovány, zajistily by kvalitní zázemí pro parkování návštěvníků i rezidentů MPR Olomouc. Realizace parkovacího objektu pod Palachovým náměstím například umožní redukci stávajícího povrchového parkoviště na Dolním náměstí. Objekt statické dopravy označený v konceptu ÚP DK-08 (Hynaisova) je již v současnosti realizován v rámci výstavby administrativního objektu v prostoru bývalého parkoviště u budovy magistrátu města Olomouce. Představená koncepce statické dopravy (viz schéma na obr. C.008) byla zástupci MK ČR předběžně akceptována. Na základě stanoviska MK ČR k Návrhu ÚP ze dne 31. 1. 2012 a následných jednání byla učiněna dohoda mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem, ze kterého vyplynulo zrušení prvku DK-12 (objekt nebo plocha statické dopravy pod třídou Svobody).

2.1.15. V lokalitě 002 „Mlýnský potok" v ploše 002/04 řešené územní studií US-002a) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby a upřesněny podmínky jejího využití, zejména s ohledem na zachování průhledů na MPR.

SNÍŽENÍ HLADINY VÝŠKOVÉ REGULACE Z 25/29 m NA 17/21 m — I.1.11

výška stávající zástavby v okolí (m) – digit. model (Geodis)



STANOVISKO MK:

nesouhlas se zvýšením výškové hladiny (19/23) nad průměrnou výškovou hladinu MPR, lze akceptovat 17/21

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

vzhledem k tomu, že navrhovaná výšková hladina nové zástavby (23/19) výrazně převyšuje výškovou hladinu stávající, byly by tímto řešením ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.11:

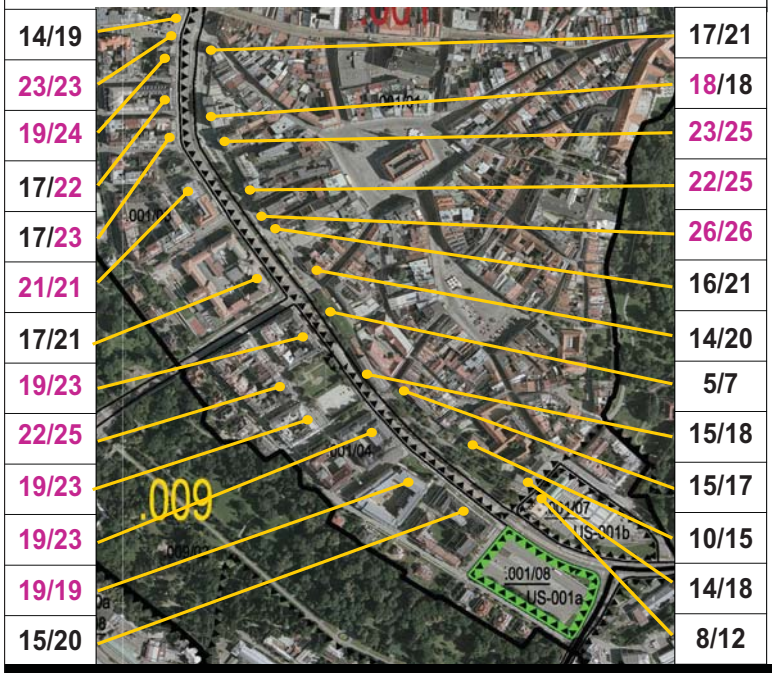
v lokalitě 001 „Historické jádro“ bude v ploše 001/06 řešené územní studií US 001d) snížena maximální výška zástavby na 17m/21m

KONCEPT = 23/19; NÁVRH = 17/21 (probíhá výstavba objektu výšky 17/20) ☑

Obr. C.002: K bodu 2.1.11. – rozbor výšek stávající zástavby ve vazbě na území při Hynaisově ulici, na kterém se v současnosti staví administrativní budova s výškou 17/21 m (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SNÍŽENÍ HLADINY VÝŠKOVÉ REGULACE Z 25/29 m NA 17/21 m — I.1.11

výška zástavby při třídě Svobody (m) – digit. model (Geodis)



STANOVISKO MK:

území OP MPR; stávající zástavba při třídě Svobody nepřesahuje výšku 17/21 m. MK požaduje respektovat stávající výškovou hladinu v této části území, tj. max. 17/21 m

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

vzhledem k tomu, že navrhovaná výšková hladina nové zástavby (25/29) výrazně převyšuje výškovou hladinu stávající, byly by tímto řešením ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.11:

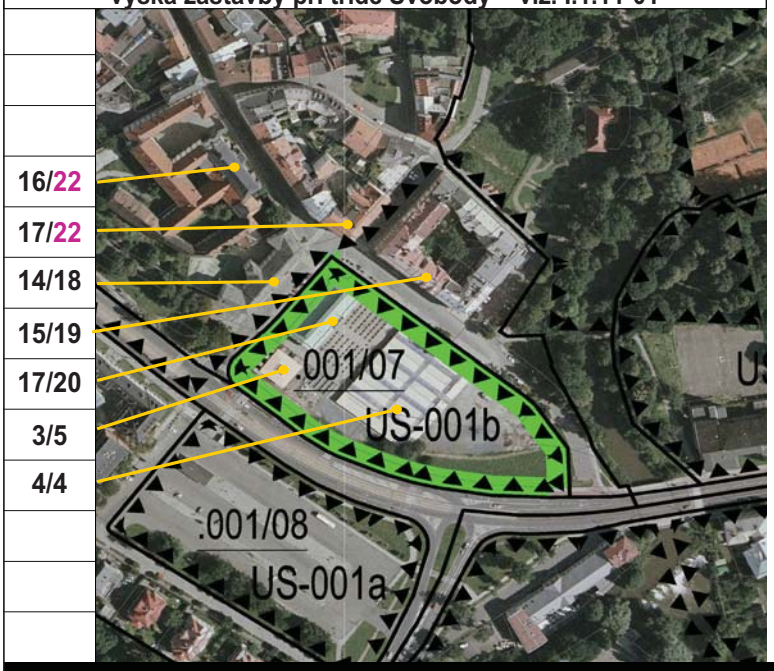
v lokalitě 001 „Historické jádro“ bude v ploše 001/08 řešené územní studií US 001a) snížena maximální výška zástavby na 17m/21m

KONCEPT = 25/29; NÁVRH = 17/21 ☑

Obr. C.003: K bodu 2.1.11. – rozbor výšek stávající zástavby podél třídy Svobody ve vazbě na území bývalého autobusového nádraží (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK SNÍŽIT VÝŠKU + UPŘESNIT PODMÍNKY VYUŽITÍ (KVŮLI PRŮHLEDŮM) + VYMEZIT STÁVAJÍCÍ TRŽIŠTĚ JAKO VP **I.1.12**

výška stávající zástavby v okolí (m) – digit. model (Geodis); výška zástavby při třídě Svobody = viz. I.1.11-01



STANOVISKO MK:

stávající zástavba při třídě Svobody nepřesahuje výšku 17/21 m. MK požaduje zachovat současné funkční využití

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

vzhledem k tomu, že navrhovaná výšková hladina nové zástavby (23/19) výrazně převyšuje výškovou hladinu stávající, byly by tímto řešením ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.12:

spolu s MK snížit výšku + upřesnit podmínky využití (zejména s ohledem na zachování průhledů na MPR) + stávající tržiště bude vymezeno jako veřejné prostranství

KONCEPT = 23/19; NÁVRH = 17/21 + ÚZEMNÍ STUDIE NA CELOU PLOCHU ☑

Obr. C.004: K bodu 2.1.12. – rozbor výšek stávající zástavby ve vazbě na území Tržnice u třídy Svobody (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SNÍŽIT MAX. VÝŠKU V SOULADU S RP MPR **I.1.13**

výška stávající zástavby v okolí (m) – digit. model (Geodis)



STANOVISKO MK:

lokalita tr. vozovny, kina, BD (max 3 patra vč. střechy) a RD (max. 10m). nesouhlas se zvýšením výš. hladiny (19/23) nad prům. výšk. hladinu území MPR. Výšk. hladina nové zástavby by měla respektovat bezprostředně hladinu navazující hist. zást. měst. jádra

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

území MPR, výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 § 4 bod (1), odst. a), b), e) + § 5 bod (1), odst. a), b), c), e), ohrožení hist. půdorysu, hmotové a prostor. struktury a blízkých i dálkových pohledů na dominanty

POKYN I.1.13:

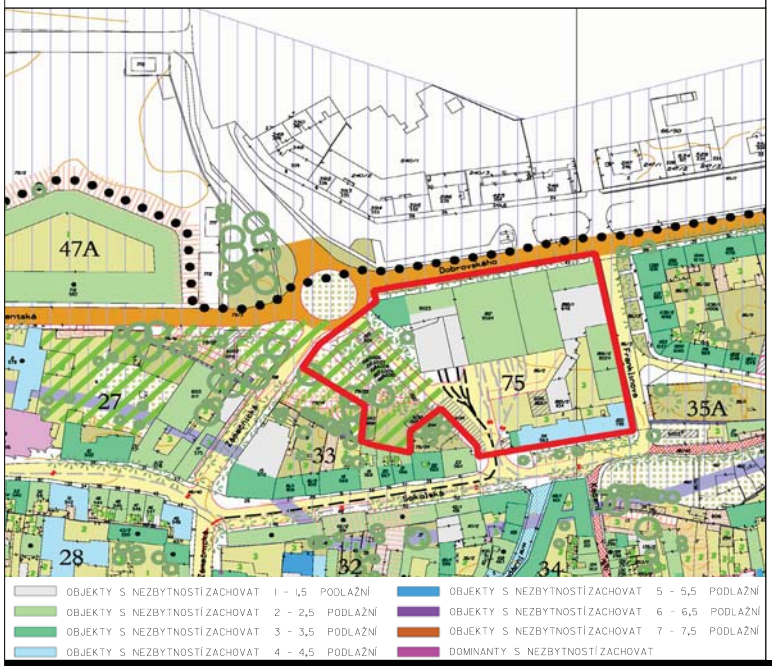
v ploše 001/05 řešené územní studií US-001c) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby v souladu s RP MPR

KONCEPT = 17/21; NÁVRH = 13/17 ☑

Obr. C.005: K bodu 2.1.13. – rozbor výšek stávající zástavby ve vazbě na území areálu Dopravního podniku při ulici Koželužské (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SNÍŽIT MAX. VÝŠKU V SOULADU S RP MPR — I.1.13

REGULACE VÝŠEK V REGULAČNÍM PLÁNU MPR



POKYN:

v ploše 001/05 řešené územní studií US-001c) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby v souladu s RP MPR

STANOVISKO MK:

lokalita tr. vozovny, kina, BD (max 3 patra vč. střechy) a RD (max. 10m). nesouhlas se zvýšením výš. hladiny (19/23) nad prům. výšk. hladinu území MPR. Výšk. hladina nové zástavby by měla respektovat bezprostředně hladinu navazující hist. zást. měst. jádra

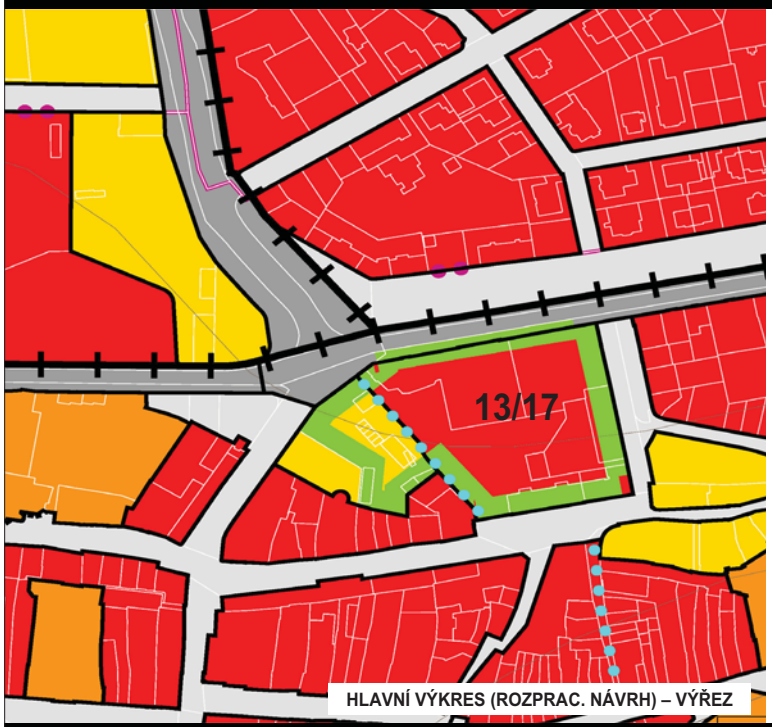
ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

území MPR, výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 § 4 bod (1), odst. a), b), e) + § 5 bod (1), odst. a), b), c), e), ohrožení hist. půdorysu, hmotové a prostor. struktury a blízkých i dálkových pohledů na dominanty

NÁVRH = 13/17 ☑

Obr. C.006: K bodu 2.1.13. – výkres výškové regulace Regulačního plánu MPR Olomouc s vyznačením území areálu Dopravního podniku

SNÍŽIT MAX. VÝŠKU V SOULADU S RP MPR — I.1.13



POKYN:

v ploše 001/05 řešené územní studií US-001c) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby v souladu s RP MPR

STANOVISKO MK:

lokalita tr. vozovny, kina, BD (max 3 patra vč. střechy) a RD (max. 10m). nesouhlas se zvýšením výš. hladiny (19/23) nad prům. výšk. hladinu území MPR. Výšk. hladina nové zástavby by měla respektovat bezprostředně hladinu navazující hist. zást. měst. jádra

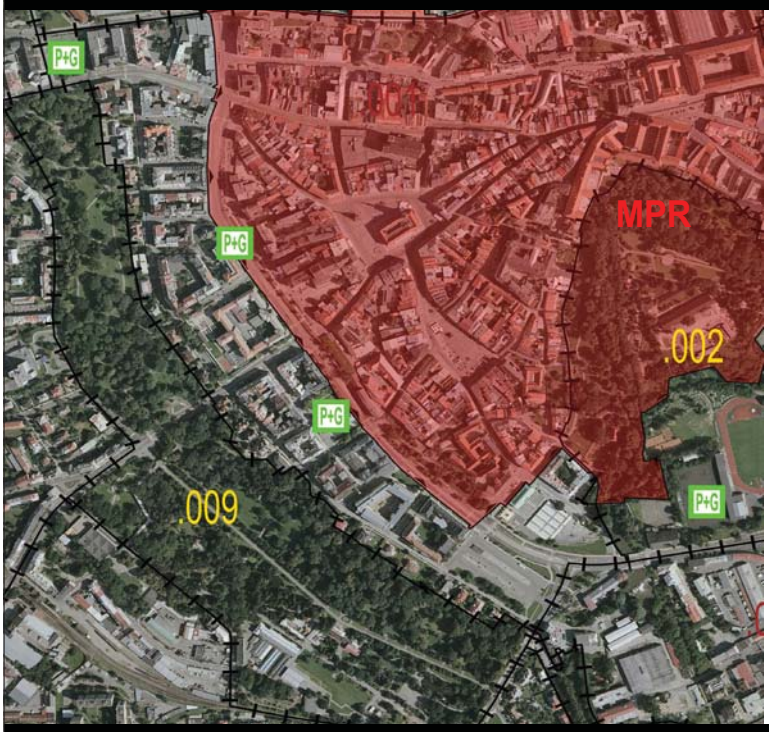
ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

území MPR, výnos MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 § 4 bod (1), odst. a), b), e) + § 5 bod (1), odst. a), b), c), e), ohrožení hist. půdorysu, hmotové a prostor. struktury a blízkých i dálkových pohledů na dominanty

NÁVRH = 13/17 ☑

Obr. C.007: K bodu 2.1.13. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby na území areálu Dopravního podniku

STATICKÁ DOPRAVA – VYMEZENÍ BUDE PROVĚŘENO SPOLU S MK A S PŘIHLÉDNUTÍM K PŘIPOMÍNKÁM KRAJ. ÚŘADU **I.1.14**



STANOVISKO MK:

DK-08: OP MPR; MK doporučuje respektovat výšk. hladinu stávající zástavby

DK-12: MPR; MK nesouhlasí s řeš. viz. výnos o prohlášení MPR §4 bod (1)...

DK-13: OP MPR; MK nesouhlasí s řeš. s ohledem na char. území MPR

DK-15: OP MPR; MK nesouhlasí s řešením s ohledem na char. úz. MPR; předmětem ochr. jsou pohledové vazby na měst. dominanty, které by byly předkládaným řešení narušeny. Viz výnos o MPR§4 bod (1)...

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

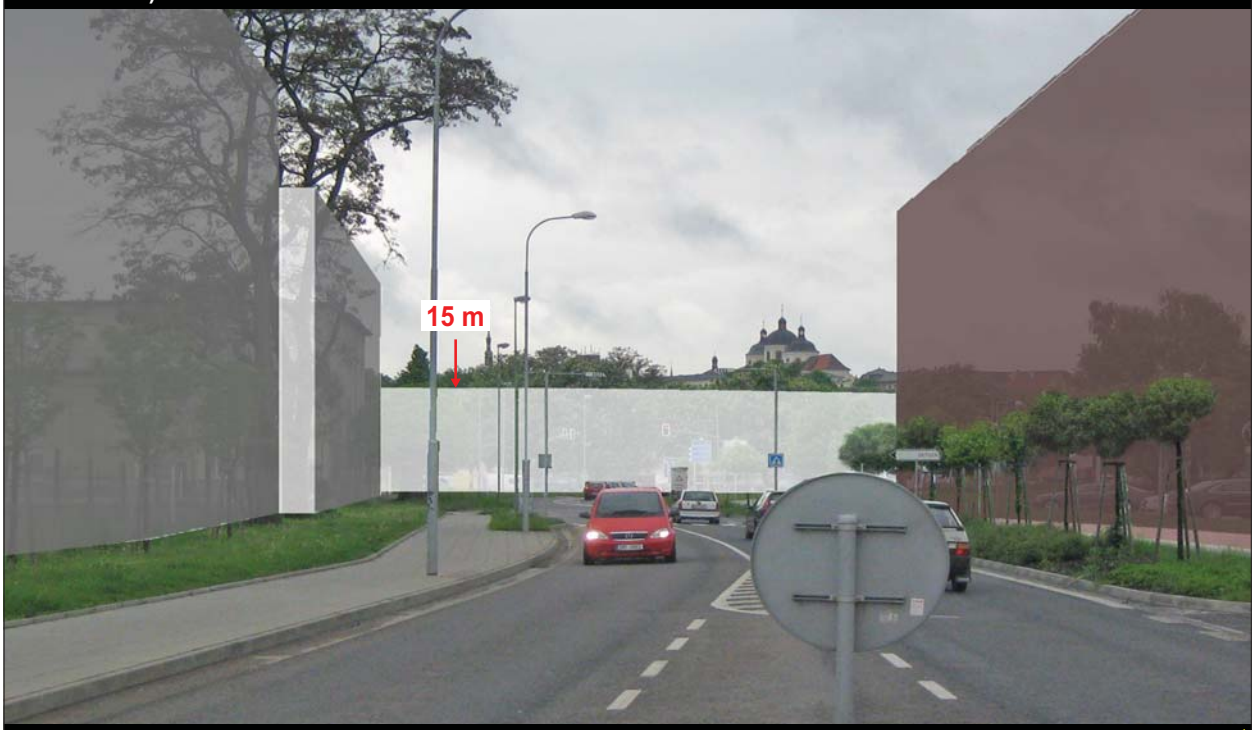
POKYN I.1.14:

možnost vymezení nově navrhovaných ploch pro statickou dopravu DK-08, DK-12, DK-13 a DK 15 bude prověřena ve spolupráci s MK ČR a s přihlédnutím k připomínkám krajského úřadu

NÁVRH: PONECHAT, VŠE JE ZA HRANICÍ NEBO NA HRANICI MPR

Obr. C.008: K bodu 2.1.14. – schématické znázornění rozmístění navržených objektů nebo ploch statické dopravy ve vazbě na území MPR Olomouc

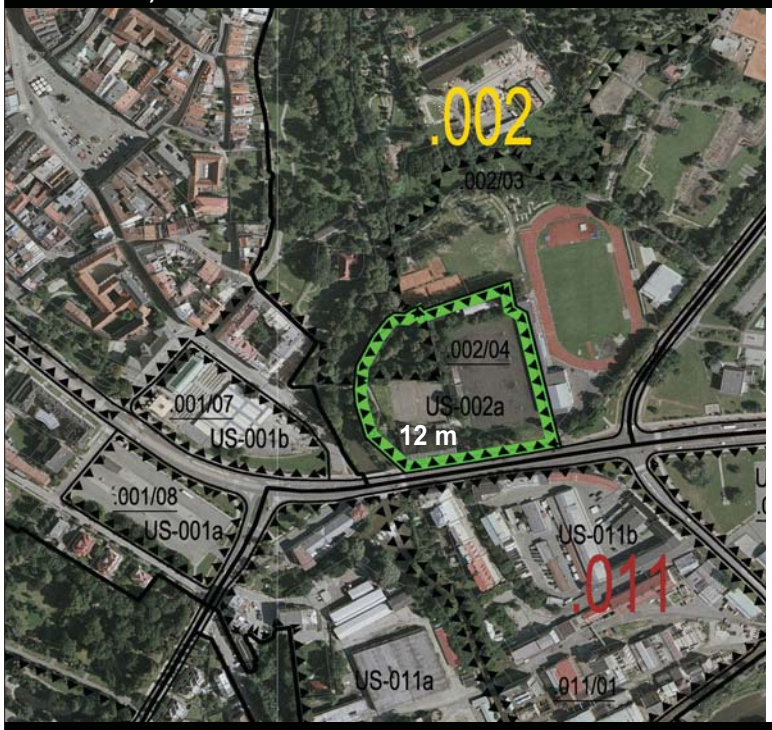
SPOLU S MK SNÍŽIT VÝŠKU + UPŘESNIT PODMÍNKY VYUŽITÍ (S OHLEDEM NA PRŮHLEDY) **I.1.15**



PRŮHLED Z ULICE WITTGENSTEINOVA

Obr. C.009: K bodu 2.1.15. – prověření průhledu ulicí Wittgensteinovou na MPR (kostel sv. Michala) z místa důležitého pohledu MP-27 se zakreslením výškové úrovně 15/15 m v prostoru areálů TJ Lokomotiva Olomouc a TJ Sokol Olomouc; viditelná hmota o výšce 15/15 m se nachází výhradně v ploše areálu TJ Lokomotiva, areál TJ Sokol je v tomto pohledu až za ní, respektive schovaný vlevo

SPOLU S MK SNÍŽIT VÝŠKU + UPŘESNIT PODMÍNKY VYUŽITÍ (S OHLEDEM NA PRŮHLEDY) **I.1.15**



STANOVISKO MK:

požaduje zachovat stávající stav dle ÚPnSÚ

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

navržená zástavba = v rozporu s výnosem o prohlášení MPR (1) odst.b) a účelem prohlášení OP MPR, došlo by k zakrytí průhledů na MPR a nežádoucímu zahuštění lokality

STÁVAJÍCÍ STAV DLE ÚPnSÚ

KS (sportovní a rekreační areály)

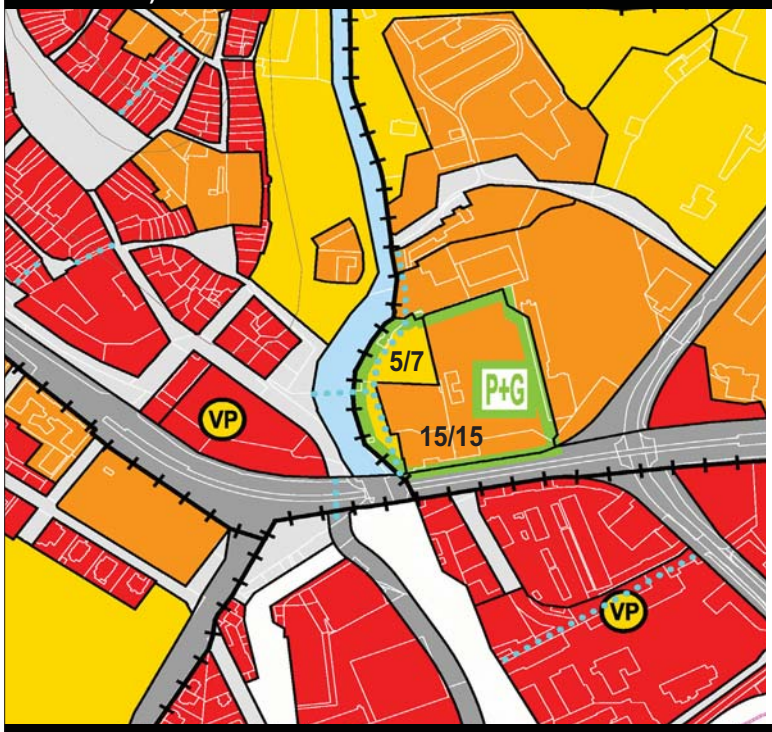
POKYN I.1.15:

spolu s MK snížit výšku + upřesnit podmínky využití (zejména s ohledem na zachování průhledů na MPR)

KONCEPT = 19/23; NÁVRH = 15/15 + ÚZEMNÍ STUDIE ☑

Obr. C.010: K bodu 2.1.15. – znázornění území dotčeného pokynem I.1.15 (areál TJ Sokol Olomouc) s vyznačením výšky stávajícího objektu sokolovny (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK SNÍŽIT VÝŠKU + UPŘESNIT PODMÍNKY VYUŽITÍ (S OHLEDEM NA PRŮHLEDY) **I.1.15**



STANOVISKO MK:

požaduje zachovat stávající stav dle ÚPnSÚ

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

navržená zástavba = v rozporu s výnosem o prohlášení MPR (1) odst.b) a účelem prohlášení OP MPR, došlo by k zakrytí průhledů na MPR a nežádoucímu zahuštění lokality

STÁVAJÍCÍ STAV DLE ÚPnSÚ

KS (sportovní a rekreační areály)

POKYN I.1.15:

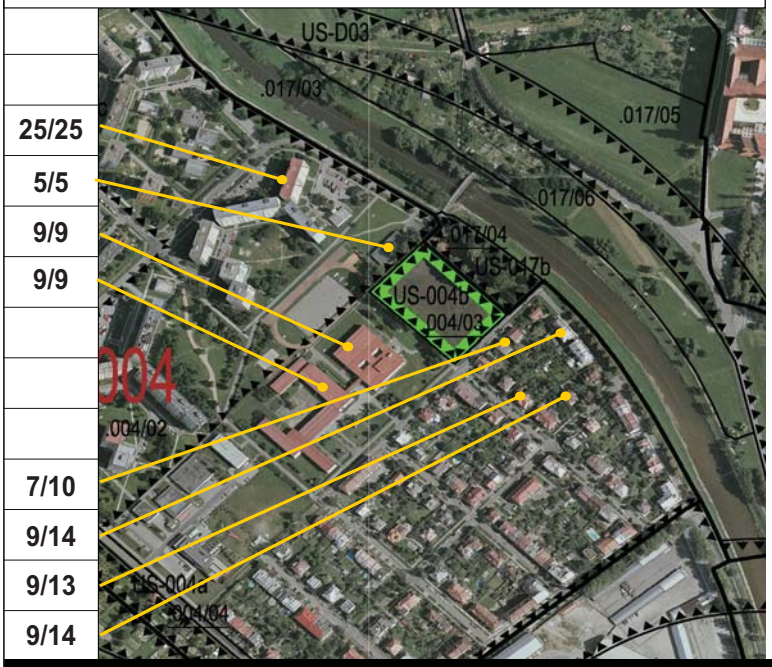
spolu s MK snížit výšku + upřesnit podmínky využití (zejména s ohledem na zachování průhledů na MPR)

KONCEPT = 19/23; NÁVRH = 15/15 + ÚZEMNÍ STUDIE ☑

Obr. C.011: K bodu 2.1.15. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby na území areálu TJ Sokol Olomouc, včetně navrženého objektu nebo plochy statické dopravy (označeno P+G)

PŘEHODNOTIT NAVRHOVANOU ZÁSTAVBU DLE PODMÍNEK OP KP + SNÍŽIT VÝŠKU NA 7/10 m **I.1.16**

výška stávající zástavby v okolí (m) – digit. model (Geodis)



STANOVISKO MK:

požaduje respektovat podmínky OP KP sv. Kopeček a Klášterní Hradisko

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

podmínky OP KP:

"Novostavby, nástavby a přístavby v dané lokalitě musí mít sedlovou střechu, podlažnost nesmí být zvyšována nad dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu.„

POKYN I.1.16:

přehodnotit navrhovanou zástavbu dle podmínek OP KP, snížit max. výšku na 7/10

KONCEPT = 10/14; NÁVRH = 7/10 ☑

Obr. C.012: K bodu 2.1.16. – rozbor výšek stávající zástavby ve vazbě na území dotčené pokynem I.1.16 (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, zpracovatel prověřil průhled na MPR z ulice Wittgensteinovy (viz obr. C.009), ve kterém se projevuje možná zástavba v areálu TJ Lokomotiva Olomouc (plocha 02/057S) případně v zadní části areálu TJ Sokol Olomouc (plocha 02/056P). Maximální výška zástavby v obou dotčených plochách byla snížena na 15/15 m tak, aby byl zachován průhled na celou hmotu kostela sv. Michala, která v tomto pohledu převyšuje střechy okolní zástavby MPR.

Územní plán nenavrhuje přestavbu areálu TJ Lokomotiva, ve kterém se dnes nachází pouze nízkopodlažní zástavba zázemí sportovního areálu a není zde příliš prostoru pro novostavbu s uvedenou maximální výškou. Výška zástavby v tomto areálu je přitom pro zachování průhledu na sv. Michala zásadní, z areálu TJ Sokol se zde projevuje pouze jeho zadní část. Stanovení maximální výšky ve stabilizované ploše 02/057S je tedy především pojistkou pro budoucnost. Dotčené území je zobrazeno na obrázku C.010, výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP je zobrazeno na obrázku C.011.

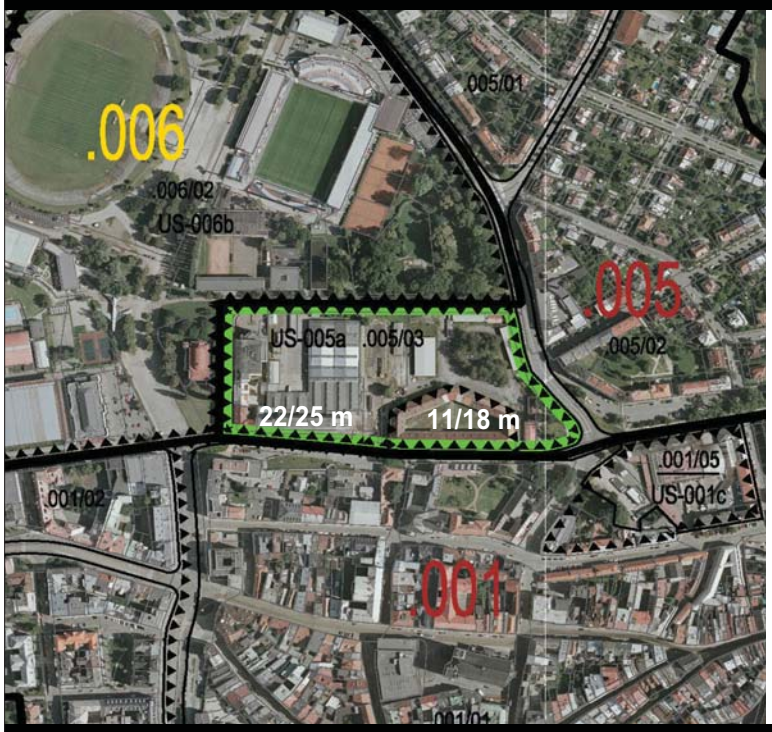
Z vyhodnocení námitek a připomínek vzešlých z veřejného projednání návrhu ÚP vyplynula úprava návrhu spočívající ve snížení maximální výšky zástavby v areálu TJ Lokomotiva na výškovou úroveň 11/11 m (viz obr. D078 v kapitole D Odůvodnění ÚP).

2.1.16. V lokalitě 004 „Lazce-jih“ bude v ploše 004/03 řešené územní studií US-004b) navrhovaná zástavba přehodnocena dle podmínek ochranného pásma KP Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko, maximální výška zástavby bude snížena na 7/10 m.

Údaje o splnění: Splněno – byla prověřena výška okolní stávající zástavby (viz obr. C.012), která z velké části převyšuje maximální výšku požadovanou Ministerstvem kultury. Na základě podmínek ochranného pásma KP Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko byla maximální výška zástavby v dotčené ploše snížena dle požadavku na 7/10 m.

2.1.17. V lokalitě 005 „Na Střelnici“ v ploše 005/03 řešené územní studií US-005a) bude zajištěna ochrana území v bezprostřední blízkosti Staroměstských kasáren před rozvojem zástavby.

ZAJISTIT OCHRANU ÚZEMÍ V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI KASÁREN PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.17**



STANOVISKO MK:

Ochranné pásmo MPR.; Území dnes využívané jako zázemí kasáren bez výstavby. Jakoukoliv výstavbu na hranici MPR a kulturní památky nelze akceptovat.

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

Vzhledem k tomu, že navrhovaná výšková hladina nové zástavby (13/17) převyšuje výškovou úroveň zástavby stávající, byly by tímto řešením ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR. Území MPR by bylo takto vysokou zástavbou "zacloněno".

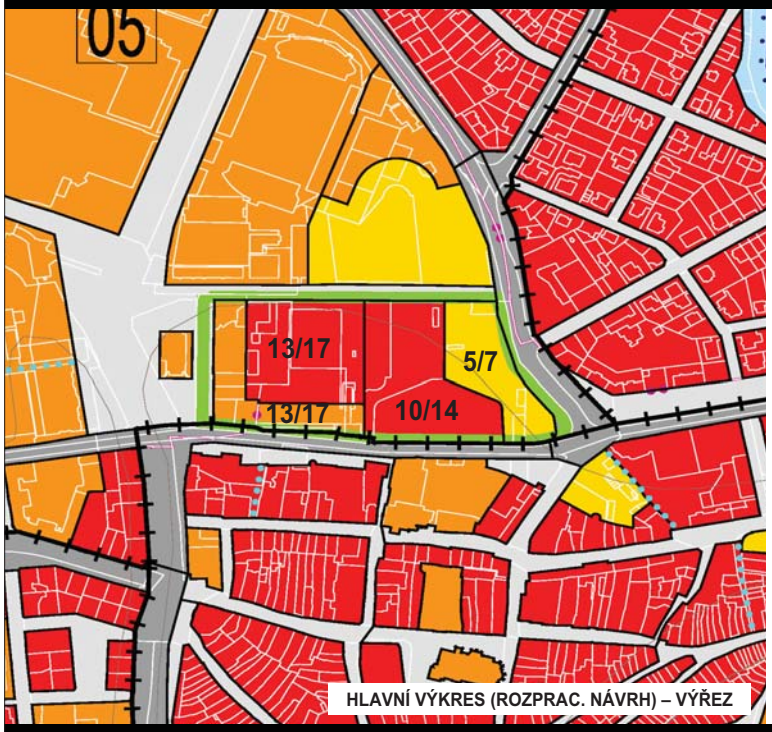
POKYN I.1.17:

zajistit ochranu území v bezprostřední blízkosti Staroměstských kasáren před rozvojem zástavby

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ; DÁLKOVÉ POHLEDY NEJSOU OHROŽENY – VIZ. DÁLE ☑

Obr. C.013: K bodu 2.1.17. – území dotčené pokynem I.1.17 s vyznačením výšek stávajících objektů soudu a Staroměstských kasáren (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

ZAJISTIT OCHRANU ÚZEMÍ V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI KASÁREN PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.17**



STANOVISKO MK:

Ochranné pásmo MPR.; Území dnes využívané jako zázemí kasáren bez výstavby. Jakoukoliv výstavbu na hranici MPR a kulturní památky nelze akceptovat.

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

Vzhledem k tomu, že navrhovaná výšková hladina nové zástavby (13/17) převyšuje výškovou úroveň zástavby stávající, byly by tímto řešením ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR. Území MPR by bylo takto vysokou zástavbou "zacloněno".

POKYN I.1.17:

zajistit ochranu území v bezprostřední blízkosti Staroměstských kasáren před rozvojem zástavby

NÁVRH = 13/17 (ZÁPADNÍ) A 10/14 (VÝCHODNÍ) ☑

Obr. C.014: K bodu 2.1.17. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby v dotčeném území

ZAJISTIT OCHRANU ÚZEMÍ V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI KASÁREN PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.17**



DÁLKOVÝ POHLED NA HISTORICKÉ JÁDRO Z ULICE J. GLAZAROVÉ

Obr. C.015: K bodu 2.1.17. – zakreslení maximální úrovně zástavby do dálkového pohledu na MPR z ulice Jarmily Glazarové (silnice spojující Hejčín a Černovír); oranžová linka znázorňuje navrženou maximální výšku zástavby v ploše dotčené pokynem I.1.17; šedá hmota symbolizuje maximální výšku zástavby v území Lazce – Kouty (11/11 m)

Údaje o splnění: Částečně splněno – dotčené území je zobrazeno na obrázku C.013, výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby je zobrazeno na obrázku C.014. Zakreslení maximální úrovně zástavby do dálkového pohledu na MPR z ulice Jarmily Glazarové (silnice spojující Hejčín a Černovír) je uvedeno na obrázku C.015 (oranžová linka). Šedá hmota symbolizuje maximální výšku zástavby v území Lazce – Kouty. Ani ta však nemá na viditelnost dominant MPR vliv.

Území podél ulice Na Střelnici východně a severovýchodně od Staroměstských kasáren bylo vymezeno pro pozemky veřejné zeleně a parků, které propojí parkovou zeleň ASO parku a navrženou parkovou zeleň při ulici Koželužské. Zbývající část území bývalého vojenského areálu severozápadně od Staroměstských kasáren, včetně vlastní budovy Kasáren, je vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná s přednostním využitím pro občanskou a veřejnou vybavenost. Vztah případné nové zástavby a Kasáren bude řešen a projednán v podrobnější dokumentaci (DÚR).

Z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek vzešlých z veřejného projednání návrhu ÚP vyplynula úprava návrhu spočívající ve zvýšení maximální výšky zástavby v areálu Staroměstských kasáren na výškovou úroveň 13/17 m (místo původních 10/14 m) a v posunu vzájemné hranice plochy smíšené obytné s budovou kasáren a plochy veřejné rekreace směrem k ulici Na Střelnici, která byla redukována na rozsah obsažený v ÚPnSÚ Olomouc.

2.1.18. V lokalitě 006 „Stadion" bude ve spolupráci s MK ČR v ploše 006/01 řešené územní studií US-006a) prověřeno zajištění ochrany blízkých a dálkových pohledů na území MPR.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, dotčené území je zobrazeno na obrázku C.016, výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby je zobrazeno na obrázku C.017. Zpracovatel prověřil dálkové pohledy na MPR z prostoru Lazců – Koutů (viz obr. C.018), maximální výška zástavby byla upravena tak, aby případná zástavba v dotčeném území při pohledu z komunikace Hejčín

SPOLU S MK PROVĚŘIT ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY BLÍZKÝCH A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ NA ÚZEMÍ MPR **I.1.18**



STANOVISKO MK:

Požaduje respektovat předmět ochrany OP MPR - blízké a dálkové pohledy na území MPR

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

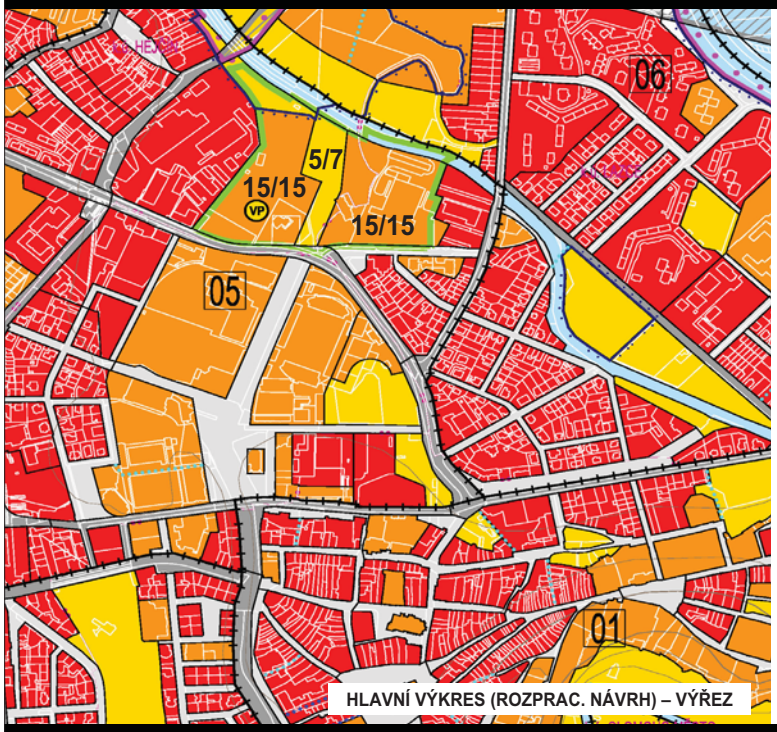
POKYN I.1.18:

spolu s MK prověřit zajištění ochrany blízkých a dálkových pohledů na MPR

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ; DÁLKOVÉ POHLEDY NEJSOU OHROŽENY – VIZ. DÁLE ☑

Obr. C.016: K bodu 2.1.18. – území dotčené pokynem I.1.18 (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK PROVĚŘIT ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY BLÍZKÝCH A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ NA ÚZEMÍ MPR **I.1.18**



STANOVISKO MK:

Požaduje respektovat předmět ochrany OP MPR - blízké a dálkové pohledy na území MPR

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

POKYN I.1.18:

spolu s MK prověřit zajištění ochrany blízkých a dálkových pohledů na MPR

KONCEPT = 10/14; NÁVRH = 15/15 A 5/7 ☑

Obr. C.017: K bodu 2.1.18. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby v dotčeném území

ZAJISTIT OCHRANU ÚZEMÍ V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI KASÁREN PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.18**



DÁLKOVÝ POHLED NA HISTORICKÉ JÁDRO Z ULICE J. GLAZAROVÉ

Obr. C.018: K bodu 2.1.18 – zakreslení maximální úrovně zástavby do dálkového pohledu na MPR z ulice Jarmily Glazarové (silnice spojující Hejčín a Černovír); červená linka znázorňuje navrženou maximální výšku zástavby v ploše dotčené pokynem I.1.18; šedá hmota symbolizuje maximální výšku zástavby v území Lazce – Kouty (11/11 m)

– Černovír dosahovala maximálně úrovně střech MPR a nezastiňovala dominanty MPR (především katedrálu sv. Václava, kostel sv. Michala a kostel Panny Marie Sněžné).

V plochách mezi Mlýnským potokem a ulicí Dolní Hejčínskou (resp. U Stadionu) byla maximální výška zástavby upravena na 15/15 m. Pás podél Mlýnského potoka a také propojení mezi Mlýnským potokem a ulicí Legionářskou jsou vymezeny pro pozemky veřejné zeleně a parků.

V souladu s tímto pokynem a s ohledem na zachování pohledů na MPR byla navržena také maximální výška zástavby v území Lazce – Kouty, které je určeno pro sportovní využití. Maximální výška je s ohledem na potřeby sportovního vybavení (tribuny atd.) navržena11/11 m, přičemž je významně omezena zastavěnost nejvíce exponované rozvojové plochy 06/085Z (do 10 %). Sousední plocha 06/079P, která přiléhá k Lazecké ulici, má stanovenou zastavěnost do 20 %.

SPOLU S MK PŘEHODNOTIT NOVOU VÝSTAVBU NA NÁROŽÍ + ZAJISTIT OCHRANU FORTU PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.19**



STANOVISKO MK:

V ÚP je žádoucí respektovat celou plochu fortu (vč. chodeb), v dané lokalitě není žádoucí jakákoliv nová výstavba v jeho bezprostřední blízkosti, proto nelze respektovat objekt o výšce 19/23 na nároží Pražské a tř. Míru

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

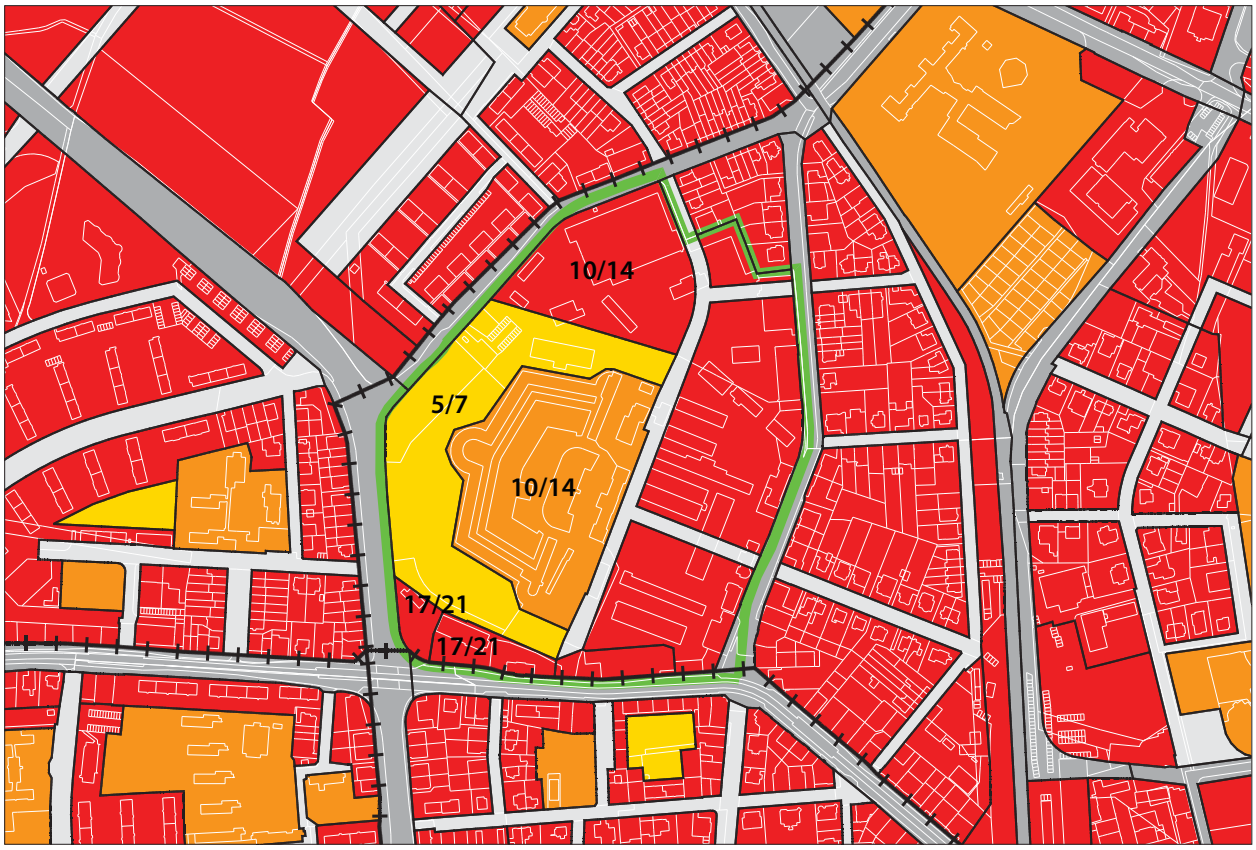
není

POKYN I.1.19:

spolu s MK přehodnotit novou výstavbu na nároží tř. Míru a ul. Pražské + zajistit ochranu fortu (vč. minových a naslouchacích chodeb) před rozvojem zástavby

KONCEPT = 10/14; NÁVRH = 10/14 A 17/21 (NÁROŽÍ); PODZEMNÍ CHODBY → VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A PARK ☑

Obr. C.019: K bodu 2.1.19. – území dotčené pokynem I.1.19 (fort Šibeniční vrch) se znázorněním systému podzemních chodeb v jeho předpolí (číslování ploch dle Konceptu ÚP)



Obr. C.020: K bodu 2.1.19. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby v dotčeném území



Obr. C.021: K bodu 2.1.19. – prověření průhledu třídou Míru na MPR (katedrála sv. Václava) z místa důležitého pohledu MP-23 se schématickým zobrazením hran uvažovaného objektu na nároží třídy Míru a ulice Pražské o výšce 17/21 m

2.1.19. V lokalitě 007 „Šibeník" v ploše 007/06 řešené územní studií US-007a) bude ve spolupráci s MK ČR přehodnocena nová výstavba na nároží třídy Míru a ulice Pražské, bude zajištěna ochrana plochy fortu, včetně minových a naslouchacích chodeb, před rozvojem zástavby.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, dotčené území je zobrazeno na obrázku C.019, výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby je zobrazeno na obrázku C.020. Území kolem fortu Šibeniční vrch, ve kterém se nachází minové a naslouchací chodby, bylo vymezeno pro pozemky veřejné zeleně a parků. Maximální výška zástavby na nároží třídy Míru a Pražské byla upravena na 17/21 m, ve zbytku dnešního areálu Šibeník zůstává maximální výška zástavby 10/14 m. Zákres průhledu třídou Míru z místa důležitého pohledu MP-23 na katedrálu sv. Václava je na obrázku C.021. Uvažovaný objekt na nároží ulic Pražské a třídy Míru se v tomto pohledu projevuje pouze minimálně a nijak neomezuje průhled na katedrálu sv. Václava.

Z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek vzešlých z veřejného projednání návrhu ÚP vyplynula úprava návrhu spočívající ve změně využití areálu pevnost Šibeník – z plochy veřejného vybavení na plochu smíšenou obytnou včetně rozšíření požadavků pro zpracování územní studie.

2.1.20. V lokalitě 009 „Sady" v ploše 009/02 bude v území řešeném územní studií US-009a) zajištěna ochrana před rozvojem zástavby.

Údaje o splnění: Částečně splněno – dotčené území je zobrazeno na obrázku C.022, výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití je zobrazeno na obrázku C.023. V obou obrázcích je v pravém dolním rohu zobrazen stav území v ÚP 1998.

Dotčené území bylo na základě úpravy metodiky zpracování Územního plánu podrobněji rozděleno na plochu rekreace (park, který je nemovitou kulturní památkou) a na plochu veřejného vybavení (areál Flora). Toto členění ploch v podstatě odpovídá řešení ÚP 1998,

kdy je severní část dotčeného území vymezena jako „ZP" (zeleň parková) a jižní část jako „KE" (veletržní, výstavní, kongresové komplexy). Plocha vymezená v ÚP pro rekreaci (pro pozemky veřejné zeleně a parků) je větší než plocha vymezená v ÚP 1998 pro „ZP". Celé území je stabilizované, maximální výška je omezena na 5/7 m. Podmínky pro případnou novou výstavbu ve stabilizovaných plochách zastavěného území jsou definovány v bodě 4.8.1. výrokové části Územního plánu.

2.1.21. V lokalitě 010 „Polská" bude ve spolupráci s MK ČR v plochách 010/01 a 010/08 řešených územní studií US-010a) prověřena maximální výška zástavby.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, maximální výška zástavby 13/17 m byla prověřena z pohledu možného ovlivnění blízkých i dálkových průhledů na MPR a bylo provedeno srovnání s výškami okolní stávající zástavby. Na základě průzkumu a 3D digitálního modelu města zpracovaném firmou GEODIS bylo zjištěno, že okolní zástavba dosahuje převážně výšek srovnatelných s touto hodnotou a v mnoha případech je i vyšší (viz obr. C.024). Domy na opačné straně přiléhající Wolkerovy ulice mají výšku mezi 13/17 a 15/19 m. Blízký areál Sladovny dosahuje až 27 m. Zástavba při ulici Polské má výšku 13/15, 14/17 až 15/18 m, zástavba kolem Varšavského náměstí měří až 25 m. Z důvodu obklopení dotčeného území ze všech stran převážně vyšší zástavbou tedy není pravděpodobné, že by případná zástavba s maximální výškou 13/17 m mohla ohrozit pohledy na MPR.

Případná zástavba o výšce 13/17 m (nejspíše na ploše 04/089P) nebude mít také z prostorového pohledu negativní vliv na sousední Smetanovy sady, které jsou nemovitou kulturní památnou. V současnosti se podobná situace (park obklopený vícepodlažní zástavbou) opakuje např. na ulici Krapkově, třídě Spojenců či ulici Vídeňské, které obklopují Smetanovy a Čechovy sady, toto řešení je velmi městotvorné a zdůrazňuje význam a hodnotu parku ve městě.

Uvedené argumenty, včetně neexistence pohledu na MPR, který by mohl být zástavbou v tomto území dotčen, byly zástupci MK ČR předběžně uznány a maximální výška zástavby byla ponechána dle Konceptu ÚP (13/17 m). Výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně výšek, je zobrazeno na obrázku C.025.

Stanovisko MK ČR k Návrhu ÚP ze dne 31. 1. 2012 již negativní hodnocení těchto ploch neobsahuje.

2.1.22. V lokalitě 011 „Šantovka" v ploše 011/01 řešené územními studiemi US-011a) a US-011b) bude ve spolupráci s MK ČR snížena maximální výška zástavby, v ploše 011/02 řešené územní studií US-011c) budou respektovány podmínky ochranného pásma MPR, v ploše 011/03 řešené územní studií US-011d) bude ve spolupráci s MK ČR přehodnocen navrhovaný charakter zástavby a snížena její výška.

Údaje o splnění: Konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, zástupci zpracovatele a pořizovatele představili zástupcům MK ČR koncepci výškového uspořádání území (viz obr. C.026 až C.029). Dle názoru zpracovatele podloženého zákresy do dálkových pohledů neovlivní uvažovaná zástavba s výškou navrženou v Konceptu ÚP pohledy na MPR z jižního klínu nivy řeky Moravy (viz obr. C.030 až C.034). Na pohledech z mostu na ulici Velkomoravské a z ulice U Rybářských stavů je vidět některé vyšší stavby MPR (především kostel sv. Michala) pouze v zimě, když jsou husté porosty kolem řeky Moravy bez listí.

Městská zástavba na březích řeky Moravy a také Mlýnského potoka v prostoru mezi třídou Kosmonautů a ulicí Velkomoravskou je přitom logickým rozvojem městské struktury v přímé vazbě na historické jádro a blokovou strukturu kolem Rooseveltovy ulice, která by propojila dnes odtržené části území mezi třídou Svobody a třídou Kosmonautů. Působila by tedy podobně jako městská zástavba podél ulic Masarykovy nebo Komenského, které bez přerušení propojují část města u nádraží s historickým jádrem.

Na základě dalšího jednání bylo dohodnuto, že z důvodu složitosti problému výšek zástavby v tomto území bude tento prezentován na vědecké radě ředitelky NPÚ a bude na tomto odborném fóru vyřešen. Do Územního plánu budou výsledky zapracovány v průběhu projednání návrhu ÚP.

Na základě stanoviska MK ČR k Návrhu ÚP ze dne 31. 1. 2012 a následných jednání byla učiněna dohoda mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem ze dne 12. 11. 2012, ze které vyplynulo snížení maximální výšky zástavby v předmětných plochách včetně zrušení výškové dominanty (viz Příloha č. 1 výrokové části - Tabulka ploch a Schéma výškové regulace a polycentrického systému - I/S1).

Pozn.: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, což si vyžádalo změnu hranic lokalit a jejich přečíslování. V návaznosti na to byly upraveny hranice ploch a jejich číslování.

2.1.23. Problematika výškových dominant typu „A" do 75 m v lokalitách 011 a 014 bude ve spolupráci s MK ČR přehodnocena (posouzena, vyhodnocena a prověřena).

Údaje o splnění: Konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, zástupce zpracovatele představil zástupcům MK ČR koncepci výškového uspořádání území, včetně koncepce rozložení výškových dominant podél nové městské třídy Kosmonautů, jejíž „pozvednutí" na úroveň městského bulváru je součástí hlavní koncepce Územního plánu (viz bod 3.2.3. výrokové části Územního plánu). Tato třída by se měla stát součástí širšího městského centra, což lze zajistit především doplněním kvalitní blokové zástavby s výškou odpovídající významu této tepny v organismu města. Součástí této koncepce je pak doplnění výškových dominant podél této městské třídy. V současnosti již dvě z nich existují (obě s výškou cca 75 m) – budova RCO u hlavního nádraží slouží jako sídlo Krajského úřadu Olomouckého kraje, budova Centra inovací Olomouc na území bývalých kasáren 9. května je k listopadu 2013 v pokročilém stádiu výstavby (viz obr. C.035). Logickým (a také posledním) doplněním je pak třetí věž, která by měla stát v území Šantovky v průhledu z třídy Svobody a třídy Kosmonautů.

Na základě stanoviska MK ČR k Návrhu ÚP ze dne 31. 1. 2012 a následných jednání byla učiněna dohoda mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem ze dne 12. 11. 2012, ze které vyplynulo zrušení návrhové výškové dominanty v Územním plánu (obytný dům Šantovka).

Pozn.: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, což si vyžádalo změnu hranic lokalit a jejich přečíslování. V návaznosti na to byly upraveny hranice ploch a jejich číslování.

2.1.24. V lokalitě 013 „Kosmonautů" v ploše 013/01 řešené územní studií US-013d) bude ve spolupráci s MK ČR přehodnocen navrhovaný charakter zástavby a snížena její výška.

Údaje o splnění: Konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, zástupci zpracovatele a pořizovatele představili zástupcům MK ČR koncepci výškového uspořádání území, včetně koncepce rozvoje městského centra do území podél třídy Kosmonautů (viz také bod C 2.1.23. Odůvodnění ÚP). Z pohledu rozvoje struktury města se jeví požadavek na pozvolné zvyšování zástavby od řeky Moravy směrem k nádraží v dotčené ploše (viz obr. C.036) jako nepodložený, naopak přímo v Olomouci lze najít bezpočet příkladů vysoké blokové zástavby podél nábřeží Moravy i Bystřice (viz obr. C.037), které jsou typickým znakem „města na vodě".

Na základě dalšího jednání bylo dohodnuto, problém výšky zástavby v tomto území bude prezentován na vědecké radě ředitelky NPÚ a bude na tomto odborném fóru vyřešen. Do Územního plánu budou výsledky zapracovány v průběhu projednání návrhu ÚP.

Stanovisko MK ČR k Návrhu ÚP ze dne 31. 1. 2012 již požadavek tohoto charakteru neobsahuje, z čehož se lze domnívat, že MK ČR řešení a odůvodnění akceptuje. Dohoda mezi pořizovatelem a MK ČR z 12. 11. 2012 o návrhu územního plánu navrhované řešení potvrzuje.

Pozn.: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, což si vyžádalo změnu hranic lokalit a jejich přečíslování. V návaznosti na to byly upraveny hranice ploch a jejich číslování.

ZAJISTIT OCHRANU PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.20**



STANOVISKO MK:

požadují zachovat stávající funkční využití

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

jedná se o KP a jakákoliv nová zástavby v daném území je z hlediska statutu KP neakceptovatelná

POKYN:

zajistit ochranu před rozvojem zástavby

STÁV. FUNKČNÍ VYUŽITÍ (ÚPnSÚ)

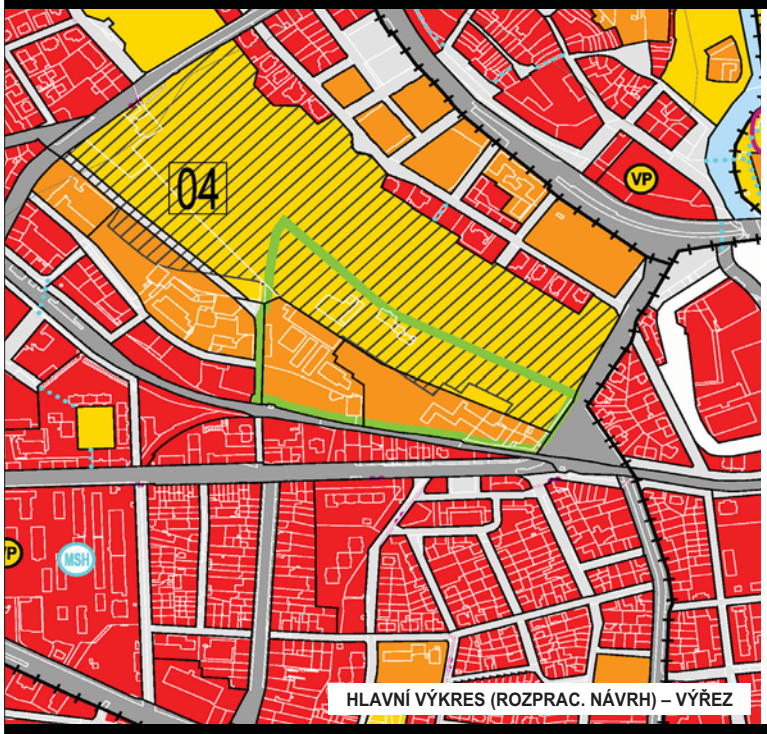
- KE
- ZP
- BI



NOVÉ ČLENĚNÍ PLOCH – VIZ DÁLE ☑

Obr. C.022: K bodu 2.1.20. – území dotčené pokynem I.1.19 se znázorněním území kulturní památky Smetanovy sady; vpravo dole je výřez ÚP 1998 (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

ZAJISTIT OCHRANU PŘED ROZVOJEM ZÁSTAVBY **I.1.20**



STANOVISKO MK:

požadují zachovat stávající funkční využití

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

jedná se o KP a jakákoliv nová zástavby v daném území je z hlediska statutu KP neakceptovatelná

POKYN:

zajistit ochranu před rozvojem zástavby

STÁV. FUNKČNÍ VYUŽITÍ (ÚPnSÚ)

- KE
- ZP
- BI

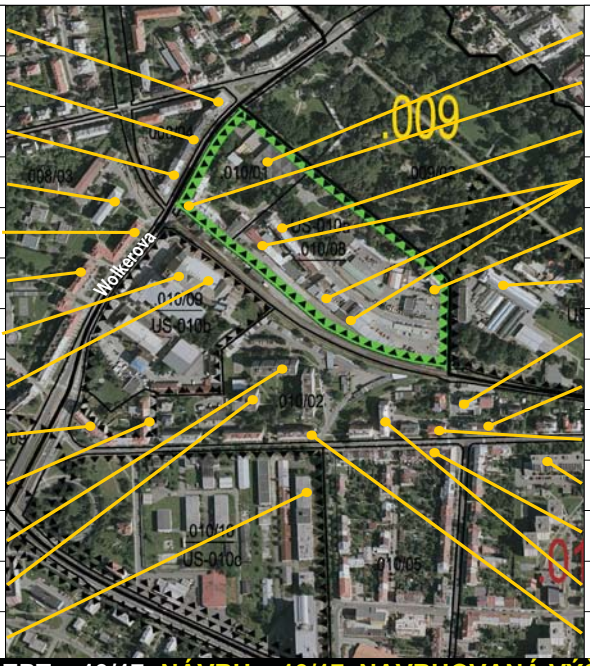


STABILIZOVANÉ PLOCHY (veřejného vybavení a veřejné rekreace) ☑

Obr. C.023: K bodu 2.1.20. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití

SPOLU S MK PROVĚŘIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY — I.1.21

výška zástavby v okolí – digit. model (Geodis)

15/19		11/11
13/17		14/18
15/18		10/16
15/17		5/5
14/17		12/17
17/20		6/9
27/27		10/10
14/20		13/15
16/21		11/14
8/14		23/23
25/25		8/12
24/24		15/18
13/13		14/17

STANOVISKO MK:

doporučuje snížit výšku na max. 13 m, je potřeba tu výšku prověřit

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

navrhovaná výšková hladina nové zástavby (13/17) převyšuje výškovou úroveň zástavby stávající, byly by ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.21:

spolu s MK prověřit max. výšku zástavby

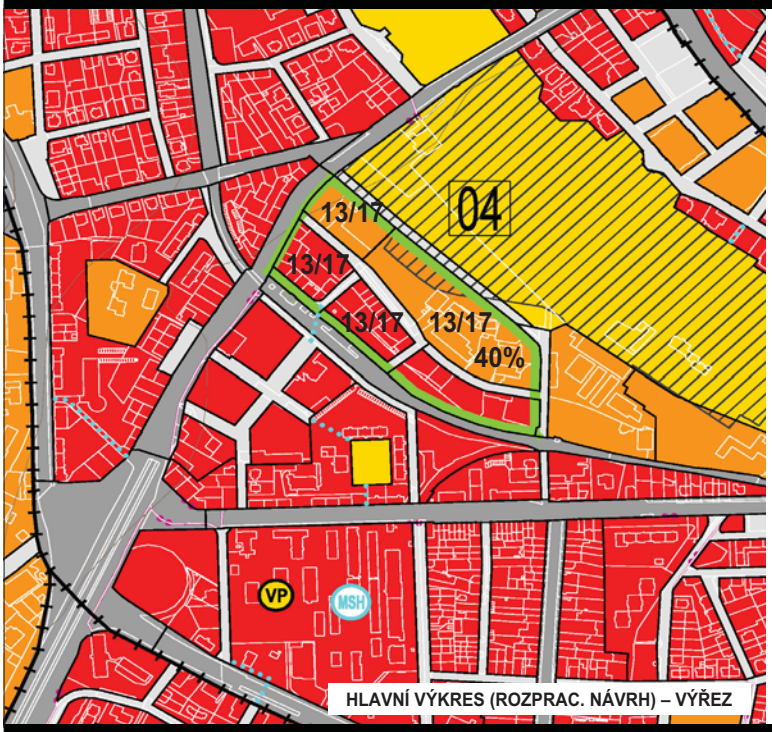
VÝŠKA KONCEPT = 13/17, pás 17/21 (podél ul. Wolkerova)

VÝŠKA dle MK = max. 13

KONCEPT = 13/17; NÁVRH = 13/17, NAVRHOVANÁ VÝŠKOVÁ HLADINA NEPŘEVYŠUJE VÝŠKOVOU ÚROVEŇ ZÁSTAVBY STÁVAJÍCÍ

Obr. C.024: K bodu 2.1.21. – rozbor výšek stávající zástavby ve vazbě na území dotčené pokynem I.1.21; růžová čísla popisují výšky, které přesahují výškovou úroveň 13/17 m (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK PROVĚŘIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY — I.1.21



STANOVISKO MK:

doporučuje snížit výšku na max. 13 m, je potřeba tu výšku prověřit

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

navrhovaná výšková hladina nové zástavby (13/17) převyšuje výškovou úroveň zástavby stávající, byly by ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.21:

spolu s MK prověřit max. výšku zástavby

VÝŠKA KONCEPT = 13/17, pás 17/21 (podél ul. Wolkerova)

VÝŠKA dle MK = max. 13

KONCEPT = 13/17; NÁVRH = 13/17 (MAX. ZASTAVĚNOST PŘESTAVBOVÉ PLOCHY = 40%)

Obr. C.025: K bodu 2.1.21.– výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby

SPOLU S MK PROVĚŘIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY — I.1.22 (US-11a)

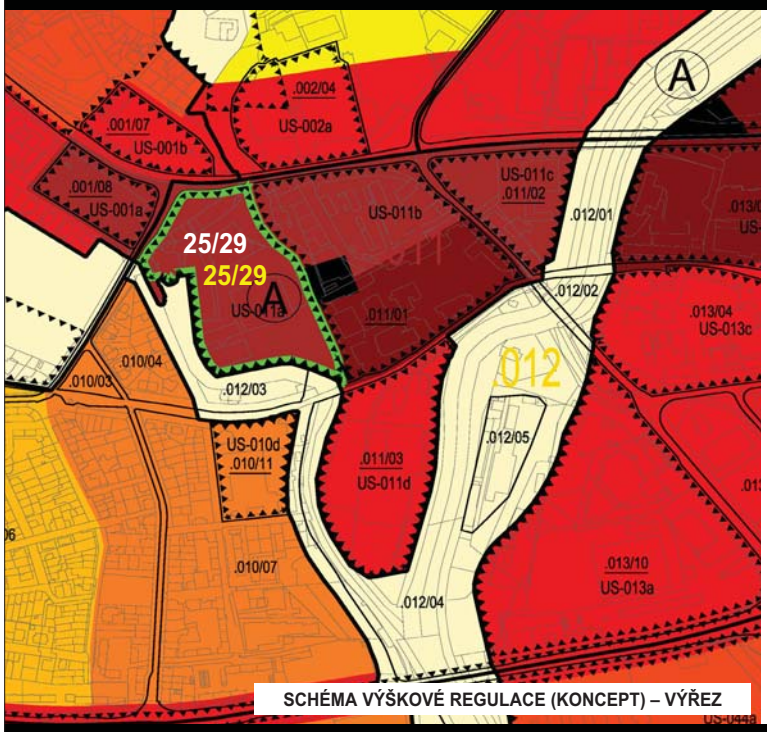


SCHÉMA VÝŠKOVÉ REGULACE (KONCEPT) – VÝŘEZ

STANOVISKO MK:

navržená úroveň nové blokové zástavby je neakceptovatelná, došlo by ke znehodnocení území, neboť nový výstavba by znemožnila pohled na panorama MPR z ul. Velkomoravské

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

z pam. hlediska by došlo ke znehodnocení daného území - znemožnění pohledu na panorama z ulice Velkomoravské. navrhovaná výšková hladina nové zástavby (13/17) (pozn. K+K:asi chyba kopírování, koncept = 25/29) převyšuje výškovou úroveň zástavby stávající, byly by ohroženy blízké i dálkové pohledy na území MPR

POKYN I.1.22:

spolu s MK prověřit max. výšku zástavby

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ; JIŽ VYDANÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ; NÁVRH = 25/29

Obr. C.026: K bodu 2.1.22. – výřez Schématu výškové regulace z Konceptu ÚP se zobrazením dotčené plochy

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT SPOLU S MK PROBLEMATIKU DOMINANT — I.1.22 (US-11b)

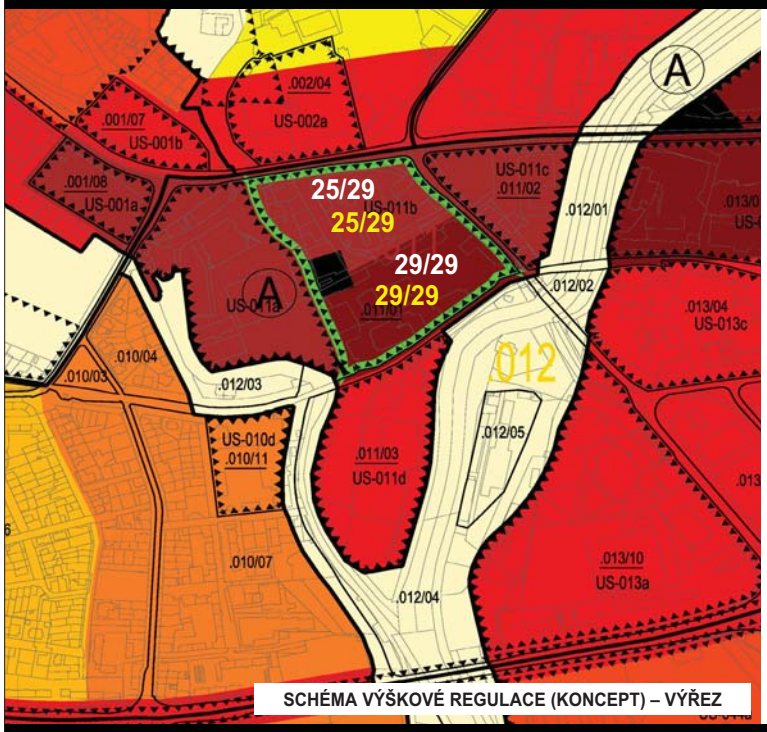


SCHÉMA VÝŠKOVÉ REGULACE (KONCEPT) – VÝŘEZ

STANOVISKO MK:

navržená úroveň nové blokové zástavby je neakceptovatelná, stejně jako výšková dominanta, respektovat podmínky OP MPR

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

z hlediska dálkových pohledů = max. 19/23, z pam. hlediska by došlo ke znehodnocení daného území - znemožnění pohledu na panorama z ulice Velkomoravské, výškový pohled by se nežádoucím způsobem uplatňoval v pohledech na MPR z blízka i dálky

POKYN I.1.22:

spolu s MK snížit max. výšku, problematika výškových dominant typu A do 75 m bude ve spolupráci s MK přehodnocena (posouzena, vyhodnocena a prověřena)

VÝŠKA KONCEPT = 25/29, 29

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ; ROZVOJ HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY

Obr. C.027: K bodu 2.1.22. – výřez Schématu výškové regulace z Konceptu ÚP se zobrazením dotčené plochy

RESPEKTOVAT PODMÍNKY OP MPR **I.1.22 (US-11c)**

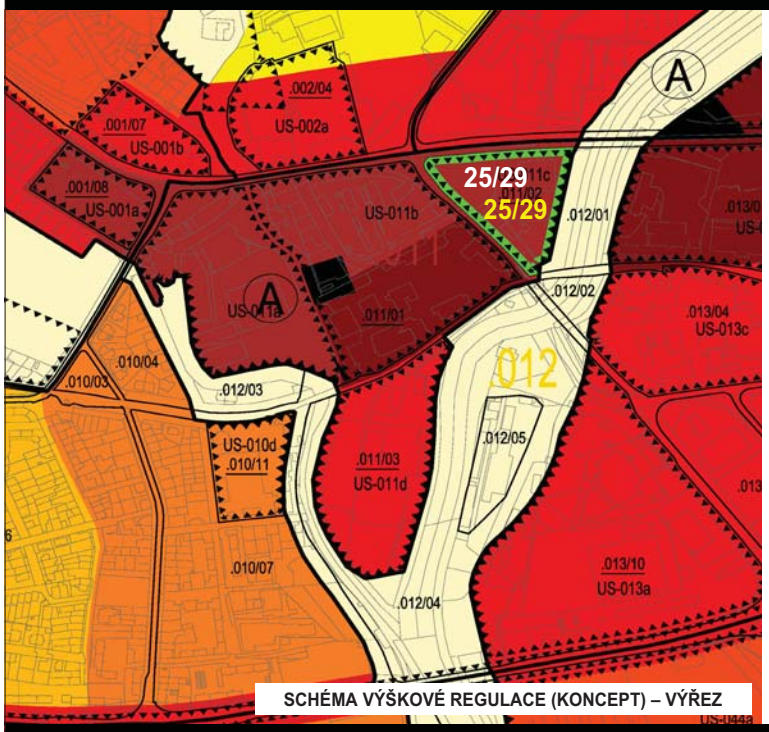


SCHÉMA VÝŠKOVÉ REGULACE (KONCEPT) – VÝŘEZ

STANOVISKO MK:

respektovat podmínky OP MPR

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

POKYN I.1.22:

budou respektovány podmínky OP MPR

VÝŠKA KONCEPT = 25/29

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ; DÚR – BUDOVA 18,7 / 22,2

Obr. C.028: K bodu 2.1.22. – výřez Schématu výškové regulace z Konceptu ÚP se zobrazením dotčené plochy

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY **I.1.22 (US-11d)**

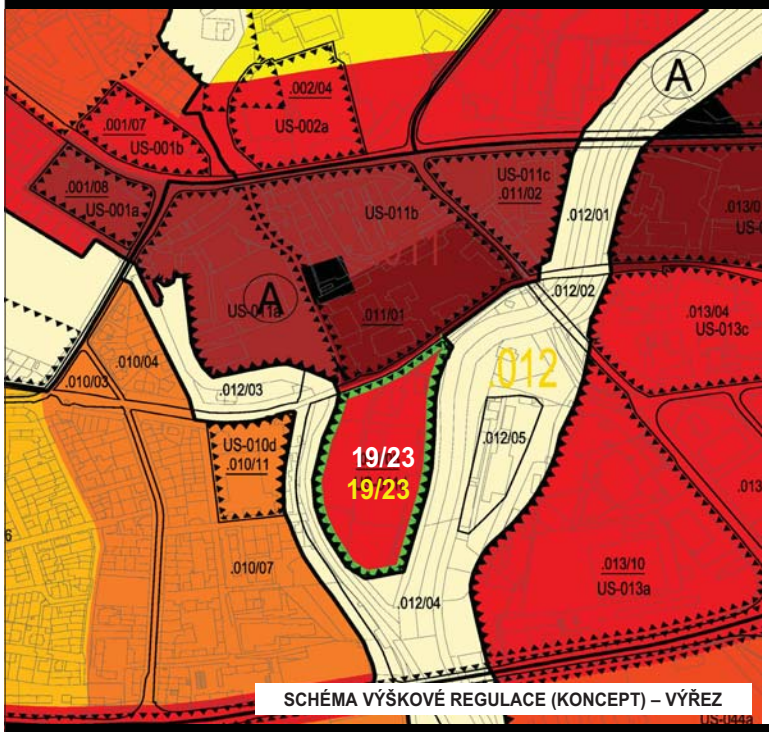


SCHÉMA VÝŠKOVÉ REGULACE (KONCEPT) – VÝŘEZ

STANOVISKO MK:

doporučuje pouze solitérní zástavbu o výšce 17/21 m

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

je to exponované území z dálkových pohledů z Velkomoravské na území MPR

POKYN I.1.22:

spolu s MK přehodnotit navrhovaný charakter zástavby + snížit výšku

VÝŠKA KONCEPT = 19/23

VÝŠKA DOPORUČENÁ MK = 17/21

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ

Obr. C.029: K bodu 2.1.22. – výřez Schématu výškové regulace z Konceptu ÚP se zobrazením dotčené plochy

SPOLU S MK PROVĚŘIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY I.1.22



POHLED Z ULICE VELKOMORAVSKÉ – LÉTO (STAV)

Obr. C.030: K bodu 2.1.22. – pohled směrem k MPR z ulice Velkomoravské (stav, léto), foto: norc.cz.

SPOLU S MK PROVĚŘIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY I.1.22



POHLED Z ULICE VELKOMORAVSKÉ – ZIMA (STAV)

Obr. C.031: K bodu 2.1.22. – pohled směrem k MPR z ulice Velkomoravské (stav, zima)



Obr. C.032: K bodu 2.1.22. – pohled směrem k MPR z ulice Velkomoravské – znázornění hmot uvažované zástavby



Obr. C.033: K bodu 2.1.22. – pohled směrem k MPR z ulice U Rybářských stavů se zakreslením hmot zástavby s různou výškou; zimní pohled na kostel sv. Michala je zakryt v případě každé varianty výšky



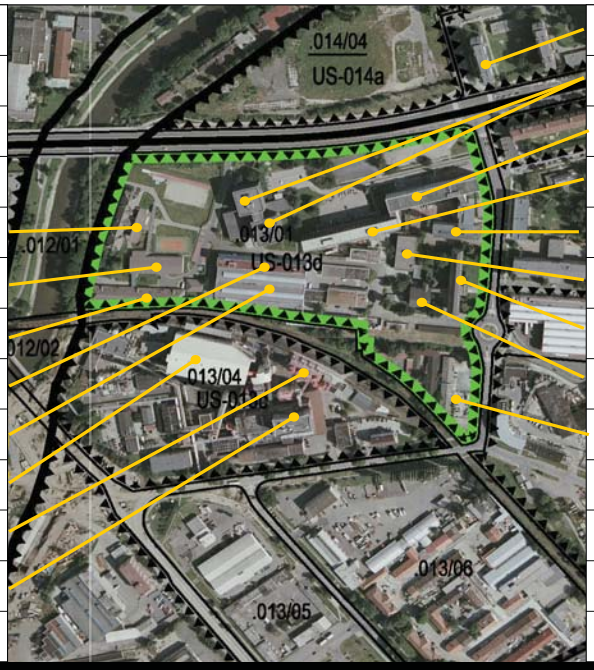
Obr. C.034: K bodu 2.1.22. – pohled směrem k MPR od Holického lesa (z místa významného pohledu MP-03); uvažovaná výstavba v území Šantovky zcela splývá s ostatní zástavbou (kromě výškové dominanty)



Obr. C.035: K bodu 2.1.23. – stav výstavby budovy Centra inovací Olomouc na začátku srpna 2011
(foto: DENÍK / Jiří Kopáč [http://www.denik.cz/regiony/mrakodrap-v-olomouci-roste-chybi-jen-tri-patra.html])

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY **I.1.24**

výška zástavby na ploše a v okolí – digit. model (Geodis)



	28/30
	23/23
	24/24
	25/25
12/16	11/11
6/8	8/8
3/7	15/20
16/16	14/18
11/11	4/6
30/30	
25/25	
47/47	

STANOVISKO MK:

doporučuje výšku postupně gradovat ve směru od břehů Moravy k vlakovému nádraží bez jednorázového zvýšení navrhované zástavby v blízkosti řeky nad souč. výškovou hladinu

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

POKYN I.24:

spolu s MK přehodnotit navrhovaný charakter zástavby + snížit výšku

VÝŠKA KONCEPT = 29 m, malá část 19/23

POŽADAVEK JE NEODŮVODNĚNÝ

Obr. C.036: K bodu 2.1.24. – rozbor výšek stávající zástavby v území dotčeném pokynem I.1.24 (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY **I.1.24**

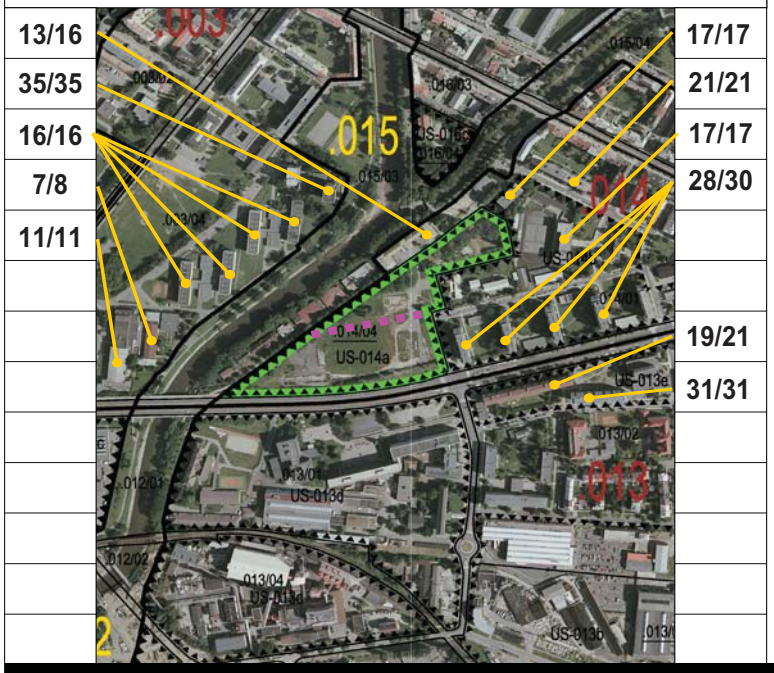


POZITIVNÍ PŘÍKLADY KAMENNÝCH NÁBŘEŽÍ V OLOMOUCI

Obr. C.037: K bodu 2.1.24. – pozitivní příklady olomouckých kamenných nábřeží s vysokou městskou blokovou zástavbou, foto: norc.cz.

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY, ZOHLEDNIT DLE ÚS — I.1.25

výška zástavby na ploše a v okolí – digit. model (Geodis)



STANOVISKO MK:

doporučuje nevolit zástavbu ve formě jednotného monobloku, ale solitérní stavby od břehů Moravy zvyšující se 4 patrových do 8 patrových nepřevyšující současnou zástavbu na Kosmonautů

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

zásadní vliv na blízké a dálkové pohledy na panorama MPR

VÝŠKA KONCEPT = 29 m, malá část 19/23, dominanta „A“ do 75 m

POKYN I.1.25:

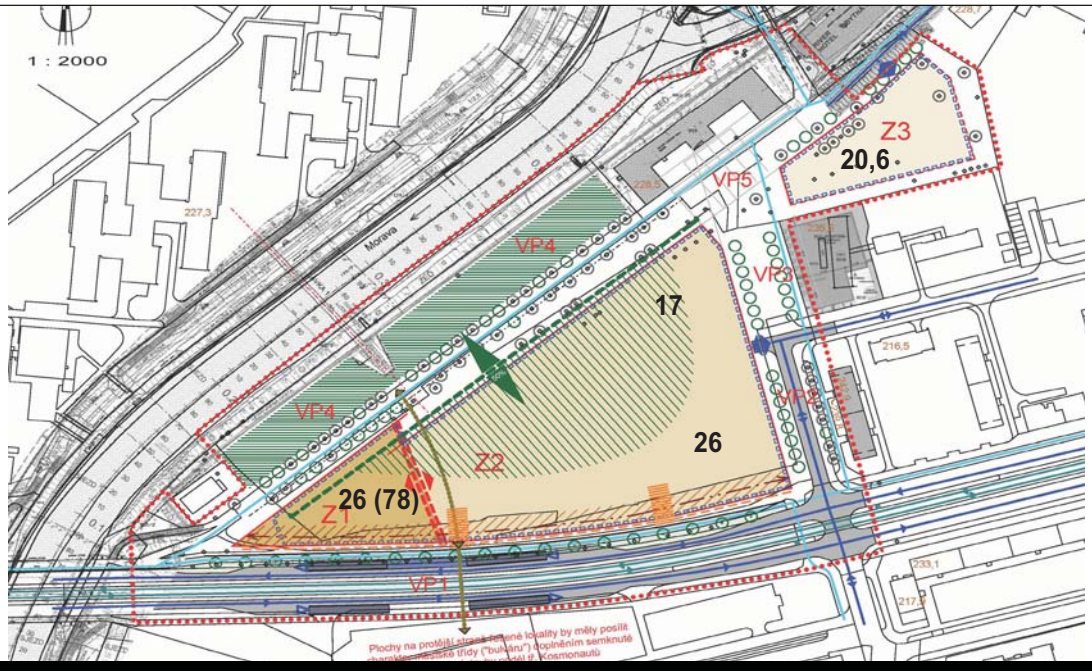
spolu s MK přehodnotit navrhovaný charakter zástavby a snížit výšku, zohlednit při tom ÚS regulačních podmínek areálu kasáren 9. května

NÁVRH = 25/29 (JIH) A 13/17 (SEVER) ☑

Obr. C.038: K bodu 2.1.25. – rozbor výšek stávající zástavby v území kolem bývalých kasáren 9. května (číslování ploch dle Konceptu ÚP)

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY, ZOHLEDNIT DLE ÚS — I.1.25

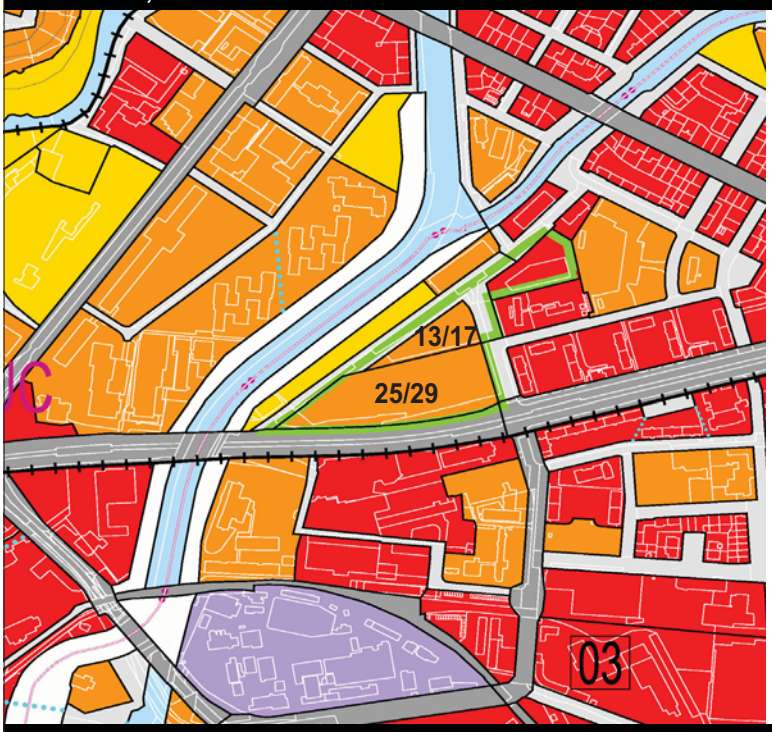
výška zástavby dle aktualizace územní studie (9 / 2009)



VÝŠKY DLE STUDIE ☑

Obr. C.039: K bodu 2.1.25. – aktualizace evidované územní studie (Circulos Meos, s. r. o., 2010) s vyznačením navržených maximálních výšek zástavby

SPOLU S MK SNÍŽIT MAX. VÝŠKU ZÁSTAVBY, PŘEHODNOTIT NAVRHOVANÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY, ZOHLEDNIT DLE ÚS **I.1.25**



STANOVISKO MK:

doporučuje nevolit zástavbu ve formě jednotného monobloku, ale solitérní stavby od břehů Moravy zvyšující se 4 patrových do 8 patrových nepřevyšující současnou zástavbu na Kosmonautů

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

zásadní vliv na blízké a dálkové pohledy na panorama MPR

VÝŠKA KONCEPT = 29 m, malá část 19/23, dominanta „A“ do 75 m

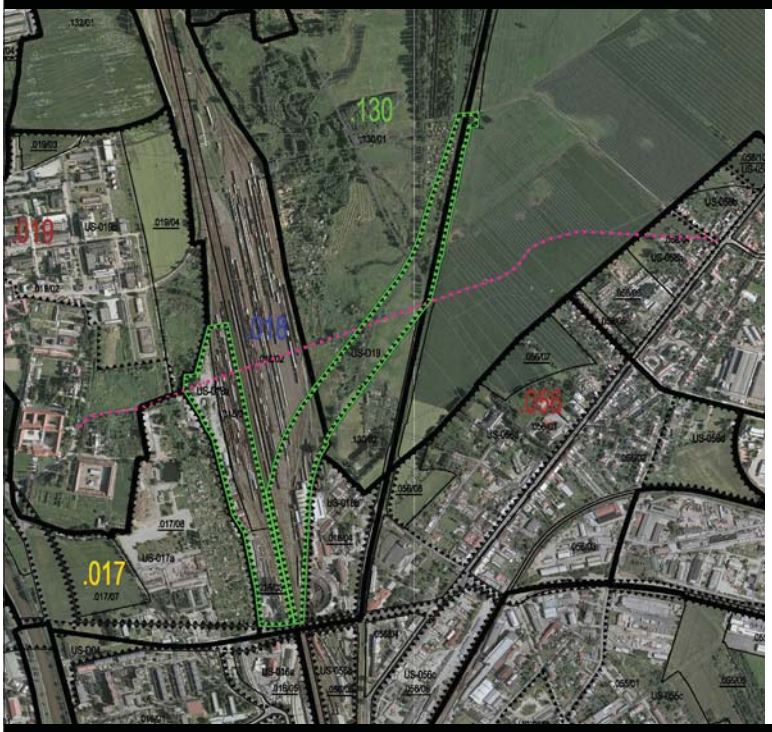
POKYN I.1.25:

spolu s MK přehodnotit navrhovaný charakter zástavby a snížit výšku, zohlednit při tom ÚS regulačních podmínek areálu kasáren 9. května

KONCEPT = 29/29; NÁVRH = 25/29 (JIH) A 13/17 (SEVER) ☑

Obr. C.040: K bodu 2.1.25. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek zástavby

SPOLU S MK STANOVIT PODMÍNKY K OCHRANĚ PŮVODNÍ POUTNÍ CESTY MEZI KLÁŠTEREM HRADISKO A SVATÝM KOPEČKEM **I.1.26**



STANOVISKO MK:

nesouhlasí s rozšířením plochy kolejiště a požaduje respektovat podmínky OP KP Sv. Kopeček a Klášterní Hradisko

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

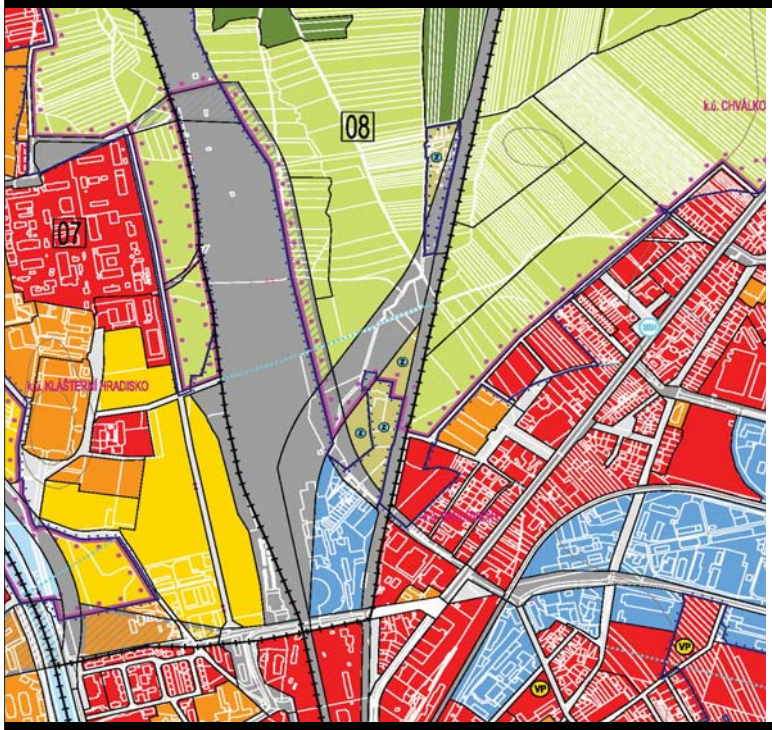
POKYN I.1.26:

spolu s MK stanovit podmínky k ochraně původní poutní cesty mezi klášterem Hradisko a Sv. Kopečkem

VYMEZENO PĚŠÍ PROPOJENÍ

Obr. C.041: K bodu 2.1.26. – dotčené území a trasa poutní cesty (růžová čára); číslování ploch dle Konceptu ÚP

SPOLU S MK STANOVIT PODMÍNKY K OCHRANĚ PŮVODNÍ POUTNÍ CESTY MEZI KLÁŠTEREM HRADISKO A SVATÝM KOPEČKEM **I.1.26**



STANOVISKO MK:

nesouhlasí s rozšířením plochy kolejiště a požaduje respektovat podmínky OP KP Sv. Kopeček a Klášterní Hradisko

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

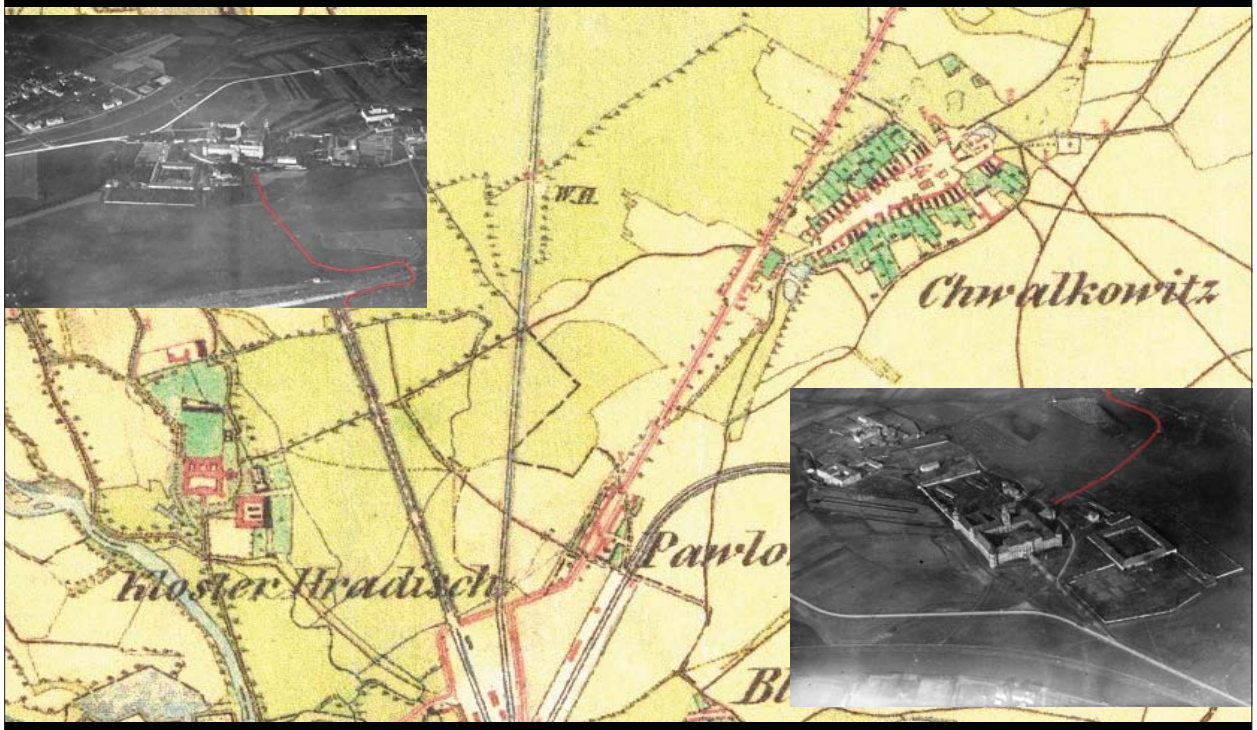
POKYN I.1.26:

spolu s MK stanovit podmínky k ochraně původní poutní cesty mezi klášterem Hradisko a Sv. Kopečkem

VYMEZENO PĚŠÍ PROPOJENÍ

Obr. C.042: K bodu 2.1.26. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití; modrými tečkami je znázorněno pěší propojení v trase historické poutní cesty

SPOLU S MK STANOVIT PODMÍNKY K OCHRANĚ PŮVODNÍ POUTNÍ CESTY MEZI KLÁŠTEREM HRADISKO A SVATÝM KOPEČKEM **I.1.26**



POUTNÍ CESTA 1836-52 (MAPA) A 1927 (FOTO)

Obr. C.043: K bodu 2.1.26. – historie poutní cesty

2.1.25. V lokalitě 014 „Masarykova třída“ v ploše 014/04 řešené územní studií US-014a) bude ve spolupráci s MK ČR přehodnocen navrhovaný charakter zástavby a snížena její výška, přitom bude zohledněna evidovaná územní studie regulačních podmínek areálu bývalých kasáren 9. května.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, dotčené území je zobrazeno na obrázku C.038, evidovaná územní studie je zobrazena na obrázku C.039 a výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití a maximálních výšek je zobrazeno na obrázku C.040. V dotčeném území se již v této době (srpen 2011) staví výškový objekt Centra inovací Olomouc (na nároží třídy Kosmonautů a ulice Kavaleristů, výška cca 75 m, viz obr. C.035). Maximální výška zástavby ve zbývajícím území byla upravena na základě evidované územní studie na 25/29 m v jižní části podél třídy Kosmonautů, respektive 13/17 m v severní části podél ulice Kavaleristů.

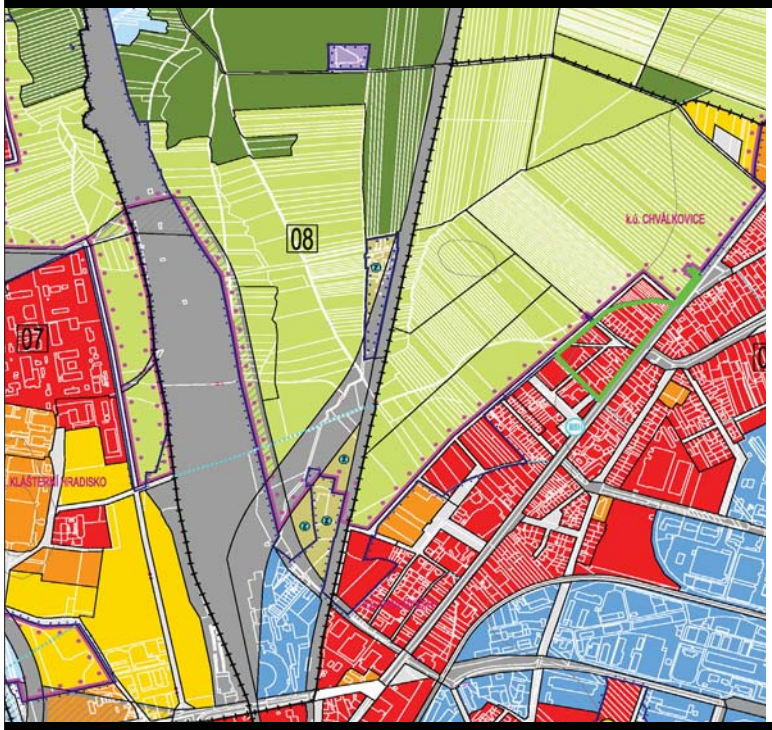
Pozn.: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, což si vyžádalo změnu hranic lokalit a jejich přečíslování. V návaznosti na to byly upraveny hranice ploch a jejich číslování.

2.1.26. V lokalitě 018 „Seřazovací nádraží“ budou v plochách 018/01 a 018/03 v území řešeném územní studií US-018a) a v území řešeném územní studií US-D19 ve spolupráci s MK ČR stanoveny podmínky k ochraně původní poutní cesty mezi klášterem Hradisko a Svatým Kopečkem.

Návrh řešení: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, dotčené území je zobrazeno na obrázku C.041, výsledné řešení je na obrázku C.042. Historické podklady k poutní cestě mezi Chválkovicemi a klášterem Hradisko jsou na obrázku C.043.

Pro ochranu trasy bývalé poutní cesty při areálu kláštera Hradisko byly vymezeny plochy veřejných prostranství, v prostoru mezi železniční tratí č. 290 Olomouc – Šumperk a západním okrajem seřazovacího nádraží je v trase poutní cesty vymezeno pěší propojení, které je nutné při případných stavebních záměrech v tomto území respektovat.

SPOLU S MK ČR STANOVIT PODMÍNKY K OCHRANĚ PŮVODNÍ POUTNÍ CESTY MEZI KLÁŠTEREM HRADISKO A SVATÝM KOPEČKEM — I.1.28



STANOVISKO MK:

MK upozorňuje na blok 058/04, kterým prochází původní poutní cesta a požaduje tuto skutečnost při nové zástavbě území respektovat

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

není

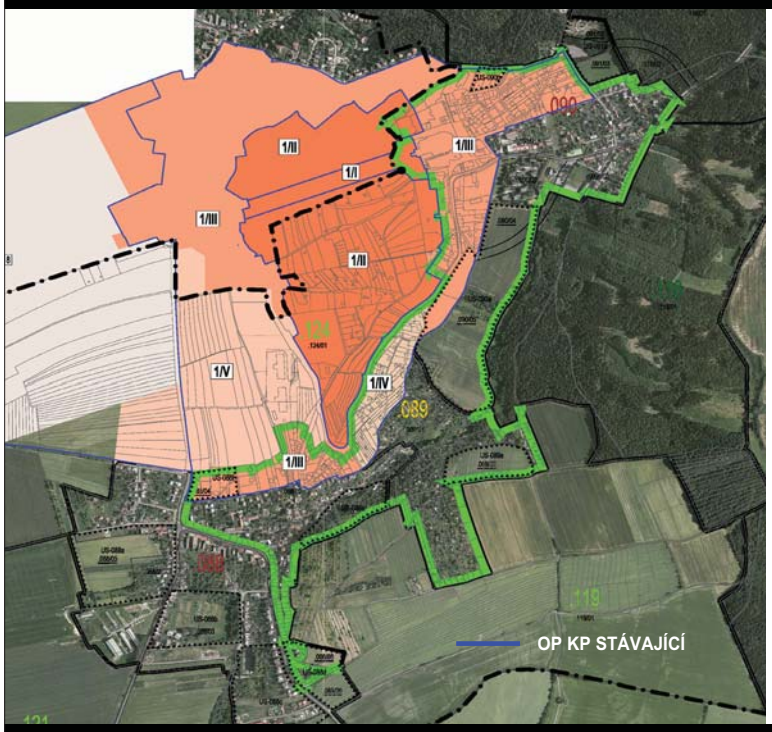
POKYN I.1.28:

spolu s MK stanovit podmínky k ochraně původní poutní cesty mezi klášterem Hradisko a Sv. Kopečkem

VYMEZENY PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ☑

Obr. C.044: K bodu 2.1.28. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití; zeleným obrysem je znázorněno dotčené území

DODRŽET PODMÍNKY OCHRANNÉHO PÁSMA KP SVATÝ KOPEČEK A KLÁŠTERNÍ HRADISKO VČETNĚ PLOŠNÉHO OMEZENÍ OBJEKTŮ — I.1.29



STANOVISKO MK:

088 a 089: Podle podmínek OP je v daném území povolena zástavba rodinných domů o dvou patrech a podkroví, nepřesahující půdorysné rozměry 15 x 20 m. Ministerstvo kultury požaduje plně respektovat podmínky OP.

090: Návrh: bloková nízkopodlažní zástavba. Ministerstvo kultury požaduje plně respektovat podmínky OP. Blokovou zástavbu nelze akceptovat, možná je pouze výstavba solitérních rodinných domů.

POKYN I.1.29:

budou dodrženy podmínky OP KP Sv. Kopeček a Kl. Hradisko vč. plošného omezení objektů

LIMIT JE NADŘAZENÝ ÚZEMNÍMU PLÁNU ☑

Obr. C.045: K bodu 2.1.29. – zobrazení dotčeného území, platného ochranného pásma KP a jeho připravované aktualizace

V LOKALITĚ 092 „FORT RADÍKOV“ NEBUDE NA ÚZEMÍ FORTU NAVRHOVÁNA NOVÁ VÝSTAVBA **I.1.30**



POKYN:

V lokalitě 092 „Fort Radíkov“ nebude na území fortu navrhována nová výstavba

STANOVISKO MK:

Na území fortu nelze akceptovat žádnou výstavbu, do mapy nutno vyznačit rozsah KP

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

Jedná se o území KP

PLOCHY STABILIZOVANÉ, NENÍ NAVRHOVÁNA ŽÁDNÁ NOVÁ VÝSTVABA ☑

Obr. C.046: K bodu 2.1.30. – zobrazení dotčeného území (fort Radíkov); číslování ploch dle Konceptu ÚP

V LOKALITĚ 092 „FORT RADÍKOV“ NEBUDE NA ÚZEMÍ FORTU NAVRHOVÁNA NOVÁ VÝSTAVBA **I.1.30**



STANOVISKO MK:

Na území fortu nelze akceptovat žádnou výstavbu, do mapy nutno vyznačit rozsah KP

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA MK:

Jedná se o území KP

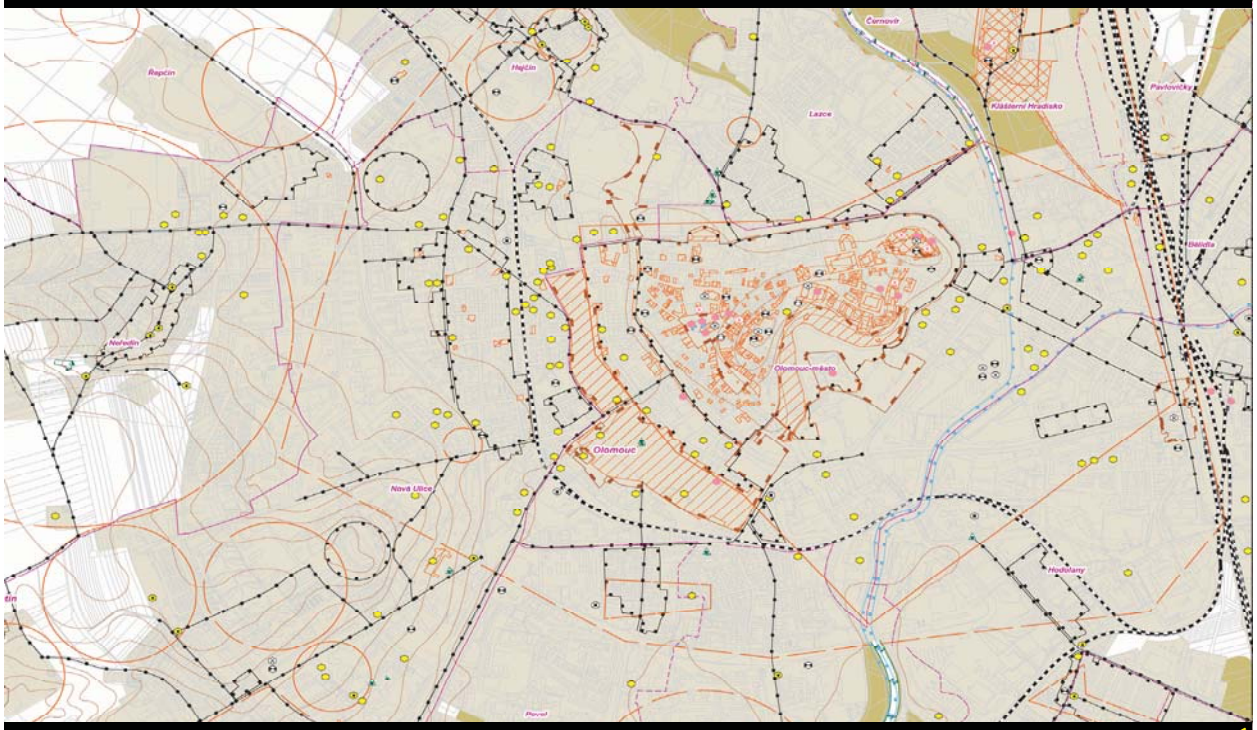
POKYN I.1.30:

V lokalitě 092 „Fort Radíkov“ nebude na území fortu navrhována nová výstavba

PLOCHY STABILIZOVANÉ (veřejného vybavení, veřejné rekreace), NENÍ NAVRHOVÁNA ŽÁDNÁ NOVÁ VÝSTAVBA ☑

Obr. C.047: K bodu 2.1.30. – výsledné řešení ploch s rozdílným způsobem využití

V ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDOU UVEDENY PODMÍNKY OCHRANY ZÁJMŮ ARCHEOLOGICKÉ PÉČE DLE POŽADAVKU MK ČR **I.1.31**



JE SOUČÁSTÍ ÚAP; V ÚP = V KOORDINAČNÍM VÝKRESE ☑

Obr. C.048: K bodu 2.1.31. – ukázka výkresu limitů Územně analytických podkladů ORP Olomouc, ze kterých jsou převzata data území archeologických nálezů

2.1.27. V koordinačním výkrese, který je součástí Odůvodnění Územního plánu, budou vyznačeny všechny chybějící kulturní památky, mimo jiné zejména forty a Korunní pevnůstka.

Údaje o splnění: Splněno – v Koordinačním výkrese jsou zobrazeny všechny kulturní památky a jejich ochranná pásma, které byly zapracovány do datového modelu Územně analytických podkladů správního území ORP Olomouc (aktualizace dat na základě podkladů dodaných poskytovateli proběhla v roce 2010). Na základě vyjádření MK ČR pak byly v jednotlivých lokalitách doplněny kulturní památky, které se v datech ÚAP nevyskytují, podle požadavků MK ČR.

2.1.28. V lokalitě 058 „Chválkovice" budou v ploše 058/04 ve spolupráci s MK ČR stanoveny podmínky k ochraně původní poutní cesty mezi klášterem Hradisko a Svatým Kopečkem.

Údaje o splnění: Splněno – konzultační jednání s MK ČR proběhlo 13. 9. 2011, pro ochranu trasy bývalé poutní cesty byly v dotčeném území vymezeny plochy veřejných prostranství (viz obr. C.044).

2.1.29. V lokalitě 088 „Droždín" v plochách 088/02 a 088/04 v území řešeném územní studií US-088f), v lokalitě 089 „Nad Droždínem" a v lokalitě 090 „Svatý Kopeček" budou dodrženy podmínky ochranného pásma KP Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko, včetně plošného omezení objektů.

Údaje o splnění: Částečně splněno – dotčené území s ochranným pásmem je zobrazeno na obrázku C.045. Podmínky ochranného pásma KP Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko byly v ÚP rámcově dodrženy, částečně také s ohledem na připravovanou aktualizaci tohoto ochranného pásma a jeho podmínek. K požadavku MK ČR je třeba poznamenat, že ochranné pásmo je zcela samostatný závazný a neopomenutelný limit, který podrobněji než Územní plán specifikuje podmínky pro výstavbu v určeném území a jehož platnost není Územním plánem nijak omezena. Případná zástavba v dotčených plochách podléhá projednání s dotčenými orgány a podmínky ochranného pásma jsou jedním z požadavků, které je nutné splnit.

2.1.30. V lokalitě 092 „Fort Radíkov“ nebude na území fortu navrhována nová výstavba.

Údaje o splnění: Splněno – dotčené území je zobrazeno na obrázku C.046, výsledné řešení je zobrazeno na obrázku C.047. Na území fortu Radíkov jsou vymezeny pouze stabilizované plochy v zastavěném a nezastavěném území, nejsou zde vymezeny plochy změn. Podmínky pro využití ploch stabilizovaných v zastavěném území a ploch stabilizovaných v nezastavěném území jsou definovány v bodech 4.8. a 4.9. výrokové části Územního plánu. Zastavěná část fortu Radíkov je vymezena jako plocha veřejného vybavení, nezastavěná část je vymezena jako plocha rekreace.

2.1.31. V Odůvodnění Územního plánu budou uvedeny podmínky ochrany zájmů archeologické památkové péče dle požadavku MK ČR.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky ochrany zájmů archeologické péče, které vychází ze zákona č. 20/1987 Sb., jsou uvedeny v kapitole D 3.3. Odůvodnění ÚP. V koordinačním výkrese jsou zobrazena území s archeologickými nálezy, která byla poskytnuta v rámci zpracování Územně analytických podkladů správního území ORP Olomouc (viz obr. C.048).

2.1.32. V Odůvodnění Územního plánu budou uvedena zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany ČR (ochranné pásmo leteckých a rádiových zabezpečovacích zařízení, letecký koridor, zájmové území vojenského újezdu Libavá, zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, zájmové území pro nadzemní stavby), včetně podmínek pro umisťování staveb stanovených MO ČR, dále podmínky pro výstavbu v lokalitách 001 „Historické jádro“, 003 „Třída 17. listopadu“, 004 „Lazce-jih“, 005 „Na Střelnici“, 006 „Stadion“, 010 „Polská“, 011 „Šantovka“, 016 „Pasteurova“, 024 „Řepčín – Hejčín“, 041 „Nové Sady-sever“ stanovené MO ČR.

Údaje o splnění: Splněno – ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany jsou zobrazena v Koordinačním výkrese a jejich podmínky jsou popsány v kapitole D 5.6. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.33. Z koordinačního výkresu bude vypuštěna „hranice ochranného pásma zařízení armády ČR“.

Údaje o splnění: Splněno.

2.1.34. V Územním plánu bude řešeno zásobování požární vodou ve spolupráci s hasičským záchranným sborem Olomouckého kraje.

Údaje o splnění: Splněno – na základě jednání zpracovatele se zástupci Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje byly požadavky HZS OK doplněny do kapitoly D 5.5. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.35. Součástí Odůvodnění Územního plánu bude analýza dopadu rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel regionu ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

Údaje o splnění: Splněno – na základě jednání zpracovatele se zástupci Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje byly požadavky HZS OK doplněny do kapitoly D 5.5. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.36. Ze stanovených podmínek využití ploch smíšených výrobních bude vypuštěna možnost umisťování staveb pro bydlení.

Údaje o splnění: Splněno – v podmínkách využití ploch smíšených výrobních byla zrušena možnost realizace staveb pro bydlení viz bod 7.2. výrokové části Územního plánu.

2.1.37. V rámci podmínek využití ploch smíšených obytných bude vyloučena možnost umístění staveb a zařízení, jejichž provoz má negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v dotčeném území.

Údaje o splnění: Splněno – v hlavním využití ploch smíšených obytných je požadavek na ochranu před hlukem přímo uveden a rovněž v podmínkách využití ploch smíšených obytných jsou podmíněně přípustné pozemky, stavby a zařízení za podmínky prokázání, že jejich řešení nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů

(včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území (podrobněji viz bod 8.2. výrokové části Územního plánu).

2.1.38. V rámci hlavních principů koncepce rozvoje města uvedených v kap. 3.2.2. Konceptu bude stanoveno, že posilování obytného charakteru východní části města podél osy ulic Chválkovická – Hodolanská – Přerovská je možné zahájit až po vybudování Východní tangenty.

Údaje o splnění: Splněno – v bodě 3.2. výrokové části Územního plánu je uvedeno, že obytný charakter východní části města podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské se má posilovat v návaznosti na výstavbu tzv. Východní tangenty.

2.1.39. V případě územních studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v lokalitách podél komunikací nadlimitně zasažených hlukem z dopravy a zařazených do ploch smíšených obytných, bude stanoveno, že tyto územní studie budou kromě jiného zaměřeny na zajištění podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy.

Údaje o splnění: Splněno – u vybraných územních studií je v bodě 12. výrokové části Územního plánu uvedena nutnost řešit je včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy.

2.1.40. V rámci podmínek využití ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních bude vyloučena možnost vedení tranzitní a cílové dopravy související s obsluhou staveb pro obchod nad 3 000 m2 a objektů pro výrobu a skladování obytnými zónami mimo základní komunikační síť města.

Údaje o splnění: Splněno – podmínka byla stanovena v podmíněně přípustném využití ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních v bodech 7.1. a 7.2. výrokové části Územního plánu, přičemž u staveb a zařízení pro obchod byla hranice velikosti hrubé podlažní plochy snížena na 2 500 m2.

2.1.41. V lokalitě 025 „Moravské železárny-východ" bude zastavitelná plocha 025/01 zařazena do ploch smíšených výrobních.

Údaje o splnění: Splněno – dotčená plocha je na základě stavu území vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní.

2.1.42. Podmínky pro umisťování podmíněně přípustných staveb v plochách smíšených obytných budou upřesněny v souladu s judikaturou NSS a stanovisky ombudsmana vydaných k problematice „pohody bydlení", v návaznosti na to budou v Územním plánu objasněny pojmy uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pojmy „kvalita prostředí", „nerušící výroba, výrobní služby a sklady".

Údaje o splnění: Splněno – bylo zapracováno do podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních (v bodech 7.1. a 7.2. výrokové části Územního plánu). Pojmy uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou objasněny v kap. A Odůvodnění Územního plánu.

2.1.43. V úseku Řepčínská – Lazecká bude komunikace řešena jako koridor územní rezervy pro doplnění komunikační sítě v trase dle varianty 1 Konceptu; bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru.

Údaje o splnění: Splněno – komunikace mezi ulicemi Řepčínskou a Lazeckou je vymezena jako koridor územní rezervy. Šířka koridoru je proměnlivá, převážná část koridoru je vymezena v šířce 60 m (přes území Lazce – Kouty), na Hejčínských loukách se před přechodem Mlýnského potoka postupně rozšiřuje a v prostoru Moravských železáren dosahuje cca 150 m. V tomto území by měla být součástí stavby komunikace také realizace pásu veřejné zeleně, který odcloní rušící výrobu Moravských železáren od obytného území. Šířka koridoru zde byla odvozena od reálného stavu v areálu Moravských železáren, do koridoru byla zabrána ucelená jižní část areálu, ve které se mimo jiné nachází nejstarší budovy s nejvíce rušivými aktivitami.

Vlastní šířka uvažované komunikace (dvoupruhu) bude přibližně 10 m, včetně cyklostezek, chodníků nebo případných terénních úprav, mimo zastavěné území to může být 15 až 20 m. Koridor je navržen ve větší šířce z toho důvodu, aby neznemožnil případnou budoucí úpravu trasy komunikace v rámci navazující dokumentace, která se bude tímto problémem zabývat v mnohem větší podrobnosti, než je to možné v rámci Územního plánu.

2.1.44. V rámci podmínek pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy „Severního spoje" bude stanovena nutnost vyhodnotit dopady záměru na přilehlé prvky ÚSES a na VKP toku a nivy Mlýnského potoka a v lokalitě 141 „Krajačky" (Řepčín, Černovír, Hejčín) řešit ve spolupráci se Správou CHKO Litovelské Pomoraví opatření k posílení ekologicko-stabilizační funkce.

Údaje o splnění: Splněno – principy řešení byly předběžně dohodnuty na základě konzultačního jednání se Správou CHKO Litovelské Pomoraví dne 13. 7. 2011, podmínky pro prověření územních rezerv jsou uvedeny v bodě 10. výrokové části Územního plánu.

2.1.45. Území CHKO Litovelské Pomoraví bude vymezeno jako plocha, jejíž využití pro umístění pěších a cyklistických stezek vedených mimo stávající komunikace je podmíněno územní studií zaměřenou na zajištění ochrany přírody a krajiny.

Údaje o splnění: Splněno – podmínka pro zpracování územní studie na území CHKO Litovelské Pomoraví je uvedena v bodě 12.1.5. výrokové části Územního plánu.

2.1.46. Ze zastavitelných ploch budou vypuštěny plochy 063/04 a 063/05 v lokalitě 063 „Černovír – Za Moravou", z ploch rekreace bude vypuštěna plocha pro změnu využití 064/03 v lokalitě 064 „Černovír – Střelnice", text na kartách lokalit 063 „Černovír – Za Moravou" a 064 „Černovír – Střelnice" bude s ohledem na ochranu krajinného rázu upraven ve spolupráci se Správou CHKO Litovelské Pomoraví.

Údaje o splnění: Splněno – zastavitelné plochy a plocha pro změnu využití v krajině pro rekreaci byly vypuštěny. Další změny řešení Územního plánu na území CHKO vyvolala úprava metodiky (podrobnější řešení ploch s rozdílným způsobem využití) a záměry na zvýšení rekreačního potenciálu území, které byly prověřeny v Prověřovací studii pro realizaci in-line stezek (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008). Principy řešení byly se Správou CHKO Litovelské Pomoraví předběžně dohodnuty na konzultačním jednání dne 13. 7. 2011.

2.1.47. Cyklotrasa přes Plané loučky v lokalitě 142 bude označena jako doplňková, stejně tak bude označena i cyklotrasa podél Mlýnského potoka v lokalitě 141, a to včetně odbočující trasy vedoucí lokalitou 141 a 064 od Mlýnského potoka podél střelnice k pevnůstce u silnice II/446.

Údaje o splnění: Částečně splněno – po dohodě s pořizovatelem jsou všechny cyklotrasy vymezeny v jedné úrovni důležitosti, z důvodu stejných podnek využití.

2.1.48. Pozemek p.č. 477/2 v k.ú. Černovír ve vlastnictví ČR, na kterém byla realizována výsadba geograficky původních dřevin, bude zahrnut do ploch územního systému ekologické stability.

Údaje o splnění: Splněno – pozemek byl zahrnut do RBC Plané loučky.

2.1.49. Bude prověřena možnost zařazení areálu bývalé vodárny u Chomoutovského jezera v lokalitě 137 „Chomoutovské jezero" do ploch pro změnu využití území.

Údaje o splnění: Splněno – vodárna byla vymezena jako plocha rekultivace ve prospěch plochy zemědělské.

2.1.50. Rozsah vymezených zastavitelných ploch bude redukován ve spolupráci s MŽP ČR (orgánem ochrany ZPF) a krajským úřadem (vodoprávním úřadem a nadřízeným orgánem územního plánování), zejména v návaznosti na plochy vymezené v platném ÚPnSÚ Olomouc.

Údaje o splnění: Splněno – proběhla dvě konzultační jednání s MŽP ČR, na prvním z nich (8. 9. 2011) byly také za přítomnosti zástupců OŽP MmOl, OŽPZ KÚOK a OSR KÚOK zpracovatelem představeny změny v metodice zpracování Územního plánu mezi konceptem a návrhem (především rozdíl v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) a popsáno celkové řešení rozpracovaného návrhu Územního plánu. Na druhém jednání

(15. 9. 2011) zástupci pořizovatele (OKR MmOl) a zástupci zpracovatele (firma AGERIS, s. r. o.) s MŽP ČR řešili zejména návrh podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území.

V konceptu ÚP byl předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy vyčíslen na 814 ha pro variantu 1 a 810 ha pro variantu 2. V návrhu ÚP je předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy zhruba 730 ha, došlo tedy ke snížení rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu ve prospěch zastavitelných ploch o zhruba 80 ha.

Další jednání proběhla s MŽP po společném jednání v druhé polovině r. 2012, které vedly k dalšímu rušení zastavitelných ploch návrhu ÚP (mimo jiné byly plochy smíšené nezastavěného území nahrazeny plochami zemědělskými) a k podepsání dohody mezi pořizovatelem a zástupci MŽP.

2.1.51. V Územním plánu bude řešena problematika půdní eroze a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. a schváleného zadání budou stanovena protierozní opatření a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Údaje o splnění: Splněno – do Územního plánu byla zapracována studie protierozních opatření na zemědělské půdě (Ing. Kalivodová a kol., 2010), koncepce protierozních opatření je uvedena v bodě 6.8. výrokové části Územního plánu a na výkrese I/02.4.

2.1.52. Budou stanoveny principy hospodaření s dešťovými vodami a principy předcházení vzniku požadavku na nadměrné odvádění povrchových vod, přitom bude upřednostněno zneškodňování dešťových vod v místě vzniku, tzn. důsledné zasakování povrchové vody, zadržení vody v místě a její využití k užitkovým účelům; k zadržení vody a jejímu odvádění budou využita zejména stávající zařízení (meliorační kanály), která je možné obnovit a revitalizovat.

Údaje o splnění: Splněno – požadavky na ochranu vodních toků a jejich niv jsou uvedeny v bodě 3.3.1. výrokové části ÚP, požadavky na odkanalizování území jsou uvedeny v bodech 3.3.1. a 5.4.3. výrokové části Územního plánu a v kapitole D 5.4.3. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.53. Formulace textu uvedeného v kap. 5.5.3., písm. b) a c) výroku Konceptu bude upravena tak, aby bylo zřejmé, že kanalizace splašková bude napojena na kanalizační síť a kanalizace dešťová bude zaústěna do vodoteče.

Údaje o splnění: Splněno – text v bodě 5.4.3. výrokové části Územního plánu byl upraven dle požadavku.

2.1.54. V Odůvodnění Územního plánu budou uvedeny podmínky pro výstavbu v záplavovém území stanovené vodoprávním úřadem KÚOK.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky pro výstavbu v záplavovém území jsou uvedeny v kap. D 6.7. a D 6.8. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.55. V Územním plánu bude řešena problematika ekologických zátěží území uvedených v „Systému evidence kontaminovaných míst" a v rámci etapizace bude podmíněno využití těchto území jejich sanací.

Údaje o splnění: Splněno – zapracováno do bodu 4.8.2. výrokové části Územního plánu do podmínek využití ploch přestavby.

2.1.56. Ve spolupráci s odborem životního prostředí MmOl a s orgánem státní správy lesů KÚOK bude prověřena možnost nového využití lokality 096 „Zlatý Důl" pro jinou funkci než je funkce lesa.

Údaje o splnění: Splněno.

Území bývalé lesní školky, jejíž využití bylo krátce po jejím dokončení v 90. letech minulého století ukončeno, je dnes znehodnoceno zasíťováním již nefunkčními zavlažovacími a odvodňovacími potrubími, sítí zpevněných komunikací a také stavbami špatné stavebně technického úrovně. V návrhu územního plánu je jižní část území určena pro plochu veřejného vybavení. Severní část byla vymezena jako plochy lesní.

2.1.57. Ve spolupráci s orgánem státní správy lesů KÚOK bude prověřen rozsah a způsob využití ploch dopravní infrastruktury podmíněných územními studiemi 090/D01, 118/D01, 091/D01 a 116/D01, dále bude prověřen rozsah a způsob využití ploch rekreace v lokalitě 091 „Zoologická zahrada" (plochy 091/02 a 091/03), zejména v návaznosti na řešení projednaná v rámci platného ÚPnSÚ Olomouc.

Údaje o splnění: Splněno – na konzultačním jednání 11. 7. 2011 za účasti zástupců OŽPZ KÚOK a OSR KÚOK bylo dohodnuto, že bude převzato řešení dopravního napojení a využití plochy u ZOO dle ÚPnSÚ Olomouc (soubor změn č. XIX) prověřené evidovanou územní studií parkovacího objektu, rozšíření parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku (Ing. arch. Ivo Gerhard, 2010).

2.1.58. V navrženém areálu odpadového hospodářství v k.ú. Holice bude prvek TO-02 kompostárna nahrazen termínem „zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem".

Údaje o splnění: Splněno – území pro areál odpadového hospodářství je navrženo jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu s možností vybudování „zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem".

2.1.59. Plochy ÚSES, které jsou součástí zastavěného území, budou zařazeny do ploch pro změnu využití s ohledem na zajištění jejich nezastavitelnosti.

Údaje o splnění: Částečně splněno – po dohodě s pořizovatelem byly samostatné plochy pro změnu v nezastavěném území využití vymezovány pouze pro nefunkční části biocenter ÚSES (navržených na orné půdě), přičemž byla tato skupina zpracovatelem rozšířena také o významné nefunkční části regionálních a nadregionálních biokoridorů.

Nezastavitelnost pozemků pro ÚSES je dále zajištěna podmínkami využití překryvných prvků, kterými je ÚSES v Územním plánu vymezen (ÚSES – biocentrum a ÚSES – biokoridor – viz bod 9.1. výrokové části Územního plánu).

Územní systém ekologické stability prochází zastavěným územím především v koridorech řek Moravy a Bystřice, které jsou v Územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Prvky ÚSES jsou zde ohraničeny hranami stávajících nebo navržených protipovodňových opatření (hrází nebo valů), nachází se tedy v záplavovém území, ve kterém je jakákoliv stavební aktivita, vyjma vodohospodářských staveb, nepřípustná. Jejich zastavitelnost je tedy z tohoto důvodu nemožná. Dalšími případy, kdy ÚSES prochází zastavěným územím, jsou především krátké průchody lokálních biokoridorů v místech, kde není možné jiné řešení propojení (např. v Radíkově a Lošově podél vodních toků, v Neředíně mezi neředínským horizontem a neředínským fortem při třídě Míru). V těchto případech může být biokoridor z důvodu nedostatečného prostoru realizován např. pouze jako alej nebo stromořadí.

2.1.60. S ohledem na zajištění funkčnosti prvků ÚSES v rámci ochranného pásma podél nadregionálních biokoridorů bude v těchto územích dořešeno opatření k posílení ekologicko-stabilizační funkce.

Údaje o splnění: Splněno – problematika je řešena v bodě 3.2.4. výrokové části Územního plánu a v kapitole D 4.9.1. Odůvodnění Územního plánu.

2.1.61. V kartách lokalit budou v kapitole koncepce ochrany hodnot uvedeny požadavky na ochranu krajinného rázu, v této souvislosti budou uvedeny důležité prvky charakterizující jednotlivé lokality.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou součástí koncepce Územního plánu především v podobě koncepce prostorového uspořádání sídla (viz bod 7. výrokové části ÚP) a v podobě koncepce uspořádání krajiny (viz bod 6. výrokové části ÚP). Podrobněji jsou opatření pro ochranu krajinného rázu popsána v koncepcích jednotlivých lokalit (bod 4.10. výrokové části ÚP) případně v jejich odůvodnění (v kapitole D 4.10. Odůvodnění ÚP).

2.1.62. Pokyn byl vypuštěn na základě Změny pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Olomouc, která byla schválena Zastupitelstvem města Olomouce dne 7. 9. 2011.

2.1.63. V souladu s požadavkem § 19, odst. 1, písm. f) Stavebního zákona „stanovovat pořadí provádění změn v území“ (etapizaci) bude prověřena možnost zařazení navrhovaných zastavitelných ploch a koridorů do „ploch a koridorů pro územní rezervy“, zejména s ohledem na reálnost jejich využití v horizontu 5 let od vydání Územního plánu.

Údaje o splnění: Splněno – vymezení územních rezerv bylo prověřeno a v případě ploch, u kterých je jisté, že nebudou v horizontu 5 let po vydání ÚP dostupné, byly vymezeny jako plochy nebo koridory územních rezerv (viz bod 10. výrokové části ÚP). Využití některých dalších zastavitelných ploch je sice podmíněno jinými změnami v území (viz etapizace - bod 14. výrokové části Územního plánu), nicméně s ohledem na složitost problému s mnoha různými vstupy (společensko-politické zájmy, ekonomické podmínky, technické požadavky) není možné s jistotou říci, že některé z nich jsou v uvedeném horizontu zcela nerealizovatelné.

2.1.64. Systém překryvných ploch bude uveden do souladu s požadavky na vymezování ploch vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (v bodě 7. výrokové části Územního plánu) jsou doplněny podmínkami překryvných prvků v bodech 4., 5. a 6. výrokové části Územního plánu. Množství překryvných prvků bylo oproti Konceptu zásadně sníženo, byly zde ponechány pouze prvky, které lze přesně územně definovat (jsou vymezeny jako svého druhu plochy nebo koridory) a u kterých lze jasně definovat doplňující podmínky pro využití jimi zasaženého území. Ostatní původní překryvné prvky uvedené v Konceptu, u kterých nešly podmínky přesněji územně definovat, byly přeřazeny do skupiny koncepčních prvků, které pomáhají znázornit jednotlivé koncepce ÚP. Tyto prvky jsou popsány v odůvodnění jednotlivých koncepcí v Odůvodnění ÚP.

2.1.65. V souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. budou v rozsahu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití dopracovány a upřesněny podmínky využití překryvných ploch, zejména ploch veřejných prostranství, ploch sídelní zeleně, ploch ÚSES a ploch hodnotných částí krajiny.

Údaje o splnění: Splněno – na základě Pokynů ke zpracování návrhu ÚP a po dohodě s pořizovatelem bylo oproti Konceptu Územního plánu rozšířeno spektrum druhů ploch s rozdílným způsobem využití, a to o tyto typy:

- **plochy individuální rekreace (z důvodu rozlišení specifických typů rekreace v zahrádkářských nebo chatových osadách, které jsou vnímány jako součást urbanizovaného území; v souvislosti s tím došlo k přejmenování ploch rekreace na plochy veřejné rekreace);**
- **plochy veřejných prostranství (z důvodu lepší ochrany veřejné infrastruktury);**
- **plochy veřejného vybavení (z důvodu lepší ochrany veřejné infrastruktury);**
- **plochy technické infrastruktury (z důvodu lepší ochrany veřejné infrastruktury);**
- **plochy vodní a vodohospodářské (z důvodu ochrany hlavních vodních toků procházejících územím města a zajištění protipovodňové ochrany města);**
- **plochy smíšené nezastvěného území byly nahrazeny plochami zemědělskými.**

Podmínky překryvných prvků pro ÚSES a hodnotné části krajiny byly dopracovány a upřesněny v bodě 6. výrokové části Územního plánu, systém sídelní zeleně je stanoven v bodě 4.5. výrokové části Územního plánu.

2.1.66. Do výkresu širších vztahů, který je součástí Odůvodnění Územního plánu, budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů, chráněná oblast přirozené akumulace vod a významný zásobovací vodovodní řad mezi Olomoucí a Krčmaní.

Údaje o splnění: Splněno – do Výkresu širších vztahů byly doplněny prvky dle požadavku.

2.1.67. Bude prověřena možnost redukce počtu částí hlavního výkresu s ohledem na požadavek přehlednosti Územního plánu a na potřebu minimalizovat riziko chybného rozhodování.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno a po dohodě s pořizovatelem byl počet částí hlavního výkresu redukován na čtyři (samotný Hlavní výkres, Koncepce dopravní infrastruktury, Koncepce technické infrastruktury, Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně).

2.1.68. V textu odůvodnění budou vyčerpávajícím způsobem zdůvodněna všechna navrhovaná řešení.

Údaje o splnění: Splněno – viz kapitolu D Odůvodnění Územního plánu (Komplexní zdůvodnění řešení) i kap. E Odůvodnění Územního plánu.

2.1.69. Objasnění textů uvedených ve výroku bude uvedeno vždy v odůvodnění příslušné kapitoly (například objasnění způsobu výpočtu % zastavění apod.).

Údaje o splnění: Splněno – pokud je toto řešení problematické (např. z důvodu vícenásobného opakování definic ve více kapitolách nebo z důvodu nadměrného narůstání počtu stran) je uveden odkaz na jinou kapitolu, ve které je příslušný text uspokojivě objasněn.

2.2. Pokyny vyplývající z připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

2.2.1. V rámci specifikace podmínek pro využití městských a příměstských subcenter bude řešeno zajištění veřejných prostor pro shromáždění a informovanost obyvatel.

Údaje o splnění: Splněno – zajištění veřejných prostor pro shromáždění a informovanost obyvatel je součástí podmínek městských a příměstských subcenter, které jsou vymezeny jako překryvné prvky v bodě 4.4. výrokové části Územního plánu) a jsou znázorněny ve schématu I/S1.

2.2.2. V samostatné kapitole bude řešena koncepce ochrany před povodněmi ve spolupráci s oddělením pro řešení mimořádných situací Magistrátu města Olomouce.

SNÍŽIT VÝŠKY DLE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY (Z 19/23) **I.2.9**

výška zástavby na ploše a v okolí – digit. model (Geodis)



	4/8
	12/16
13/17	4/11
13/14	17/21
13/18	13/19
10/14	7/14
20/22	20/22

POKYN:

snížit dle výšky stávající zástavby

ODŮVODNĚNÍ POKYNU:

zástavba areálu žižk. kasáren má v hřebeni max. 18,5 m, navíc je přímo v ose od Hradiska k areálu Přemysl. paláce

NÁMITKA ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI:

230. Mgr. Petr Hlušička nesouhlasí s výš. limitem 23 m u Žižkových kasáren, kvůli zničení panoramatu dómu a Přemysl. paláce

VÝŠKA KONCEPT = 19/23

Obr. C.049: K bodu 2.2.9. – rozbor výšek stávající zástavby v území Žižkových kasáren

Údaje o splnění: Splněno – koncepce protipovodňové ochrany je uvedena v bodě 6.7. výrokové části ÚP a popsána v bodě D 6.7. Odůvodnění Územního plánu, další požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole D 5.5. Odůvodnění ÚP.

2.2.3. V případě lokalit 072 „Nové Sady – sklady", 074 „Čistírna odpadních vod", 075 „Resta" a 077 „Nový Dvůr" bude vyloučena výstavba čerpacích stanic a objektů, kde lze předpokládat nakládání se závadnými či zvlášť nebezpečnými látkami ve větším rozsahu.

Údaje o splnění: Splněno – u všech ploch stavebního charakteru v uvedených lokalitách z Konceptu ÚP a u dalších sousedních a souvisejících ploch byla do tabulky ploch vložena podmínka nemožnosti realizace čerpacích stanic PHM (viz bod 7.12. výrokové části Územního plánu).

2.2.4. Formulace textu uvedeného v kap. 3.4.6. výroku Konceptu bude upravena v tomto smyslu: zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách budou zajištěny podmínky pro minimalizaci odtoku povrchových vod z území; srážkové vody budou u konkrétních záměrů v území posuzovány jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky pro odkanalizování území jsou nově stanoveny v bodě 5.4.3. výrokové části Územního plánu a případně podrobněji popsány v kapitole D 5.4.3. Odůvodnění Územního plánu.

2.2.5. V územním plánu bude řešena existence drobných vodních toků a meliorační svodnic, zejména v k.ú. Řepčín, Slavonín, Nemilany, Týneček, Chválkovice, Černovír a Topolany, včetně jejich možného rekreačního a přírodního využití.

Údaje o splnění: Splněno – drobné vodní toky a meliorační svodnice byly zaneseny do koncepce vodních toků a ploch prostřednictvím koncepčního prvku „malý vodní tok" (viz bod 6.4. výrokové části ÚP a kapitolu D 6.4. Odůvodnění ÚP). Tyto prvky jsou také zakresleny na výkrese I/02.4.

2.2.6. Ve spolupráci se správci toků budou zpřesněny údaje uvedené v kapitole 5.5. „Technická infrastruktura" a 5.5.1. „Vodní toky a plochy" odůvodnění Konceptu.

Údaje o splnění: Splněno – text Odůvodnění týkající se vodních toků a ploch byl upraven (viz bod 6.4.1. výrokové části ÚP a kapitolu D 6.4.1. Odůvodnění ÚP).

2.2.7. Bude navrženo řešení omezení nátoku balastních vod do veřejné kanalizace.

Údaje o splnění: Splněno – v Územním plánu jsou navrženy úpravy vodních toků, včetně převedení některých vodních toků mimo kanalizační síť města (viz bod 6.4. výrokové části ÚP a kapitolu D 6.4. Odůvodnění ÚP).

2.2.8. Do koncepce sídelní zeleně – liniových prvků – budou zahrnuty stávající aleje, zejména v lokalitách Norská, U Kovárny, Gen. Píky, Tř. Míru, Jílová, Stupkova, Kmochova, Junácká, Na Trati, Na Vozovce, Na Šibeníku, Tř. Svornosti, Peškova, Družební, Voskovcova, Velkomoravská, Vídeňská, Tř. Spojenců, Smetanova, U Sportovní haly, Přichystalova, Náves Svobody, Chválkovická, Kyselovská, Kožušanská a Lidická, Jižní a Slavonínská.

Údaje o splnění: Splněno – do uvedených ulic byla ve výkrese I/02.4 doplněna grafická značka „zeleň liniová" popsaná v kapitole D 6.1. Odůvodnění Územního plánu.

2.2.9. V lokalitě 003 „Třída 17. listopadu" bude snížena stanovená výšková hladina v ploše 003/01 (Žižkova kasárna) dle výšky stávající zástavby.

Údaje o splnění: Splněno – maximální výška zástavby areálu Žižkových kasáren je stanovena na 10/14 m (viz výkres I/S1), což odpovídá převažující výšce současné zástavby tohoto areálu (viz obr. C.049).

2.2.10. Do koordinačního výkresu budou zakreslena ochranná pásma: ochranné pásmo městské památkové rezervace (vyhl. 1987), ochranné pásmo Klášterního Hradiska (vyhl. 1970), ochranné pásmo areálu Svatého Kopečka (vyhl. 1970), ochranné pásmo kolem měšťanské střelnice (vyhl. 1996).

Údaje o splnění: Splněno – do Koordinačního výkresu (II/01) byla doplněna výše uvedená ochranná pásma.

2.3. Pokyny vyplývající z námitek, které byly zohledněny

2.3.1. Budou podrobněji specifikovány podmínky umisťování staveb a zařízení pro informace, reklamu a propagaci v plochách smíšených obytných.

Údaje o splnění: Splněno – stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci lze v plochách smíšených obytných umisťovat pouze podmíněně přípustně (jednou z podmínek jsou např. požadavky na kvalitu bydlení) a vždy pouze jako stavby a zařízení dočasné (viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu).

2.3.2. Umístění novodobých městských bran bude prověřeno a náležitě zdůvodněno z hlediska prostorové struktury města, plochy budou podmíněny pořízením regulačního plánu.

Údaje o splnění: Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR ze dne 31. 1. 2012 k Návrhu Územního plánu byly novodobé městské brány zrušeny včetně zadání regulačních plánů.

2.3.3. Vymezení veřejného prostranství v lokalitě 034 „Jílová“ na pozemku p.č. 604 v k.ú. Neředín bude upraveno v souladu s vydaným stavebním povolením.

Údaje o splnění: Splněno – veřejné prostranství bylo upraveno na základě dodané situace vymezení pozemku pro rodinný dům (viz výkres I/02.1).

2.3.4. Areál bývalého sokolského hřiště na nároží ulic Klimeckého a Farského bude vymezen jako veřejné prostranství; zachování sportovního a rekreačního využití zbývající části plochy bude doplněno do koncepce lokality v kartě lokality 052 „Hodolany-centrum“.

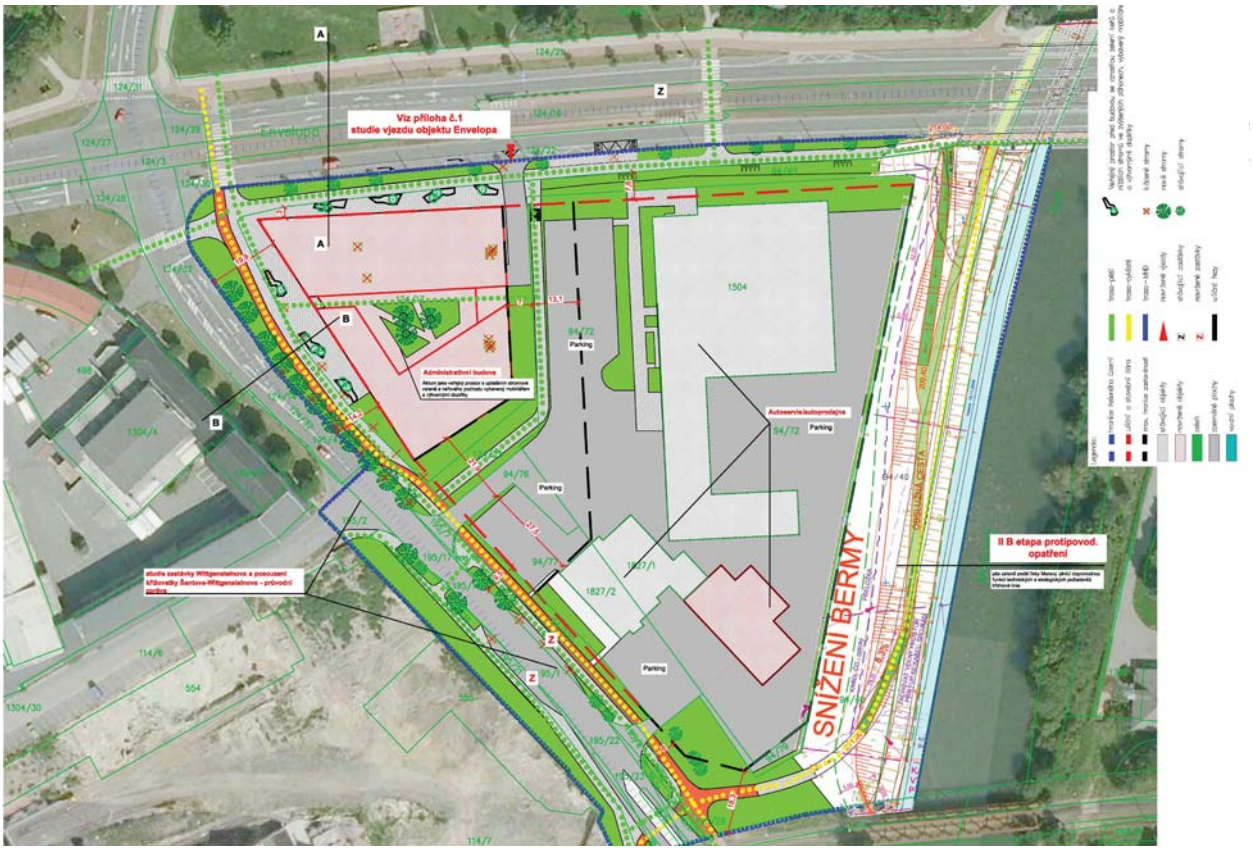
Údaje o splnění: Splněno – území bývalého sokolského hřiště je vymezeno jako plocha veřejné rekreace s překryvným prvkem zeleň parková. Zbývající část území mezi ulicemi Farského, Lermontovovou, Purkyňovou a Šafaříkovou je vymezena jako plocha veřejného vybavení (viz výkres I/02.1). Ochrana území pro sportovní a rekreační využití je uvedena v bodě 4.10.10. výrokové části Územního plánu.



Obr. C.050: K bodu 2.3.7. – Urbanistická studie Zahrady, Olomouc-Slavonín (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2010)



Obr. C.051: K bodu 2.3.9. – evidovaná územní studie Polyfunkční komplex Rokycanova, Olomouc (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009)



Obr. C.052: K bodu 2.3.11. – evidovaná územní studie Olomouc – Kosmonautů – Wittgensteinova (Studio ACHT, s. r. o., 2010)



Obr. C.053: K bodu 2.3.16 – evidovaná územní studie Olomouc-Nová Ulice, Mošnerova (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009)

2.3.5. V rámci etapizace bude podmíněno využití zastavitelné plochy 039/03 v lokalitě „Slavonín-sever" realizací veřejného prostranství VP-39, a to v ucelených celcích určených regulačním plánem.

Údaje o splnění: Po dohodě s pořizovatelem nesplněno – vzhledem ke změně metodiky zpracování návrhu ÚP byla po dohodě s pořizovatelem lokalita Slavonín-sever vymezena pro prověření územní studií (viz bod 12.1.2. výrokové části ÚP). Součástí studie bude přesné vymezení veřejných prostranství, která jsou v ÚP navržena pouze jako plovoucí (viz bod 4.10.13. výrokové části ÚP). V ÚP je stanovena také etapizace významných částí tohoto rozvojového území, podmínkou jejich stavebního využití je realizace protipovodňových opatření a rekonstrukce kanalizačního sběrače A II (viz body 14.1.18. a 14.1.20. výrokové části Územního plánu).

2.3.6. Bude prověřena možnost vymezení veřejného prostranství VP-121 (doplnění odbočky z ulice Koperníkovy) v jiné trase, např. při západním okraji pozemku p.č. 667/1 v k.ú. Lošov.

Údaje o splnění: Možnost obsluhy území odbočkou z ulice Koperníkovy k severu po hranicích přilehlých pozemků byla prověřena především z pohledu vlastnictví pozemků. Vzhledem k předpokládanému zájmu vlastníků okolních pozemků o využití jejich parcel pro výstavbu rodinných domů, které lze realizovat na většině přilehlých parcel, byla navržena odpovídající plocha veřejného prostranství a také rozvojové plochy smíšené obytné v návaznosti na ni (viz výkres I/02.1).

2.3.7. Bude prověřeno vedení trasy západní části veřejného prostranství VP-37 (napojení na ulici Arbesovu) při jižním okraji zastavěného území.

Údaje o splnění: Úprava vedení trasy veřejného prostranství z ulice Arbesovy na východ byla prověřena především na základě Urbanistické studie Zahrady, Olomouc-Slavonín (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2010 – viz obr. C.050) a bylo podle této studie zapracována (viz výkres I/02.1).

2.3.8. Trasa veřejného prostranství VP-107 bude vedena po pozemcích p.č. 311/1 a 1417/1 v k.ú. Chválkovice ve vlastnictví SMOl, až po ul. Chválkovickou.

Údaje o splnění: Splněno – řešení ploch veřejných prostranství v tomto území (Čadova – Luční) bylo upraveno především na základě evidované územní studie ID 10: Územní studie Chválkovice, lokalita Luční-jih (B&B studio, Ing. arch. Petr Brauner, Ing. arch. Jarmila Braunerová, 2007). Řešení bylo oproti této studii mírně upraveno (viz výkres I/02.1) na základě dohody s pořizovatelem na kontrolním dnu KD 03 (viz bod 03/04 zápisu).

2.3.9. Bude prověřena možnost navýšení výškového limitu v ploše přestavby 010/11 v pásu podél komunikace DS-19 dle územní studie „Polyfunkční komplex Rokycanova".

Údaje o splnění: Úprava hladiny maximální výšky zástavby byla prověřena především vzhledem k okolní stávající a uvažované zástavbě dle evidované územní studie Polyfunkční komplex Rokycanova, Olomouc (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009 – viz obr. C.051). V pásu 25 m kolem nově uvažované komunikace s tramvají podél Mlýnského potoka byla maximální výška zástavby stanovena na 19/23 m (viz Příloha č. 1 výrokové části ÚP – Tabulka ploch).

2.3.10. Bude prověřena možnost zvýšení výškové hladiny a procenta zastavění v lokalitě 077 „Nový Dvůr".

Údaje o splnění: Maximální výška v této lokalitě byla prověřena zejména s ohledem na současný charakter území (zemědělský areál včetně technologických staveb pro zemědělství). Pro umožnění výstavby podobných technologických objektů byla v dotčené ploše smíšené výrobní 25/002S upravena maximální výška těchto staveb na 19/19 m (viz Příloha č. 1 výrokové části ÚP – Tabulka ploch). Procento zastavění území není omezeno, protože se jedná o stabilizovanou plochu (podmínky využití stabilizovaných ploch jsou uvedeny v bodě 4.8. výrokové části ÚP).

2.3.11. Bude prověřeno možné zvýšení hodnoty procenta zastavění v ploše 011/02 v lokalitě 011 „Šantovka".



Obr. C.054: K bodu 2.3.17. – fotografie původního stavu a stavu po provedení oprav ulice Na Pevnůstce v Radíkově (foto: Sdělení – opravné práce na komunikaci ul. Na Pevnůstce, MČ Radíkov, Ing. Jan Zvěřina, KMČ č. 21, 2011)



Obr. C.055: K bodu 2.3.17. – zákres zástavby uvažované v území Radíkov – Pod Bořím do fotografie (doplněný zákres z DÚR obytného souboru Radíkov – Pod Bořím, Ing. František Zajíček, 2011)

Údaje o splnění: Zvýšení zastavěnosti bylo prověřeno a především vzhledem k umístění plochy ve vazbě na městskou třídu Kosmonautů, kde je vyšší zastavěnost vhodná, a také na základě evidované Územní studie Olomouc – Kosmonautů – Wittgensteinova (Studio ACHT, s. r. o., 2010 – viz obr. C.052) bylo upraveno na hodnotu do 55 % (viz Příloha č. 1 výrokové části ÚP – Tabulka ploch).

2.3.12. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku p.č. 363/11 v k.ú. Nedvězí, včetně propojení sítě stávajících komunikací.

Údaje o splnění: Přidání tohoto pozemku mezi zastavitelné plochy bylo prověřeno především vzhledem k možnostem uzavření budoucí zástavby směrem ke krajině veřejným prostranstvím. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha smíšená obytná rozšířena ještě o část sousedního pozemku, na jehož zbytku je vymezeno výše uvedené veřejné prostranství tvořící hranici mezi sídlem a krajinou (viz výkres I/02.1).

2.3.13. Plocha při jihozápadním okraji lokality 050 „Lipenská-jih" bude vymezena jako plocha dopravní infrastruktury ve vazbě na upravenou trasu komunikace DS 44, plochy jihozápadně od uvedené komunikace budou přičleněny k lokalitě 084 „Hamerský potok" jako plochy smíšené obytné.

Údaje o splnění: Splněno – dle pokynu byla upravena trasa navržené komunikace spojující ulici Přerovskou s ulicí Hamerskou (viz výkres I/02.2) a také s tím související plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres I/02.1).

2.3.14. Bude prověřena možnost zmenšení rozsahu přestavbové plochy 052/05 v lokalitě 052 „Hodolany-centrum" s ohledem na stávající stabilizovanou zástavbu rodinných domů při ulici Sladkovského.

Údaje o splnění: Na základě stavu území a v rámci zpodrobnění metodiky byla velká část této plochy vymezena jako stabilizovaná – především rodinné domy a areál společnosti AŽD (viz výkres I/02.1).

2.3.15. Bude prověřena nezbytnost vymezení plochy veřejného vybavení VV-11 v lokalitě 019 „Klášterní Hradisko".

Údaje o splnění: Vymezení plochy bylo prověřeno a z důvodu její reálné nedostupnosti pro účely školství (na území se nachází zázemí společnosti Farmak) byla vymezena jako součást areálu Farmak (viz výkres I/02.1).

2.3.16. V lokalitě 035 „Tabulový vrch" bude prověřena možnost vymezení místa pro „stavby celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu" v kartě lokality dle požadavku Úřadu práce v Olomouci, včetně stanovení podmínek pro jejich umístění.

Údaje o splnění: Požadované využití bylo prověřeno a na základě evidované územní studie Olomouc-Nová Ulice, Mošnerova (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009 – viz obr. C.053) a na základě dalších studií variantního řešení areálu Úřadu práce při ulici Mošnerově (MORAVIA CONSULT, a. s., 2010) bylo upraveno řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Pro účel realizace areálu Úřadu práce byla vymezena plocha veřejného vybavení, která umožňuje výstavbu občanského vybavení pro veřejnou správu (viz výkres I/02.1).

2.3.17. V lokalitě 093 „Radíkov" bude prověřen rozsah zastavitelné plochy 093/05 ve vazbě na ochranu krajinného rázu a kapacitu dopravního napojení.

Údaje o splnění: Rozsah zastavitelné plochy byl prověřen především s ohledem na Sdělení – opravné práce na komunikaci ul. Na Pevnůstce, MČ Radíkov (Ing. Jan Zvěřina, KMČ č. 21, 2011) a DÚR obytného souboru Pod Bořím (Ing. František Zajíček, 2011). Sdělení komise městské části Radíkov obsahuje informace o opravných pracech, které byly provedeny a které se dále připravují na místní komunikaci ul. Na Pevnůstce. Ta je hlavní přístupovou komunikací pro zastavitelné plochy umístěné severně od současné zástavby Radíkova. Opravné práce jsou dokumentovány na přiložených fotografiích (výběr viz obr. C.054). Na této komunikaci došlo díky úpravám rygolů ke zvětšení její užitné šířky, opravy budou pokračovat i v dalších letech. Ulice Na Pevnůstce je v tomto stavu dostatečně kapacitní pro obsluhu rozvojových ploch s uvažovanou zástavbou samostatně stojícími rodinnými domy.



Obr. C.056: K bodu 2.3.24. – dálkový pohled s vyznačením navržené plochy pro rozšíření zahrádkářské kolonie (zeleně)

Vliv uvažované zástavby na krajinný ráz byl prověřen prostřednictvím zákresů uvažované zástavby do fotografie (viz obr. C.055). Základem pro tento zákres je vizualizace zástavby obytného souboru Pod Bořím, tato byla doplněna o zákres hmot dalších objektů v rozvojovém území navazujícím na tento obytný soubor. Z tohoto zákresu je patrné, že uvažovaná zástavba nenaruší krajinný ráz okolního území. Rozsah rozvojových ploch byl ponechán jako v Konceptu ÚP, řešení ploch bylo zpodrobněno (doplněny plochy veřejných prostranství a rekreace – viz výkres I/02.1).

2.3.18. Bude prověřena možnost rozšíření lokality 057 „Železniční“ zařazené do ploch smíšených výrobních o areály AŽD a TSR, která by umožnila rozvoj firem s ohledem na ochranu bydlení v těsném sousedství.

Údaje o splnění: Zařazení areálů AŽD a TSR do ploch smíšených výrobních bylo prověřeno především s ohledem na možné ovlivnění blízké obytné zástavby. Areál AŽD a severní okraj areálu TSR byly ponechány v ploše smíšené obytné z důvodů přímé návaznosti na stávající obytné území, téměř celý areál TSR byl vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní (viz výkres I/02.1).

2.3.19. Bude prověřena možnost zařadit areál AŽD v k.ú. Bělidla do ploch smíšených výrobních spolu s ostatními sousedními bezprostředně navazujícími výrobními areály z lokality 055 „Bělidla“ a včlenit je do lokality 054 „U Panelárny“ (pozn.: plocha tvaru širšího oblouku).

Údaje o splnění: Bylo prověřeno rozšíření rozsahu ploch smíšených výrobních v této lokalitě a také na základě zpodrobnění metodiky vymezování ploch byly areál AŽD a na severu přilehlé areály podél ulice U Panelárny zařazeny do ploch smíšených výrobních (viz výkres I/02.1).

2.3.20. Bude prověřena možnost zařazení lokality 077 „Nový Dvůr“ do ploch smíšených výrobních.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno a na základě stavu území byla část Nového Dvora obsahující zemědělský areál zařazena mezi plochy smíšené výrobní. Zbytky Nového Dvora s obytnou zástavbou byly vymezeny jako plochy smíšené obytné (viz výkres I/02.1).

2.3.21. Bude prověřena možnost rozšíření lokality 046 „Šlechtitelů“ zařazené do ploch smíšených výrobních o podstatnou část plochy 045/01 v rozsahu veškerých stávajících výrobních areálů, zejména podél ulice Šlechtitelů; existence zemědělského výrobního podniku na pozemcích p.č. 1697/15, 1697/16, 1697/17, 1997/18, 1697/19, 1697/21, 1997/22 a 1697/23 v k.ú. Holice u Olomouce bude doplněna do příslušné karty lokality.

Údaje o splnění: Rozšíření ploch smíšených výrobních bylo prověřeno a především na základě současného stavu území byly výrobní areály na západní straně ulice Šlechtitelů zařazeny do ploch smíšených výrobních (viz výkres I/02.1), využití plochy 12/028S bylo rozšířeno i pro zemědělskou výrobu (viz Příloha č. 1 výrokové části ÚP – Tabulka ploch).

2.3.22. Bude prověřena možnost přiřazení celé či části lokality 087 „Fort V“ k lokalitě 086 „Při Potoku“, která je součástí ploch smíšených výrobních.

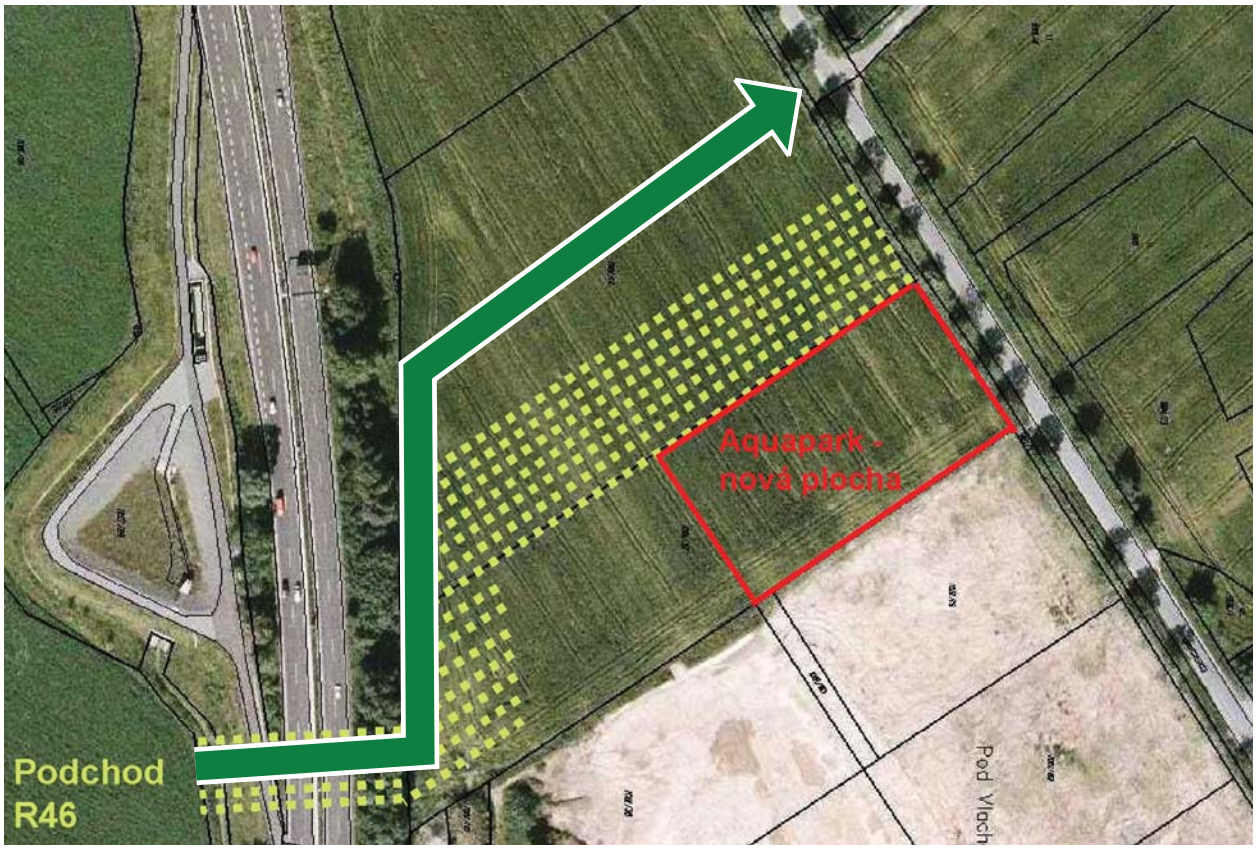
Údaje o splnění: Rozšíření ploch smíšených výrobních zde bylo prověřeno, ale na základě záměrů v území kolem fortu V, které směřují k využití pro bydlení a občanské vybavení (při ulici Lipenské), byla severovýchodní část území ponechána jako plochy smíšené obytné (včetně plochy přestavby stávajícího areálu dřevařské výroby). Vlečka společnosti ADM Prague byla vymezena jako plocha dopravní infrastruktury. Mezi areálem ADM Prague a plochami smíšenými obytnými byl vymezen pás rekreace (parkové zeleně), který je zatížen množstvím elektrických vedení a využití pro veřejnou zeleň se tedy vhodně nabízí, také ve vazbě na rekreační potenciál Hamerského náhonu a na navržené cyklistické trasy (viz výkres I/02.1).

2.3.23. Bude prověřena možnost vymezení lokality 025 „Moravské železárny-východ“ jako plochy smíšené výrobní.

Údaje o splnění: Využití ve prospěch ploch smíšených výrobních bylo prověřeno a na základě stavu území, zájmů vlastníka a po dohodě s pořizovatelem byla plocha vymezena jako součást výrobního areálu – plocha smíšená výrobní (viz výkres I/02.1).

2.3.24. Bude prověřena možnost zařazení pozemků p.č. 593, 584/3, 594, 584/4, 595 v k.ú. Droždín do ploch rekreace, včetně vymezení zahrádkářské osady v kartě lokality.

Údaje o splnění: Rozšíření zahrádkářských aktivit v tomto území bylo prověřeno zejména s ohledem na podmínky stanovené v územní studii ZÚR OK Kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček (doc. Ing. arch. Jiří Löw, 2011). Na přiložené fotografii (viz obr. C.056) se zakreslením dotčeného území je patrné, že rozšíření zahrádkářské kolonie nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, který by se v tomto dálkovém pohledu projevil. Jedná se pouze o dílčí doplnění ploch individuální rekreace v návaznosti na stávající zahrady podél existující



Obr. C.057: K bodu 2.3.31 – varianta vedení lokálního biokoridoru ze studie Prověření redukce prvku ÚSES (BK 32) v městské části Olomouc-Slavonín (Ecological Consulting, a. s., 2008), zelenou šipkou je znázorněna úprava trasy v ÚP.

komunikace. Není zde povolena výstavba rekreačních chat, ale pouze chat zahrádkářských (do 25 m² zastavěné plochy objektu). V dálkových pohledech se tedy bude projevovat především vzrostlá zeleň (ovocné stromy apod.), výsledná textura území bude tmavá. Z důvodů smysluplného využití a vazeb v území byly do této plochy nad rámec uvedených parcel zahrnuty také související logicky navazující pozemky (viz výkres I/02.1).

2.3.25. Veřejné prostranství VP 97 podél řeky Bystřice bude redukováno v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu, v kartách lokalit budou vymezeny veškeré stávající a navrhované zahrádkářské osady.

Údaje o splnění: Splněno – podél toku Bystřice byly vymezeny plochy lesní a ně navazující plochy individuální rekreace (viz výkres I/02.1).

2.3.26. V koordinačním výkrese bude prověřeno ochranné pásmo lesa dle stavu evidence v katastru nemovitostí.

Údaje o splnění: Ochranné pásmo lesa bylo do Koordinačního výkresu převzato z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Olomouc (viz výkres II/01).

2.3.27. Pozemky p.č. 791/1 a 790/2 v k.ú. Chválkovice budou zahrnuty do plochy smíšené obytné 052/10 v návaznosti na vydané stavební povolení rodinného domu, včetně stanovení výšky zástavby a procenta zastavění v kartě lokality.

Údaje o splnění: Splněno – pozemky byly zařazeny do plochy smíšené obytné (viz výkres I/02.1).

2.3.28. Bude prověřena možnost přiřazení pozemku 790/2 v k.ú. Chválkovice do plochy smíšené obytné.

Údaje o splnění: Prověřeno a v návaznosti na vydané stavební povolení rodinného domu (viz znění bodu 2.3.27.) byl pozemek zařazen do plochy smíšené obytné (viz výkres I/02.1).

2.3.29. Bude prověřena možnost vedení navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 13, který propojuje lokální biocentra v jihozápadní části nezastavěného území města se Slavonínským lesem, po vhodných pozemcích ve veřejném vlastnictví.

Údaje o splnění: Úprava ÚSES byla prověřena a trasa lokálního biokoridoru byla upravena a je nově vedena po pozemích ve vlastnictví Statutárního města Olomouce (viz výkres I/02.4).

2.3.30. Bude prověřena možnost vymezení navrhovaného lokálního biocentra LBC 21 na vhodných pozemcích ve veřejném vlastnictví, s prvky krajinné zeleně v jeho těsné návaznosti.

Údaje o splnění: Úprava ÚSES byla prověřena a lokální biocentrum bylo nově vymezeno mimo pozemky stávajícího areálu v majetku společnosti Farmak Moravia (viz výkres I/02.4).

2.3.31. V případě LBC 22 bude prověřena možnost jeho rozšíření k Balcárkově ulici o navazující plochy ve veřejném vlastnictví s porostem krajinné zeleně, v případě LBK 15 v ploše 037/06 bude prověřena a případně přehodnocena šířka biokoridoru dle územní studie.

Údaje o splnění: Úprava ÚSES byla prověřena a LBC 22 bylo rozšířeno na plochách v majetku ČR až k Balcárkově ulici. Trasa lokálního biokoridoru LBK 15 byla přesunuta až na západní hranu účelové komunikace k fortu Nová Ulice a dále na západní hranu nově navrženého veřejné prostranství při západním okraji uvažované zástavby. Na základě územní studie Prověření redukce prvku ÚSES (BK 32) v městské části Olomouc-Slavonín (Ecological Consulting, a. s., 2008 – viz obr. C.057) byl navržen podchod ÚSES pod silnicí R46, který byl také doplněn o souběh cyklostezky propojující forty Nová Ulice a Slavonín (viz výkres I/02.4). Oproti zmiňované studii byl ÚSES v úseku mezi R46 a ulicí I. P. Pavlova vymezen tak, aby přímo navazoval na na úsek severně od ulice I. P. Pavlova a ukončoval navrženou zástavbu, respektive plochu pro obratiště tramvajové tratě.

2.3.32. V ploše 037/06 bude prověřeno a případně přehodnoceno vedení biokoridoru LBK 15 a jeho šířka dle územní studie.

Údaje o splnění: Úprava ÚSES byla prověřena a trasa LBK 15 byla posunuta na západní okraj budoucí zástavby (podrobněji viz bod C 1.3.31. Odůvodnění ÚP), viz výkres I/02.4.

2.3.33. Plocha 012/05 bude vymezena pro zastavitelnou rekreaci a na plochu 012/05 bude v kartě lokality vymezena potřeba územní studie, navrhované veřejné prostranství VP-75 bude přehodnoceno a systém zeleně bude upraven poměrem.

Údaje o splnění: Část ostrova jižně od Salzerovy reduty byla vymezena jako plocha přestavby ve prospěch ploch veřejného vybavení (plocha 03/070P), které v upravené metodice zahrnuje také zastavitelnou rekreaci nebo sport (viz výkres I/02.1). Pro tuto plochu je předepsáno zpracování územní studie (viz bod 12.1.2. výrokové části Územního plánu), v rámci které bude upřesněno vymezení veřejných prostranství a struktura zástavby.

2.3.34. V souladu s metodikou navrhování územního systému ekologické stability bude přehodnoceno vymezení lokálního biocentra LBC-8 na pozemcích se stávající krajinnou zelení na levém břehu Moravy dle stávajícího platného územního plánu.

Údaje o splnění: Biocentrum LBC 8 bylo z důvodu nedostatečného rozsahu a nevhodného umístění mezi budoucí zástavbou posunuto jižně od ulice Velkomoravské na plochy mimo kompaktní sídlo, kde bylo spojeno s LBC 9 (viz výkres I/02.4). Toto řešení bylo odsouhlaseno na jednání s OŽP MmOl.

2.3.35. Stavba DH-2 (označení), včetně grafické značky pro nové autobusové nádraží, bude zrušena a bude nedílnou součástí hlavního přestupního terminálu (DH-12).

Údaje o splnění: Splněno – autobusové nádraží je vymezeno jako součást hlavního přestupního terminálu hromadné dopravy (viz kapitolu D 5.3.3. Odůvodnění Územního plánu).

2.3.36. Plocha pro dopravu ve výkresu I/02.1 bude redukována tak, aby pokud možno nebyly dotčeny objekty AŽD.

Údaje o splnění: Splněno – plocha dopravní infrastruktury 10/019P byla vymezena mimo pozemky areálu AŽD (viz výkres I/02.1).

2.3.37. Koridor přístupové komunikace DS-48 bude upraven a bude pokud možno respektovat stávající objekty.

Údaje o splnění: Splněno – plocha dopravní infrastruktury 10/019P byla vymezena s ohledem na nedotčení stávajících objektů (viz výkres I/02.1).

2.3.38. Bude redukována severní část plochy 052/06 ve prospěch koridoru přístupové komunikace.

Údaje o splnění: Splněno – plocha dopravní infrastruktury 10/019P byla vymezena včetně severního cípu původní plochy 052/06 (viz výkres I/02.1).

2.3.39. Bude prověřena možnost jiného uspořádání veřejného prostranství VP-86, včetně napojení na stávající VP.

Údaje o splnění: Splněno – pro obsluhu rozvojového území východně od stávající zástavby a pro zajištění prostupnosti územím (viz bod 3.3.2. d) výrokové části ÚP je nutné propojení navržených ploch veřejných prostranství se stávající sítí veřejných prostranství (ulic), v tomto případě především s ulicemi Na Krejnici a U Hřiště; v Územním plánu je tedy navrženo potřebné propojení ulice Na Krejnici s ulicí U Hřiště plochou veřejných prostranství (viz výkres I/02.1); propojení k ulici Staškově navrženo v ÚP nebylo, je možné jej ale na základě podmínek využití ploch smíšených obytných (viz bod 7.1. výrokové části ÚP; pozemky veřejných prostranství jsou zde přípustné) doplnit v rámci uzavření dohody o parcelaci (DP-13), která se územím a majetkoprávními vztahy bude zabývat podrobněji.

2.3.40. Trasa cyklistické komunikace v úseku Balbínova – Mlýnský potok bude převzata z platného ÚPnSÚ Olomouc.

Údaje o splnění: Splněno – koridor cyklistické dopravy je navržen dle ÚP 1998, tj. východně od zástavby při ulici Balbínově k ulici Horní Hejčínské a dále po západní hranici zástavby při ulici Nové Hejčínské k navrženému parku při ulici Jarmily Glazarové (viz výkres I/02.2).

2.3.41. Trasa cyklostezky mezi ul. Vlkovou a Bořivojovou bude vedena po levém břehu Mlýnského potoka.

Údaje o splnění: Splněno – trasa koridoru cyklistické dopravy byla upravena dle pokynu (viz výkres I/02.2).

2.3.42. Bude vypuštěno vedení pěší trasy přes výrobní areál Farmak.

Údaje o splnění: Splněno – pěší propojení bylo vypuštěno (viz výkresy I/02.1 a I/02.2).

2.3.43. Bude prověřena možnost umístění tramvajového obratiště tramvajové tratě DH-06, včetně přilehlého parkoviště DK-03, blíže aquaparku.

Údaje o splnění: Posunutí obratiště bylo prověřeno a byla pro něj vymezena plocha dopravní infrastruktury západně od hranice Aquaparku (plocha 15/097Z). Prvek parkoviště u Aquaparku byl po dohodě s pořizovatelem zrušen (viz výkres I/02.2).

2.3.44. Bude vypuštěn objekt stavby pro statickou dopravu (dopravu v klidu) DK-09.

Údaje o splnění: Splněno – objekt statické dopravy u hotelu Gemo byl z návrhu ÚP vypuštěn (viz výkres I/02.2).

2.3.45. DC-01 bude vedena v trase stávající komunikace Václava III.

Údaje o splnění: Splněno – síť koridorů cyklistických komunikací byla rozšířena o trasu v ulici Václava III. (viz výkres I/02.2).

2.3.46. Bude vypuštěno veřejné prostranství VP-61.

Údaje o splnění: Splněno – území je vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejného vybavení (Žižkova kasárna) a jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu (viz výkres I/02.1).

2.3.47. Nebude vymezeno veřejné prostranství v trase stávající komunikace napříč areálem Fakultní nemocnice.

Údaje o splnění: Splněno – severní část areálu nemocnice nad ulicí I. P. Pavlova je vymezena jako jedna plocha veřejného vybavení, je zde ponecháno pouze vedení koridoru cyklistické komunikace, a to především z důvodu zachování přístupu k fortu Tabulový vrch (viz výkresy I/02.1 a I/02.2).

2.3.48. Bude vypuštěno navrhované pěší propojení podél ul. Šmeralovy, včetně textu v kartě lokality, a nově bude vymezeno VP v trase stávající komunikace ul. Šmeralovy.

Údaje o splnění: Splněno – v trase ulice Šmeralovy byla doplněna plocha veřejného prostranství, pěší propojení bylo vypuštěno (viz výkres I/02.1).

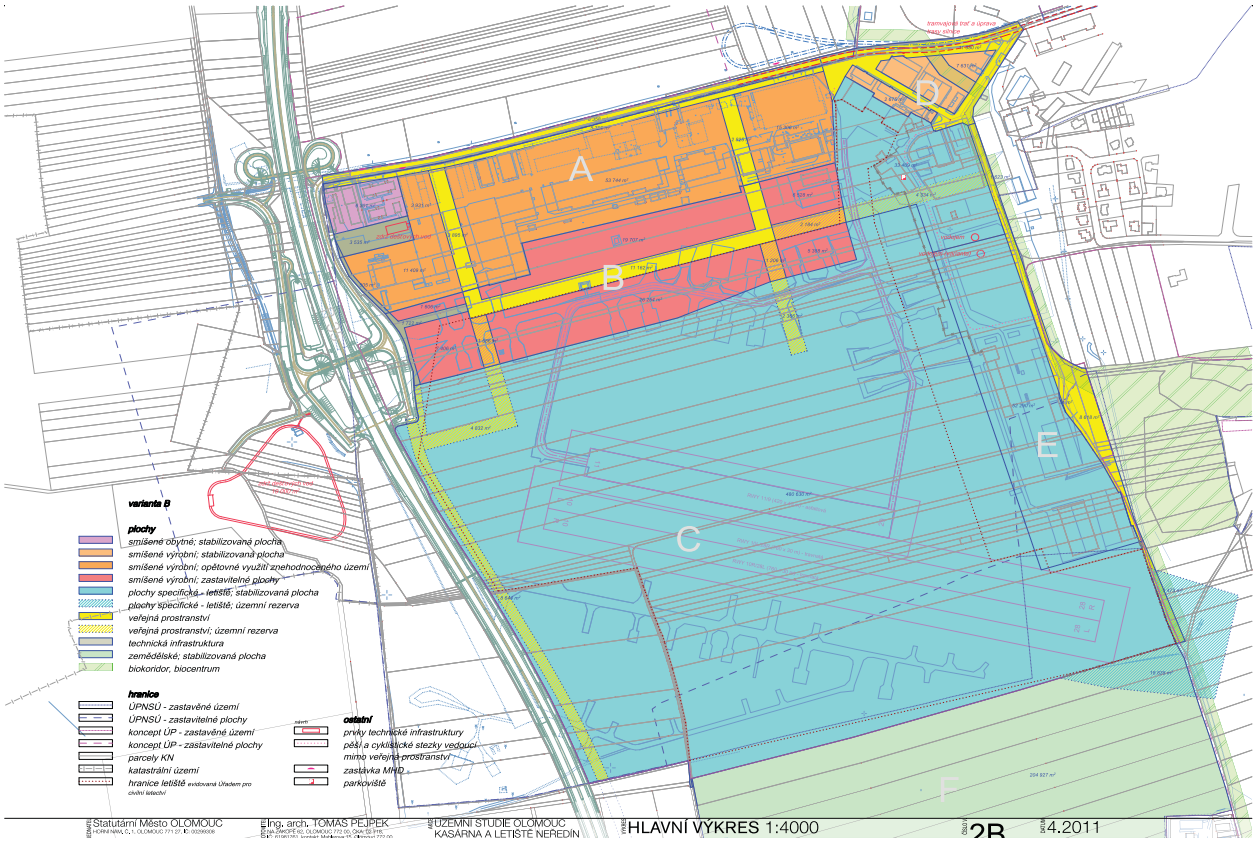
2.3.49. Bude prověřena možnost vedení koridoru pro komunikaci DS-43 mimo stávající budovy.

Údaje o splnění: Vedení a šířka koridoru byly prověřeny a na základě Územní studie Aktualizace studie radiály Holická – 2. etapa, úsek od Tovární po Přerovskou (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2009) byla plocha dopravní infrastruktury vymezena mimo stávající budovy (viz výkres I/02.1).

2.3.50. Veřejné prostranství VP-49 ke tř. Míru bude vedeno mimo objekty armády.

Údaje o splnění: Splněno – plocha veřejného prostranství byla upravena a je vymezena mimo stávající objekt vojenské tělocvičny (viz výkres I/02.1).

2.3.51. Bude vypuštěno veřejné prostranství VP-51.



Obr. C.058: K bodu 2.4.5. – evidovaná územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011), varianta B



Obr. C.059: K bodu 2.4.9. – studie pro investiční záměr Hvězdárna Olomouc-Lošov (Atelier A, Ing. arch. Břetislav Sýkora, 2003)

Údaje o splnění: Splněno – výše uvedené veřejné prostranství je v ÚP nahrazeno plochou veřejného prostranství, která obklopuje fort Šibeniční vrch ze strany jeho předpolí v rozsahu jeho podzemních chodeb (viz výkres I/02.1).

2.3.52. Do návrhu Územního plánu budou zapracovány návrhy z přepočtu vodovodní sítě.

Údaje o splnění: Splněno – do koncepce zásobování vodou byly zapracovány návrhové prvky pro posílení vodovodní sítě v částech Svatý Kopeček a Droždín (viz bod 5.4.2. výrokové části, kapitolu D 5.4.2. Odůvodnění ÚP a výkres I/02.3).

2.3.53. Trasa kanalizace v ulici Bystrovanské bude opravena dle skutečnosti a zakončena u domu č. 64, dále bude pokračovat návrh trasy.

Údaje o splnění: Splněno – koncepce odkanalizování byla upravena dle pokynu, návrh kanalizační stoky byl vymezen na základě evidované studie Připojení lokality Pavelkovy na kanalizaci vybudovanou z Fondu soudržnosti (Agroprojekt Olomouc, 2006), viz bod 5.4.3. výrokové části ÚP, kapitolu D 5.4.3. Odůvodnění ÚP a výkres I/02.3.

2.3.54. Bude prověřena možnost alternativní trasy části přeložek podél stávajícího VTL plynovodu tak, aby neprocházela napříč areálem ADM Prague.

Údaje o splnění: Splněno – úprava tras přeložek VVN 110 kV byla prověřena a návrh těchto vedení byl posunut dále k východu tak, aby neprocházely přes pozemky společnosti ADM Prague (mimo pozemků vlečky), viz bod 5.4.5. výrokové části, kapitolu D 5.4.5. Odůvodnění ÚP a výkres I/02.3.

2.3.55. Budou stanoveny principy hospodaření s dešťovými vodami a principy předcházení vzniku požadavku na nadměrné odvádění povrchových vod, přitom bude upřednostněno zneškodňování dešťových vod v místě vzniku, tzn. důsledné zasakování povrchové vody, zadržení vody v místě a její využití k užitkovým účelům; k zadržení vody a jejímu odvádění budou využita zejména stávající zařízení (meliorační kanály), která je možné obnovit a revitalizovat.

Údaje o splnění: Splněno – požadavky na ochranu vodních toků a jejich niv jsou uvedeny v bodě 3.3.1. výrokové části ÚP, požadavky na odkanalizování území jsou uvedeny v bodech 3.3.1. a 5.4.3. výrokové části Územního plánu a v kapitole D 5.4.3. Odůvodnění Územního plánu.

2.3.56. Bude upravena trasa TV-04 vodovodu DN 300 procházející napříč areálem „Kasáren Chválkovice a Bystrovany".

Údaje o splnění: Splněno – trasa, včetně koridoru technické infrastruktury, byla upravena do souběhu s Libušinou ulicí (viz výkres I/02.3).

2.4. Pokyny vyplývající z připomínek, které byly zohledněny

Ve spolupráci s pořizovatelem bude na základě uplatněných připomínek dopracována textová a grafická část návrhu Územního plánu v souladu s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb., zejména:

2.4.1. V kapitole 3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot bude text odstavce 3.5.8. přeformulován v tom smyslu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 3.3.3. výrokové části Územního plánu.

2.4.2. Do příslušného výkresu bude doplněno pěší propojení ulic Pekární a Dobrovského.

Údaje o splnění: Splněno – pěší propojení doplněno dle pokynu (viz výkresy I/02.1 a I/02.2).

2.4.3. Ve výkrese výškového zónování bude pro plochu 088/08 stanovena maximální povolená výška.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci změny metodiky došlo k novému vymezení ploch, včetně nového zakreslení maximální výšky zástavby ve Schématu I/S1.

2.4.4. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 868/1, 868/2, 868/3, 868/4 v k.ú. Nemilany podmíněné realizací protipovodňových opatření.

Údaje o splnění: Rozšíření zastavitelných ploch na severním okraji zástavby Nemilan bylo prověřeno a na základě logických vztahů v území a návaznosti na stávající či navrhovaná veřejná prostranství byly vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné, a to ve větším rozsahu, než na výše uvedených pozemcích (viz výkres I/02.1). Pro zajištění obsluhy těchto ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství a také plocha veřejné rekreace (zeleň parková). Stavební využití všech těchto zastavitelných ploch je podmíněno v rámci etapizace realizací protipovodňových opatření na řece Moravě, protože se nachází v záplavovém území Q100 (viz bod 14.1.4. výrokové části ÚP).

2.4.5. Bude prověřena možnost rozšíření plochy smíšené výrobní 031/01 jižním směrem na pozemky p.č. 290/9, 295 a 296 v k.ú. Neředín.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno především s ohledem na využitelnost ploch a jejich dopravní napojení, na základě evidované územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011 – viz obr. C.058) byly plochy smíšené výrobní rozšířeny (viz výkres I/02.1).

2.4.6. Bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy 067/07 na celém pozemku p.č. 375/8 v k.ú. Nedvězí.

Údaje o splnění: Rozšíření zastavitelné plochy bylo prověřeno, ale z důvodu narušení koncepce uzavření sídla souvislou trasou veřejných prostranství na hraně sídla a krajiny nebyla severní část pozemku zařazena mezi zastavitelné plochy (viz výkres I/02.1).

2.4.7. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 152/1 a 152/3 v k.ú. Nedvězí.

Údaje o splnění: Vymezení nové zastavitelné plochy bylo prověřeno a na základě logických vztahů v území a návaznosti na stávající či navrhovaná veřejná prostranství byla vymezena zastavitelná plocha smíšené obytná ve větším rozsahu než na výše uvedených pozemcích. Na obvodu vymezené plochy byly navrženy plochy veřejného prostranství, které vytváří jasné rozhraní mezi sídlem a krajinou (viz výkres I/02.1).

2.4.8. Bude prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy 088/05 severním směrem podél západního okraje plochy 088/01, sladěno vedení komunikace DS-37 a VP-115.

Údaje o splnění: Rozšíření zastavitelné plochy bylo prověřeno, z důvodu sladění obsluhy celého západního okraje území Droždína a z důvodu návaznosti na některá stávající veřejná prostranství a logického douzavření sídla bylo navrženo větší rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných. Na jejich hranici směrem do krajiny byly vymezeny plochy veřejných prostranství, které vytváří jasné rozhraní mezi sídlem a krajinou (viz výkres I/02.1) a zároveň mohou sloužit jako účelové komunikace pro obsluhu přilehlých zemědělských pozemků.

2.4.9. Hvězdárna v Lošově bude doplněna jako veřejné vybavení do karty lokality 105 „Hvězdárna", bude prověřeno rozšíření plochy veřejného vybavení pro novou hvězdárnu.

Údaje o splnění: Splněno – na základě informací od zástupce o. s. Hvězdárna Olomouc a studie pro investiční záměr Hvězdárna Olomouc-Lošov (Atelier A, Ing. arch. Břetislav Sýkora, 2003 – viz obr. C.059) byla vymezena zastavitelná plocha pro veřejné vybavení včetně ploch veřejných prostranství pro její obsluhu (viz výkres I/02.1).

2.4.10. Ve vazbě na trasu severního spoje bude prověřeno zařazení ploch 028/07, 028/05 a části plochy 028/06 do ploch smíšených výrobních.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno především s ohledem na stávající obytnou zástavbu při ulici Křelovské a na současný stav území. Areál bývalé Benziny je vymezen jako plocha přestavby ve prospěch ploch smíšených výrobních, území severně do něj ve vazbě na areál Moravských železáren je také zahrnuto do ploch smíšených výrobních (zastavitelné plochy) – viz výkres I/02.1.

2.4.11. Koncept Územního plánu bude v lokalitě 024 „Řepčín – Hejčín" koordinován se změnou č. XXIII ÚPnSÚ a zohlední výsledné řešení zeleně v lokalitě.

Údaje o splnění: Splněno – řešení veřejných prostranství zeleně parkové v lokalitě se zástavbou terasovými domy je v souladu s aktuálním ÚP 1998 (změna č. XXIII v tomto území nebyla schválena) – viz výkresy I/02.1 a I/2.4.

2.4.12. Bude prověřeno rozšíření plochy veřejného vybavení v ploše 033 „Neředín", včetně pozemku p.č. 1399 v k.ú. Neředín, a doplněno v kartě lokality, s určením pro sportovní zařízení.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno a s ohledem na vhodné doplnění veřejného vybavení v tomto území poblíž vysokoškolského kampusu byla vymezena plocha veřejného vybavení v souladu s ÚP 1998.

2.4.13. Bude prověřena možnost vedení přeložky silnice III/4432 na Svatém Kopečku mimo zastavěné území.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno především v rámci samostatné Studie přeložky silnice III/4432 Olomouc-Svatý Kopeček (HBH projekt, s. r. o., 2011), kterou nechal pořídit Olomoucký kraj z důvodu vyřešení kvalitního dopravního napojení Zoologické zahrady Olomouc. Bylo převzato řešení této studie, které bylo zkoordinováno se záměry v území, především v lokalitě Ovčačka.

2.4.14. Bude přeformulován název stavby DS-46 tak, aby bylo jasně zřetelné, že se jedná pouze o pravé připojení ulice Norské na Pražskou.

Údaje o splnění: Splněno – popis prvku DS-32 (v konceptu ÚP označen jako DS-46) byl upraven („DS-32: křižovatka na základní komunikační síti – přestavba křižovatky ulic Pražské a Erenburgovy s pravým odbočením z Norské na Pražskou"), viz bod 5.3.5. výrokové části ÚP.

2.4.15. Do výkresu veřejných prostranství a do karty lokality 040 „Povel" bude doplněno nové propojení ulic Janského a Heyrovského.

Údaje o splnění: Splněno – na základě evidované Územní studie obytného prostoru Pazderna, Olomouc-Povel (TIPRO projekt, s. r. o., 2008) byla vymezena plocha veřejného prostranství spojující tyto dvě ulice (viz výkres I/02.1).

2.4.16. Bude provedeno terminologické sjednocení v samotné textové části i s ohledem na část grafickou v souladu s terminologií dle platné legislativy.

Údaje o splnění: Splněno – terminologie je upravena (např. parkovací stání místo parkovacího místa, garáž místo parkovacího objektu apod.); podmínky prvků, jejichž samotný název nemusí odpovídat terminologii platné legislativy, jsou stanoveny s použitím terminologie platné legislativy. Nahromadění všech termínů na jedno místo by nebylo v mnoha případech účelné, vhodnější se jeví jejich vysvětlení v jednotlivých kapitolách (viz bod 9. výrokové části Územního plánu – překryvné prvky, odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP – koncepční prvky, kapitolu A Odůvodnění ÚP – pojmy).

2.4.17. Bude prověřena možnost doplnění symbolu Pěší propojení přes liniové bariéry, např. z I. P. Pavlova k Brněnské, přes trať 270 mezi ulicemi Šlechtitelů a U cukrovaru apod.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci přehlednosti Územního plánu byly prvky Pěší propojení a Pěší propojení přes liniové bariéry sjednoceny. Návrh Územního plánu stanovuje pouze prvek Pěší propojení, který byl doplněn také do výše uvedených území.

2.4.18. Termín „likvidace" splaškových a dešťových vod bude nahrazen výrazem „zneškodnění", bude provedeno lepší grafické znázornění vodovodů a kanalizací a místa jejich napojení.

Údaje o splnění: Splněno – termín byl v koncepci odkanalizování nahrazen (viz bod 5.4.3. výrokové části Územního plánu a kapitolu D 5.4.3. Odůvodnění ÚP), grafické znázornění vodovodů a kanalizací bylo upraveno, nicméně spojení všech koncepcí technické infrastruktury do jednoho výkresu, z důvodu snížení počtu hlavních výkresů (viz pokyn I.1.67 – bod C 2.1.67.), může být v některých místech ne zcela přehledné.

2.4.19. Řešení zásobování teplem bude konzultováno s provozovatelem a vlastníkem systému centrálního zásobování teplem Dalkia Česká republika, a. s.

Údaje o splnění: Záměry a rozšíření teplovodní sítě byly převzaty od provozovatele systému CZT, žádné další úpravy na systému zásobování teplem nejsou navrhovány (území při ulici Přerovské v k.ú. Holice určené v Konceptu ÚP pro zařízení pro energetické využití odpadu bylo vymezeno jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu).

2.4.20. Bude dořešeno napojení nového centrálního zdroje tepla na elektrizační soustavu, zásobování říční vodou, napojení na horkovodní a parovodní soustavu.

Údaje o splnění: Plocha při ulici Přerovské v k.ú. Holice byla vymezena jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu, zdroj ani jeho napojení na sítě TI nejsou uvažovány jako návrhové prvky.

2.4.21. Bude doplněna trasa rekonstrukce vodovodu DN 700 v úseku od křižovatky Jánského – Schweitzerova (návaznost na TV-07) vedená ulicemi Jánského, Vojanovou, Mošnerovou po zemní vodojem Tabulový vrch v souladu s Doplněním hydraulického modelu vodovodu Olomouc, II. etapa, a zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Údaje o splnění: Splněno – viz bod 5.4.2. výrokové části Územního plánu, kapitolu D 5.4.2. Odůvodnění ÚP a výkres I/02.3.

2.4.22. U TV-07 rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova bude opravena dimenze na DN 600.

Údaje o splnění: V Územním plánu nejsou uvedeny profily uvažovaných vodovodních řadů, Územní plán se pouze v Odůvodnění odkazuje na podklady, ze kterých navržené prvky převzal. Jejich konkrétní řešení bude navrženo v rámci podrobnější dokumentace.

2.4.23. Budou upřesněny podmínky využití plochy 039/03 s ohledem na omezenou kapacitu sběrače A II.

Údaje o splnění: Splněno – stavební využití rozvojových ploch v území Slavonín-sever je v rámci stanovení etapizace podmíněno rekonstrukcí přetížené stoky A II (viz body 14.1.18. a 14.1.20. výrokové části Územního plánu).

2.5. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

Ve spolupráci s pořizovatelem bude dopracována textová a grafická část návrhu Územního plánu v souladu s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb., zejména:

2.5.1. V textové části bude objasněno (doplněno v příslušných kapitolách), v čem spočívají a jakými koncepčními prvky jsou tvořeny: urbanistická koncepce, systém sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny.

Údaje o splnění: Splněno v rámci bodů 4., 5. a 6. výrokové části Územního plánu.

2.5.2. V rámci urbanistické koncepce uvedené v kap. 4. Konceptu bude popsána koncepce rozvoje bydlení a koncepce rozvoje výroby.

Údaje o splnění: Splněno v rámci bodu 4. výrokové části Územního plánu.

2.5.3. V rámci urbanistické koncepce uvedené v kap. 4. Konceptu bude popsána koncepce rekreace (včetně stabilizovaných ploch) s rozlišením na plochy rekreace nadměstského, celoměstského a lokálního významu; v rámci rekreace lokálního významu budou uvedeny zejména zahrádkářské a chatové osady.

Údaje o splnění: Splněno.

Pro účely Územního plánu se okruh problematiky rekreace rozděluje na:

- **koncepci individuální rekreace (bod 4.3. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje území určená ke stavbě zahrádkářských a rekreačních chat; tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru;**

- **koncepci parků (bod 5.1.2. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků a rekreačních nábřeží, tj. veřejná prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz Odůvodnění koncepce parků);**
- **koncepci veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru.**

Jako rekreaci městského významu lze chápat území tzv. rekreačně-přírodního prstence (podrobněji viz kap. D 6.9.2. Odůvodnění Územního plánu). Jako rekreaci nadměstského charakteru lze rovněž chápat oblast tzv. zelených klínů podél toku řeky Moravy, které na severu a jihu „vstupují" do urbanizované krajiny, lesní komplex v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov, Radíkov a areál ZOO.

Rozlišení rekreace podle nadměstského, celoměstského a lokálního významu je vhodné pouze jako podklad pro tvorbu Územního plánu. Podrobnější rozlišení podmínek pro jednotlivé úrovně rekreace se jeví jako účelné v případě podrobnější územně plánovací činnosti, zejména pro její analytickou část (např. Generel rekreace na území města, případně ÚAP).

Koncepce nadměstské, městské a lokální rekreace je součástí Odůvodnění ÚP po dohodě s pořizovatelem (viz zápis z kontrolního dne KD 07 ze dne 14. 9. 2011, bod 07/06).

2.5.4. V rámci koncepce veřejného vybavení uvedené v kap. 5.3. Konceptu bude popsána celková koncepce veřejného vybavení (včetně stabilizovaných ploch) s rozlišením pro kategorie nadměstského, celoměstského a lokálního významu.

Údaje o splnění: Splněno. Koncepce veřejného vybavení je stanovena v rámci urbanistické koncepce. Koncepce veřejného vybavení vymezila na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem samostatné plochy veřejného vybavení. V rámci této projednané metodiky je vymezen jeden druh ploch veřejného vybavení. Rozlišení na veřejné vybavení nadměstského, celoměstského a lokálního významu je pouze podkladem pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji jsou, je-li to účelné, plochy veřejného vybavení rozlišeny v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch), např. školství.

2.5.5. Budou dopracovány a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v kap. 8. Konceptu, mimo jiné budou řešeny zejména: v rámci podmínek využití ploch smíšených obytných možnost umístění staveb pro ubytování, staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu slučitelných s bydlením (v místech vymezených kartou lokality); v rámci ploch smíšených výrobních možnost umístění staveb pro ubytování, přesun staveb pro vědu a výzkum do přípustného využití; v rámci ploch lesních možnost umístění porostů tvořených stromy a keři lesních dřevin plnících v daných podmínkách funkce lesa.

Údaje o splnění: Splněno. V rámci podmínek využití ploch smíšených obytných byla stanovena možnost umístění pozemků staveb a zařízení pro ubytování a pozemků staveb a zařízení pro ochranu obyvatelstva obsahující stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu. Novým vymezením ploch veřejného vybavení oproti Konceptu ÚP byla v přípustném využití stanovena možnost umístění pozemků pro obranu a bezpečnost státu vymezených v tzv. Tabulce ploch, která kvůli změně metodiky nahradila karty lokalit. V rámci ploch smíšených výrobních byla stanovena možnost přípustného využití pro pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum. Návrh ÚP pro společné jednání byl doplněn o přípustnost bytů správců a budov v plochách smíšených výrobních. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, jakožto dotčený orgán, však ve svém stanovisku ze dne 23. 1. 2012 s tímto řešením nesouhlasil. Stavby pro ubytování, respektive byty správců budov či areálů, tak byly na základě dohody mezi pořizovatelem a Krajsou hygienickou stanicí Olomouckého kraje ze dne 21. 3. 2012 v plochách smíšených výrobních zrušeny. V rámci ploch lesních bylo

stanoveno přípustné využití pro porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin plnících v daných podmínkách funkce lesa.

2.5.6. Budou stanoveny samostatné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro pozemky, které jsou v Konceptu součástí ploch smíšených nezastavěného území, jsou zastavěny stavbami neuvedenými v § 18, odst. 5 Stavebního zákona a nejsou součástí ploch pro změnu využití ve výkrese základního členění území; jedná se zejména o solitérní objekty nebo jejich skupiny umístěné v krajině – chaty, rodinné domy, bývalé objekty armády, zemědělské statky a usedlosti apod.

Údaje o splnění: Splněno v bodech 3.4.10. a 3.4.11. výrokové části Územního plánu.

2.5.7. V rámci dopracování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude řešena možnost umístění staveb pro veřejné vybavení v plochách smíšených obytných, plochách rekreace a v plochách smíšených výrobních.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 7. výrokové části Územního plánu.

2.5.8. Bude dopracována a upřesněna specifikace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedená v kap. 9. Konceptu, zejména pro městské centrum, městská a příměstská subcentra a městské třídy.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 4.4. výrokové části Územního plánu.

2.5.9. V rámci dopracování podmínek využití překryvných ploch veřejných prostranství (kap. 9.1.1. Konceptu) budou rozlišeny podmínky využití pro typy veřejných prostranství s charakterem veřejné zeleně od podmínek využití ulic, náměstí, tržišť; budou mimo jiné upřesněny zejména podmínky pro umisťování objektů technické infrastruktury (např. trafostanice) a oplocení.

Údaje o splnění: Splněno. Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem byly vymezeny samostatně plochy veřejných prostranství, které zajišťují především podmínky pro ulice, na rozdíl od ploch rekreace, které zajišťují především podmínky pro parkovou zeleň – viz podmínky využití ploch v bodě 7. výrokové části Územního plánu.

2.5.10. V rámci dopracování podmínek využití překryvných ploch veřejného vybavení (kap. 9.1.2. konceptu) bude mimo jiné řešena zejména možnost umístění staveb pro obranu a bezpečnost státu, staveb pro soudnictví a vězeňství, staveb pro vědu a výzkum zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, staveb pro vzdělání a výchovu včetně staveb pro ubytování studentů.

Údaje o splnění: Splněno. Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem byly vymezeny samostatně plochy veřejného vybavení, které zajišťují podmínky využití pro obranu a bezpečnost státu, soudnictví a vězeňství, vědu a výzkum, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, pro vzdělání a výchovu, včetně staveb pro ubytování studentů (viz bod 7. výrokové části Územního plánu).

2.5.11. V rámci dopracování podmínek využití překryvných ploch sídelní zeleně (kap. 9.1.3. Konceptu) budou ve spolupráci s odborem životního prostředí MmOl a s orgánem státní správy lesů KÚOK stanoveny podmínky pro jednotlivé typy zeleně nebo pro jejich skupiny, zejména pro: zeleň sídlišť, zeleň obytných vnitrobloků, zeleň historických a okrskových parků, zeleň nábřeží, zeleň hřbitovů, zeleň lesů a lesoparků, včetně pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitách 033 „Neředín“ (plocha 033/4), 052 „Hodolany-centrum“ (plocha 052/11), 088 „Droždín“ (plocha 088/07); budou mimo jiné upřesněny zejména podmínky výstavby rekreačních a sportovních zařízení, občanské vybavenosti, podzemních parkovišť a oplocení v těchto plochách.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci překryvných prvků byly po dohodě s pořizovatelem vymezeny a stanoveny podmínky pro zeleň parkovou, zeleň ZOO, zeleň hřbitovů, zeleň rekreačních nábřeží a zeleň rekreační krajiny, které spolu s podmínkami ploch lesních, zemědělských a veřejné rekreace dostatečně na úrovni územního plánu zajišťují podmínky pro ochranu a rozvoj zeleně.

2.5.12. V souladu s požadavky uvedenými v zadání budou dopracovány a upřesněny v samostatné kapitole podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (zčásti zmíněno na různých místech textu Konceptu, např. v kap. 4.5., 6.8., 7.1., 9.1.11.); v souvislosti se stanovením maximálních výšek zástavby bude uvedeno, že tuto výšku nelze překročit ani technologickým zařízením objektu s výjimkou zařízení charakteru stožárů, antén, komínů apod.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 4.5.1. výrokové části Územního plánu.

2.5.13. V rámci podmínek prostorového uspořádání budou dopracovány podmínky ochrany a případné dostavby stabilizovaných území pro jednotlivé typy prostorové struktury města uvedené v kap. 4.5.2. Odůvodnění Konceptu, nebo jejich skupiny, zejména s ohledem na stabilizaci stavebních a uličních čar a ochranu vnitrobloků před nepřiměřeným rozvojem zástavby; plochy jednotlivých typů prostorové struktury města uvedených v kap. 4.5.2. Odůvodnění Konceptu budou v Územním plánu jednoznačným způsobem lokalizovány.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 4.8.1. výrokové části Územního plánu.

2.5.14. V souladu s požadavky zadání bude řešeno zajištění podílu zeleně v plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 7.12. výrokové části Územního plánu, kde je v ráci podmínek prostorového uspořádání stanoven podíl zeleně v plochách.

2.5.15. Pro zajištění ochrany a rozvoje veduty města a průhledů na historické dominanty budou doplněny dálkové pohledy na město, zejména ze severního a jižního klínu (viz obr. 82 Odůvodnění Konceptu) nivy řeky Moravy, a průhledy na historické dominanty, zejména ulicemi Dlouhou, I. P. Pavlova, Jílovou, Ladovou, Na Střelnici a třídou Míru, z nábřeží řeky Moravy na Klášterní Hradisko, z bastionu dómského návrší na Klášterní Hradisko.

Údaje o splnění: Částečně splněno – na základě jednání s pořizovatelem (KD 04) byly do koncepce míst důležitých pohledů doplněny další průhledy a dálkové pohledy (viz bod 3.3.2. výrokové části ÚP). Pohled z ulice U Rybářských stavů nebyl do této koncepce přidán, protože do této koncepce nezapadá. Z daného místa je vidět na kostel sv. Michala pouze v zimě, když prosvítá mezi bezlistými korunami stromů rostoucími podél řeky Moravy a Mlýnského potoka. V případě jakékoliv zástavby v prostoru bývalého průmyslového areálu MILO (i s výšku akceptovatelnou MK ČR), bude tento pohled zastíněn.

2.5.16. V souvislosti s ochranou krajinného rázu budou dopracovány zejména podmínky pro případné umisťování zemědělských staveb v nezastavěném území, včetně prostorového omezení jednotlivých typů (zahradní účelové objekty ve stávajících zahradách, zázemí stávajících produkčních sadů, zázemí stávajících školek dřevin apod.), budou stanoveny obecné podmínky pro případné umisťování oplocení v nezastavěném území a podmínky pro zřizování zahrad a sadů v nezastavěném území.

Údaje o splnění: Splněno – podmínky pro využití nezastavěného území jsou uvedeny zejména v bodech 7.9., 7.10 a 7.11. výrokové části ÚP (podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a ploch lesních). Zde jsou jako podmíněně přípustné uvedeny mimo jiné pozemky staveb pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště, a dále pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště. Tyto pozemky lze v území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10. výrokové části ÚP), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Pozemkem staveb a zařízení pro zemědělství se v tomto ÚP míní stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv) a dále staveb, terénních

úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství; pozemkem staveb a zařízení pro lesní hospodářství se míní stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství (viz kapitolu A Odůvodnění ÚP).

2.5.17. Budou stanoveny podmínky pro řešení změn dokončených staveb ve smyslu § 2, odst. 5 Stavebního zákona, které nejsou užívány v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 4.8. výrokové části Územního plánu.

2.5.18. Budou stanoveny obecné podmínky pro zajištění ochrany stávajících objektů pro bydlení umístěných v plochách smíšených výrobních.

Údaje o splnění: Splněno – požadavek pokynu vzešel z metodiky zpracování Konceptu Územního plánu, kdy bylo území rozděleno pouze do šesti typů funkčního využití a členění bylo vedeno snahou o vytvoření větších ucelených lokalit s jedním funkčním využitím. Z toho v některých případech vyplynuly situace, kdy součástí lokalit se smíšenými výrobními plochami byly také stávající objekty pro bydlení (např. bydlení při ulici Barákově). Tyto situace ale byly z velké části v Návrhu Územního plánu vyřešeny úpravou metodiky (rozšíření počtu typů ploch s rozdílným způsobem využití na jedenáct), což vedlo k významně podrobnějšímu členění území města do ploch. Pokud v Návrhu ÚP zůstaly některé objekty pro bydlení součástí ploch smíšených výrobních, nejedná se o nepřesnost, ale o záměr upravit stávající nevhodně využívané území ve prospěch smíšeného výrobního využití (např. obytné domy v bývalém areálu kasáren Neředín nevhodně situované vzhledem k blízkosti rychlostní silnice R35 a také v přímé vazbě na uvažovanou průmyslovou zónu). Pokud by bylo nutné v takových případech chránit objekty pro bydlení dle tohoto Pokynu, nebylo by možné vyloučit budoucí problémy a omezení rozvoje podnikatelských aktivit na plochách smíšených výrobních, které by vyplývaly z existence těchto objektů v dotčeném území (především prostřednictvím hygienických požadavků).

2.5.19. Bude upřesněn požadavek na zajištění zázemí bytových domů uvedený v kap. 3.4.7. Konceptu, v souvislosti s tím bude přeřešen minimální podíl statické dopravy umisťované v objektech bytových domů, dále budou stanoveny podmínky pro výpočet bilance statické dopravy a řešení parkovacích a odstavných stání u samostatných staveb ubytoven v plochách bydlení.

Údaje o splnění: Splněno – pro bydlení i pro stavby pro ubytování platí stejný požadavek – 70 % parkovacích a odstavných míst situovat v rámci objektu (viz podmínky ploch – bod 7. výrokové části Územního plánu a kap. A Pojmy a zkratky Odůvodnění ÚP).

2.5.20. V textové části bude specifikováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 10. výrokové části Územního plánu.

2.5.21. Bude prověřena možnost zařazení obtokového průlehu doplněného o částečné ohrázování Chomoutova do veřejně prospěšných staveb a vymezení zbývající části ohrázování jako ploch a koridorů územních rezerv.

Údaje o splnění: Prověřeno na základě studie Návrh protipovodňových opatření v Olomouci-Chomoutově realizovatelných v krátkodobém horizontu (Pöyry Environment, a. s., 2009). Pro obtokový průleh a protipovodňová opatření jsou vymezeny rozvojové plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy územních rezerv ve prospěch ploch vodních a vodohospodářských (viz výkresy I/02.1, I/02.4 a bod 6.7. výrokové části Územního plánu).

2.5.22. Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území, budou vymezeny plochy s možností umístění výškových dominant a dále: v lokalitě 033 „Neředín“ plochy 033/02, 033/03, 033/04 (ulice Okružní), v lokalitě 039 „Slavonín-sever“ plocha 039/03.

Údaje o splnění: Splněno. Vzhledem k negativnímu stanovisku Ministerstva kultury ČR byly výškové stavby v Návrhu ÚP zrušeny. Území západně od Okružní v k.ú. Neředín bylo určeno ke zpracování regulačního plánu (RP-07). Vzhledem ke změně metodiky a po dohodě s pořizovatelem byla lokalita Slavonín-sever vymezena pro prověření územní studií (viz body 12. a 13. výrokové části Územního plánu).

2.5.23. V rámci vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (uvedeno v kapitole 14. Konceptu), bude tato podmínka stanovena i pro řešení veřejných prostranství určených Územním plánem.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 15. výrokové části Územního plánu.

2.5.24. Ve vazbě na stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití budou jednoznačným způsobem specifikována území chatových a zahrádkářských osad.

Údaje o splnění: Splněno – v rámci změny metodiky byly vymezeny samostatné plochy individuální rekreace, které jsou určeny pro realizaci zahrad se zahrádkářskými nebo případně rekreačními chatami (viz výkres I/02.1 a bod 7.4. výrokové části Územního plánu). Rekreační chaty do 40 m^2 zastavěné plochy objektu je pak možné realizovat pouze na plochách uvedených v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch).

2.5.25. Bude prověřena možnost podmínit využití zastavitelných ploch realizací veřejných prostranství, zejména v rámci etapizace.

Údaje o splnění: Na základě právní analýzy zpracované JUDr. Filipem Diensbierem v r. 2011 a po dohodě s pořizovatelem nebylo stavební využití zastavitelných ploch podmíněno realizováním veřejných prostranství (plochy pro veřejná prostranství však byly vymezeny). Důvodem byly reálné obavy ze zablokovaní rozvoje většiny ploch (kvůli problematické domluvě mezi stavebníky na realizaci veřejného prostranství) a tím ke zvýšení suburbanizačních tendencí v okolí Olomouce (stavebníci budou raději realizovat své domy v obcích, které nabízejí pozemky k okamžitému zastavění bez nadstandardních podmínek).

2.5.26. V rámci etapizace bude v lokalitě 091 „Zoologická zahrada“ podmíněno využití plochy 091/03 (louka Na Ovčačce) vybudováním příjezdové komunikace DS-34.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 14.1.15. výrokové části Územního plánu, využití je podmíněno realizací komunikace DS-28.

2.5.27. V kartách lokalit bude v kapitole „Koncepce rozvoje území“ dopracován a upřesněn účel a cíl rozvoje lokality s konkrétním odkazem na jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy pro změnu využití, bude uvedena možnost dostavby ve stabilizovaných plochách a bude uveden způsob využití zastavěných pozemků, které jsou v Konceptu součástí ploch smíšených nezastavěného území (viz bod 3. této kapitoly).

Údaje o splnění: Splněno v bodě 4.10. výrokové části Územního plánu.

2.5.28. V kartách lokalit, které jsou součástí ploch smíšených obytných, budou uvedeny stávající výrobní areály se stanovením možnosti jejich stabilizace nebo případného rozvoje.

Údaje o splnění: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky, tj. k detailnějšímu rozčlenění ploch. Tím byly ošetřeny výrobní areály (viz výkres I/02.1).

2.5.29. V kartách lokalit, které jsou součástí ploch smíšených výrobních, bude řešena možnost situování staveb pro rušivou výrobu a rušivé výrobní služby, staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, zahradnictví, stavebních dvorů, skladů bez vazby na výrobu.

Údaje o splnění: Splněno, řešeno změnou metodiky a v podmínkách využití ploch (bod 7. výrokové části Územního plánu).

2.5.30. V kartách lokalit, které jsou součástí nezastavěného území nebo ploch pro změnu využití, bude navrhovaný rozvoj řešen v souladu s požadavky § 18, odst. 5 Stavebního zákona; v tomto smyslu bude upraveno zejména využití ploch „nezastavitelné" rekreace, kde je možné umisťovat pouze „stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra".

Údaje o splnění: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky. Podmínky ploch, které jsou vymezovány v nezastavěném území, jsou stanoveny v souladu s § 18, odst. 5 Stavebního zákona (viz bod 7. výrokové části ÚP).

2.5.31. V příslušných kartách lokalit, které jsou součástí ploch smíšeného nezastavěného území, budou doplněny podmínky pro rozvoj „zeleného polookruhu" vymezeného podél jihozápadní hranice města v souladu s trvale udržitelným rozvojem území.

Údaje o splnění: Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky. Podmínky pro rozvoj „rekreačně-přírodního prstence" jsou stanoveny v kap. 3.3.2. a 6.9. výrokové části Územního plánu.

2.5.32. V kartách lokalit bude dopracována „Koncepce ochrany hodnot území", budou uvedeny zejména hodnoty vymezené v územně analytických podkladech.

Údaje o splnění: V bodě 4.10. v Koncepci ochrany hodnot lokalit jsou stanoveny významné hodnoty lokalit. Hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy (např. nemovitá kulturní památka) jsou součástí Územně analytických podkladů, a jsou tudíž součástí Koordinačního výkresu dle § 2, odst. b) vyhlášky 500/2006 Sb.

2.5.33. V kartách lokalit budou dopracovány podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, v nezastavěném území nebude stanovována maximální výška zástavby ani maximální % zastavění.

Údaje o splnění: Splněno. Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky. Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou stanoveny v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch). V nezastavěném území není stanovena maximální výška zástavby ani maximální % zastavění.

2.5.34. V kartách lokalit bude uvedeno veřejné vybavení včetně stávajících staveb a zařízení, v rámci veřejného vybavení budou uvedeny areály určené k zajištění obrany a bezpečnosti státu se stanovením možnosti jejich stabilizace nebo případného rozvoje.

Údaje o splnění: Řešeno změnou metodiky (viz výkres I/02.1).

2.5.35. V textové části Územního plánu a v kartách lokalit budou použité pojmy sjednoceny a v Odůvodnění náležitě objasněny.

Údaje o splnění: Splněno.

2.5.36. Ve výkrese ZČÚ bude prověřen rozsah zastavěného území s ohledem na řešení v platném ÚPnSÚ Olomouc, zejména: v lokalitě 017 „Před Hradiskem" v plochách 017/01 a 017/02 (i s ohledem na podmínky ochranného pásma kulturních památek Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko), dále v lokalitě 021 „Morava-sever" plochy 021/06 a 021/07, v lokalitě 060/02 „Chomoutov-sever" p.č. 467/1, 466/2, 706/2 a části pozemků p.č. 706/1, 704/6 až po vybudování protipovodňové ochrany, v lokalitě 062 „Chomoutov-východ" pozemek p.č. 241 a 242 v ploše 062/04, v lokalitě 070 „Slavonín – U rybníka" v ploše 070/01.

Údaje o splnění: Prověřeno a částečně upraveno s ohledem změnu metodiky (viz výkres I/01).

2.5.37. Ve výkrese ZČÚ budou v souvislosti s požadovanou redukcí zastavitelných ploch prověřeny zejména tyto možnosti: v lokalitě 061 „Chomoutov-jih" bude vypuštěna plocha 061/06, zastavitelná plocha 061/05 bude redukována na rozsah vymezený v ÚPnSÚ Olomouc, v lokalitě 058 „Chválkovice" bude zastavitelná plocha 058/10 redukována na rozsah vymezený v ÚPnSÚ

Olomouc, v lokalitě 073 „Nové Sady-jih“ bude vypuštěna zastavitelná plocha 073/08 (Čtvrtky Za drahou), v lokalitě 093 „Radíkov“ bude vypuštěna zastavitelná plocha 093/06 (biokoridor LBK 53) a bude zařazena do ploch pro změnu využití.

Údaje o splnění: Prověřeno a částečně upraveno s ohledem změnu metodiky (viz výkres I/01).

2.5.38. Ve výkrese ZČÚ bude v lokalitě 004 „Lazce-jih“ vypuštěna zastavitelná plocha 004/04 a plocha přestavby 004/05 podél ulice Dlouhá.

Údaje o splnění: Splněno, plochy určené pro zástavbu byly zrušeny (viz výkres I/01).

2.5.39. Ve výkrese ZČÚ bude prověřena možnost zařazení do zastavitelných ploch: pozemek č. 1878 v k.ú. Lošov (1451 BV dle ÚPnSÚ Olomouc), území v severní části Chomoutova (plochy 852 BV, 853 BV, 854 BV dle ÚPnSÚ Olomouc), v lokalitě 022 „Lazce-sever“ plocha 022/03 (Lazecká) vymezená v Konceptu jako plocha přestavby.

Údaje o splnění: Prověřeno především s ohledem na stav v ÚP 1998 a upraveno (viz výkres I/01).

2.5.40. Ve výkrese ZČÚ bude prověřena možnost přesunu ploch přestavby do stabilizovaných ploch zastavěného území: v lokalitě 007 „Šibeník“ plocha 007/09 (Wellnerova), v lokalitě 016 „Pasteurova“ plocha 016/04 (soutok Moravy a Bystřice), v lokalitě 024 „Řepčín – Hejčín“ plocha 024/04 (Mopos), v lokalitě 025 „Moravské železárny-východ“ plocha 025/01.

Údaje o splnění: Prověřeno a přesunuto do stabilizovaných ploch (viz výkres I/01).

2.5.41. Ve výkrese ZČÚ bude prověřena možnost přesunu stabilizovaných ploch do ploch přestavby: v lokalitě 013 „Kosmonautů – Tovární“ plocha 013/03 (Jeremenkova), v lokalitě 034 „Jílová“ plocha podmíněná územní studií 034b (Hněvotínská Setuza), v lokalitě 069 „Slavonín-jih“ plocha zemědělského družstva, v lokalitě 079 „Holice-centrum“ plocha podmíněná územní studií US-079b (Sladkovského).

Údaje o splnění: Prověřeno a přesunuto do ploch přestavby (viz výkres I/01).

2.5.42. V hlavním výkrese bude v případě ploch rekreace graficky názorně odlišeno území zastavitelné (zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby) od území nezastavitelného (nezastavěné území, plochy pro změnu využití).

Údaje o splnění: Splněno. V rámci úpravy metodiky, která proběhla při zpracování Návrhu ÚP, jsou plochy rekreace nově rozděleny na plochy individuální rekreace (se stavebním charakterem) a plochy veřejné rekreace (nestavební charakter). Ke každé ploše je navíc přiřazen kód plochy dle významu, který odlišuje jednotlivé kategorie ploch (viz výkres I/02.1).

2.5.43. Bude prověřena možnost přesunu nezastavitelných ploch rekreace do ploch smíšených nezastavěného území, zejména v lokalitě 062 „Chomoutov-východ“.

Údaje o splnění: Prověřeno a na základě úpravy metodiky upraveno (viz výkres I/02.1). V rámci úpravy metodiky, která proběhla při zpracování Návrhu ÚP, jsou plochy smíšené nezastavěného území nahrazeny plochami zemědělskými.

2.5.44. Bude dopracována koncepce sídelní zeleně s důrazem na ochranu stávajících ploch a dlouhodobě hájených navrhovaných ploch, budou doplněny zejména plochy sídelní zeleně: propojení zeleně podél Mlýnského potoka od Bezručových sadů přes lokalitu Milo k jižnímu zelenému klínu, propojení parkové zeleně Bezručových a Smetanových sadů v severní části lokality „Šantovka“, propojení městské zeleně od parčíku v ulici Koželužské podél Staroměstských kasáren směrem k ASO parku, zeleň nábřeží Moravy v lokalitě bývalých kasáren 9. května, parčík při ulici Dolní Hejčínské, zeleň podél toku Adamovky v lokalitě 089 „Nad Droždínem“ dle platného ÚPnSÚ Olomouc.

Údaje o splnění: V rámci kontrolních dnů s pořizovatelem byla stanovena koncepce veřejné zeleně, jejíž součástí jsou prvky zeleň parková, zeleň ZOO a zeleň hřbitovů, které spolu s liniovou zelení a plovoucími veřejnými prostranstvími vymezují systém sídelní zeleně (viz bod 4.5. výrokové části Územní plánu).

2.5.45. Bude dopracován systém ÚSES, zejména: v lokalitě 066 „Technopark Hněvotín / Slavonín“ bude řešen lokální biokoridor propojující LBC 22 s biocentrem v katastrálním území obce Hněvotín, v lokalitě 012 „Soutok Moravy a Mlýnského potoka“ bude prověřena možnost umístění lokálního biocentra LBC 8 na pozemcích se stávající krajinnou zelení dle návrhu LBC v platném územním plánu; budou řešeny interakční prvky ÚSES v návaznosti na závěry územní studie protierozních opatření.

Údaje o splnění: Splněno. Propojení LBK na Hněvotín bylo po dohodě s pořizovatelem vedeno po hranici řešeného území s k.ú. Hněvotín. LBC 8 bylo z důvodu nedostatečných parametrů posunuto jižně od Velkomoravské ulice do vhodnější polohy a spojeno s LBC 9, které se tím významně rozšířilo (viz výkres I/02.4). Tato úprava byla odsouhlasena na jednání s OŽP MmOl.

2.5.46. S ohledem na stávající stav území bude prověřena možnost zařazení některých zahrádkářských osad v lokalitě 089 „Nad Droždínem“ do kategorie chatových osad.

Údaje o splnění: Bylo prověřeno a některé plochy individuální rekreace byly vymezeny s možností výstavby rekreačních chat do 40 m^2 zastavěné plochy objektu. Území kolem ulice Myslivecké s velkým podílem rekreačních objektů, které se svou velikostí často rovnají rodinným domům, byla vymezena jako plochy smíšené obytné (viz výkres I/02.1, podrobněji viz kapitoly D 10.20. a D 4.3. Odůvodnění ÚP).

2.5.47. S ohledem na stávající stav území bude prověřena možnost zařazení do ploch smíšených obytných části lokality 089 „ Nad Droždínem“ vymezené západně od ulice Myslivecké, včetně podmínění jejího využití regulačním plánem, přitom budou zohledněny podmínky ochranného pásma kulturních památek Svatý Kopeček a Klášterní Hradisko.

Údaje o splnění: Prověřeno a s ohledem na stávající zaplněnost území zástavbou rekreačních objektů s platným stavebním povolením, které svou velikostí často odpovídají rodinným domům, a s ohledem na další trvalý zájem vlastníků pozemků o výstavbu takovýchto objektů se vymezení ploch smíšených obytných jeví jako nejpříhodnější. Rozvoj území byl zároveň podmíněn zpracováním regulačního plánu (viz výkresy I/01, I/02.1 a bod 12. výrokové části Územního plánu).

2.5.48. S ohledem na stávající stav území bude prověřena možnost vymezení části plochy 093/03 v lokalitě 093 „Radíkov“ jako chatové osady.

Údaje o splnění: Prověřeno a vzhledem k blízkosti obytné zástavby upraveno na chatové osady (viz výkres I/02.1).

2.5.49. Bude dopracována koncepce liniových veřejných prostranství s důrazem na jejich řešení jako vzájemně propojeného systému koridorů, dále budou vymezena zejména veřejná prostranství: v lokalitě 010 „Polská“ prodloužení ulice Zamenhofovy podél pavilonu „A“ až k ulici Wolkerově, v lokalitě 020 „Černovír“ propojení veřejných prostranství ulic Na Sezníku a Na Vlčinci pro zajištění dopravní obsluhy plochy 020/03, v lokalitě 042 „Nové Sady-střed“ propojení ulic Schweitzerovy a Teichmannovy dle regulačního plánu Povel – Čtvrtky, v lokalitě 045 „Nový Svět“ propojení slepých ulic a prodloužení veřejného prostranství podél železniční trati v ploše 045/02, v lokalitě 058 „Chválkovice“ v trase historické poutní cesty na Svatý Kopeček v ploše 058/04 a dále propojení veřejného prostranství naproti DPS s prostranstvím u hřbitova, v lokalitě 059 „Týneček“ propojení ulic Šternberské a B. Martinů v poloze záhumenní cesty vedené po vnější hranici zastavitelné plochy 059/06 nebo v souběhu s ní, v lokalitě 067 „Nedvězí“ propojení ulic Peckovy a Štúrovy v ploše 067/02 (případně rozšířené v návaznosti na vypořádání připomínek) a dále propojení ulic U Sladovny a U Hřbitova vedené kolem rybníčku dle ÚPnSÚ Olomouc, v lokalitě 071 „Nemilany“ propojení ulic Raisovy a U Sokolovny a veřejné prostranství podél Nemilanky dle studie Nemilany – BV 434 (u sokolovny) a dále propojení plochy 071/04 s ulicí Povelskou, v lokalitě „Nové Sady-jih“ napojení plochy 073/07 vstřícně ulice Fischerovy, v lokalitě 095 „Lošov“ propojení stávajícího prostranství vedeného po hranici zastavitelné plochy 095/05 s ulicí Svolinského (dle vydaného ÚR).

Údaje o splnění: Splněno. Na základě Pokynů ke zpracování návrhu Územního plánu a jednání s pořizovatelem bylo přikročeno k úpravě metodiky. Byly vymezeny plochy

veřejných prostranství, které zaručují prostupnost území. Shora požadovaná veřejná prostranství byla vymezena (viz výkres I/02.1).

2.5.50. Budou stanoveny podmínky pro vymezování nově navrhovaných liniových veřejných prostranství charakteru ulic, zejména pro řešení jejich šířek, přitom bude zohledněna možnost vymezování pásu pro zasakování dešťových vod.

Údaje o splnění: Splněno. V rámci bodu 3. výrokové části Územního plánu jsou stanoveny požadavky na šířku komunikací.

2.5.51. Bude upraven průběh navrhovaných veřejných prostranství: v lokalitě 019 „Klášterní Hradisko" bude VP-56 vedeno podél hráze a napojeno na ulici Jablonského mimo stávající rodinný dům umístěný vstřícně ulici Benýškově, v lokalitě 056 „Pavlovičky" bude VP-107 vedeno v trase historické cesty mezi plochami 056/07 a 056/01, v lokalitě 061 „Chomoutov-jih" bude trasa VP-01 upravena dle studie id 9 (Chomoutov), v lokalitě 088 „Droždín" bude navrhované VP-117 upraveno dle studie id 75 Obytná zóna Droždín.

Údaje o splnění: Splněno na základě požadavků a po upřesnění s pořizovatelem (viz výkres I/02.1).

2.5.52. V plochách bydlení budou do systému navrhovaných liniových veřejných prostranství zahrnuta i ta stávající prostranství, jejichž šířka neodpovídá požadavkům na umisťování staveb pro bydlení a z toho důvodu musí být rozšířena zásahem do jiných pozemků; jedná se převážně o záhumenní cesty vedené po okrajích zastavěných a zastavitelných ploch, zejména v lokalitách 067 „Nedvězí", 071 „Nemilany", 088 „Droždín" (území podmíněné US-088e, US-088d), 093 „Radíkov" (území podmíněné US 093c – dle studie id 38 Radíkov BV 1310z8), 095 „Lošov" (území podmíněné US 095b).

Údaje o splnění: Splněno, nedostatečně široká veřejná prostranství jsou navržena pro přestavbu v širším profilu (vit výkres I/02.1).

2.5.53. Budou doplněny plochy veřejných prostranství, zejména plochy přístupné každému bez omezení v lokalitách s bytovými domy a ve veřejně přístupných areálech, veřejně přístupná hřiště na veřejných pozemcích, dále budou doplněna zejména veřejná prostranství: v lokalitě 001 „Historické jádro" stávající zeleninové tržiště v ploše 001/07, v lokalitě 013 „Kosmonautů – Tovární" prostranství před desetipodlažním bytovým domem v ulici Jungmannově v ploše 013/02, v lokalitě 065 „Topolany" pozemky p.č. 320 a 322 v majetku SMOl v ploše 065/05, v lokalitě 029 „Pražská-západ" prostranství dle ÚR pro obytnou lokalitu Sladké město v ploše 029/03, v lokalitě 035 „Tabulový vrch" pozemek p.č. 115/5 Nová Ulice, v lokalitě 040 „Povel" plochy pěších zón dle studie Revitalizace a regenerace sídliště obytné zóny Povel, v lokalitě 045 „Nový svět" prostranství dle studie id 73 Holická – Sudova, v lokalitě 052 „Hodolany-centrum" plocha pro rekreační zázemí dle studie id 91 Hodolany – Horova, v lokalitě 055 „Bělidla" plocha pro rekreační zázemí vymezená v Konceptu jako plovoucí VP-8 (Bělidelský dvůr) dle studie id 99 Bělidla – ulice Matěje z Janova, v lokalitě 058 „Chválkovice" pozemek p.č. 1487/2 v majetku SMOl v ploše 058/04, v lokalitě 059 „Týneček" pozemek p.č. 377/96 v majetku SMOl v ploše 059/05 dle studie Týneček – Opletinka a dále plochy pro rekreační zázemí vymezené v Konceptu jako plovoucí VP-114 v ploše 059/06 a VP-112 v ploše 059/07 dle studie id 43 Týneček – Blodkovo náměstí, v lokalitě 096 „Slavonín-jih" stávající prostranství u pomníku a navrhované veřejné prostranství podél Nemilanky dle studie id 96 Slavonín – Dykova, v lokalitě 071 „Nemilany" plocha pro rekreační zázemí vymezená v Konceptu jako plovoucí VP-28 – pozemky p.č. 720/9 a 720/1 v majetku SMOl dle aktualizované studie id 19 Nemilany-jih, plocha pro rekreační zázemí u Nemilanky v ploše 071/04 a pozemek p.č. 406 v majetku SMOl dle studie id 85 Nemilany – zahrádky, v lokalitě 073 „Nové Sady-jih" plocha pro rekreační zázemí vymezená v Konceptu jako plovoucí VP-35 – podél železniční trati dle studie id 37 Povel – Slavonínská ulice, v lokalitě 088 „Droždín" plocha pro rekreační zázemí kolem rybníčku dle varianty „B" studie id 2 Droždín – Dolní Úlehla, v lokalitě 090 „Svatý Kopeček" plocha pro rekreační zázemí vymezená v Konceptu jako plovoucí VP-118 dle studie id 42 Aktualizace US Svatý Kopeček – Ovčačka, v lokalitě 095 „Lošov" plocha pro rekreační zázemí vymezená v Konceptu jako plovoucí VP-122 v návaznosti na studii id 18 Lošov – Na Strážích.

Údaje o splnění: Pokyn byl v jednotlivých bodech splněn na základě dohody s pořizovatelem. Do ÚP byla zapracována hlavní a významná veřejná prostranství z jednotlivých evidovaných územních studií či jiných relevantních podkladů. Veřejné prostranství u tržnice (zeleninové tržiště) bylo vymezeno jako plovoucí veřejné prostranství, jehož přesné vymezení bude úkolem navržené územní studie US-52 (viz výkres I/02.1).

2.5.54. V lokalitě 073 „Nové Sady-jih" bude navrhované VP-34 (západně od ulice Dolní Novosadské, sídelní zeleň) vymezeno jako plovoucí, v lokalitě 082 „Přáslavická" bude vypuštěno navrhované VP-85.

Údaje o splnění: Částečně splněno, VP-34 bylo ponecháno a byla zde doplněna základní síť veřejných prostranství , VP-85 bylo zrušeno (viz výkres I/02.1).

2.5.55. Bude dopracována koncepce veřejného vybavení se zahrnutím areálů určených pro zajištění obrany a bezpečnosti státu; do navrhovaných ploch veřejného vybavení budou doplněny zejména: v lokalitě 059 „Týneček" hřiště u školy na pozemku p.č. 377/98 v majetku SMOl dle studie id 44 Týneček – Opletinka, v lokalitě 088 „Droždín" tělocvična dle studie id 2 Droždín – Dolní Úlehla; do stávajících ploch veřejného vybavení budou doplněny zejména: v lokalitě 071 „Nemilany" areál Sokolovny, v lokalitě 006 „Stadion" zimní a plavecký stadion.

Údaje o splnění: Splněno, výše uvedené pozemky či plochy byly vymezeny jako plochy veřejného vybavení (viz výkres I/02.1).

2.5.56. Bude prověřena možnost doplnění ploch veřejných prostranství v ochranném pásmu dráhy.

Údaje o splnění: Prověřeno a upraveno, veřejná prostranství, respektive plochy veřejné rekreace, jsou vymezeny podél železnice například v lokalitě Povel – Pastviska nebo při ulici Přichystalově (viz výkres I/02.1).

2.5.57. V souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v Politice územního rozvoje (PÚR) a v souladu s jedním z hlavních principů koncepce ochrany a rozvoje hodnot města uvedeným v kapitole 3.3.4. e) Konceptu Územního plánu bude redukován rozsah zastavitelných ploch v území „...rekreačního přírodního prstence mezi kompaktním městem a rychlostní komunikací R35, který na pravém břehu řeky Moravy obchází kompaktní město a tvoří tak nový zelený polookruh"; území zeleného polookruhu bude ve výroku jednoznačně plošně specifikováno s cílem vymezit souvislý nezastavitelný pás, jehož součástí jsou pohledově exponované horizonty a svahy významně se uplatňující v krajinném obrazu města, zejména při dálkových pohledech ze svahů Sv. Kopečka.

Údaje o splnění: Splněno, přírodně-rekreační prstenec je zakreslen ve výkrese I/02.4, plochy jsou vyjmenovány v jednotlivých koncepcích lokalit (viz bod 4.10. výrokové části Územního plánu).

2.5.58. V rámci ploch smíšených výrobních bude prověřena možnost vymezení místa pro umístění stavby a zařízení pro fotovoltaické elektrárny v lokalitě 086 „Při potoku" (Holice) v ploše podmíněné US-086a vzhledem ke značnému znehodnocení pozemků vedením inženýrských sítí.

Údaje o splnění: Prověřeno a vymezeno v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch).

2.5.59. Bude řešeno dopravní napojení zastavitelných ploch, jejichž základní obsluhu nelze zajistit stávajícími komunikacemi.

Údaje o splnění: Splněno – bylo vyřešeno v rámci změny metodiky vymezením ploch veřejných prostranství (viz výkres I/02.1).

2.5.60. V zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny základní koncepční principy jejich rozvoje, zejména pěší trasy a veřejná prostranství ulic, jejichž poloha je dána vedením územních linií (hranic mezi plochami, historických cest, vodotečí apod.) nebo vyplývá z vlastností území či z širších souvislostí, dále plochy veřejných prostranství plnících funkci rekreačního zázemí; přitom bude prověřena možnost převzít tyto principy z evidovaných územních studií, zejména z: id 1 Droždín-západ, id 2 Droždín – Dolní Úlehla, id 5 Studie regulačních podmínek

areálu bývalých kasáren 9. května, id 7 Holice – Partyzánská, id 9 Chomoutov, aktualizovaná id 10 Chválkovice – Luční, id 17 Olomouc-Lazce, id 18 Lošov – Na Stráží, id 19 Nemilany-jih, id 20 Nemilany – BV 434 (u sokolovny), id 25 Neředín – Nivy, id 37 Povel – Slavonínská včetně navazujícího ÚR obytné lokality Slavonínská, id 42 Svatý Kopeček – Ovčačka, id 43 Týneček – Blodkovo náměstí, id 45 Týneček – Od Prostředního dílu, id 71 Plavecký stadion, id 72 Topolany – Za potokem, id 73 Nový Svět, Holická – Sudova, id 75 Obytná zóna Olomouc-Droždín, id 77 Povel Pazderna, id 81 Chválkovice – Chválkovická, id 82 Hodolany – Přichystalova, id 85 Nemilany – zahrádky, id 96 Slavonín – Dykova, id 97 Mošnerova – úřad práce, id 100 Technopark GEMO, Slavonín – Topolovka, Nedvězí – U rybníčku, Využití uvolněného koridoru – I/46 východní tangenta, Olomouc – kasárna a letiště Neředín.

Údaje o splnění: Splněno. Změna metodiky umožňuje podrobnější řešení rozvojových území, včetně vymezení základní sítě veřejných prostranství pomocí ploch veřejných prostranství a ploch rekreace. Do ÚP byla zapracována hlavní a významná veřejná prostranství (ulice, parky) z jednotlivých evidovaných územních studií či jiných relevantních podkladů, případně byla navržena úprava řešení veřejných prostranství (viz výkres I/02.1).

2.5.61. Bude redukován počet ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, prověřena bude zejména možnost vypuštění územních studií: 001c, 001d, 004b, 005a, 006a, 006b, 007c, 007d, 009a, 010d, 011a, 013c, 013e, 014a, 016a, 016b, 016c, 017b, 018b, 019a, 020b, 022a, 022b, 022c, 023a, 024b, 024c, 025a, 028d, 028f, 029b, 029d, 030a, 031a, 031b, 032a, 033a, 035a, 035b, 036a, 037a, 037b, 038a, 039a, 039b, 039c, 039d, 042a, 042b, 042c, 043a, 045a, 045c, 045d, 047a, 048a, 049c, 052c, 052d, 054a, 055b, 058a, 058b, 058c, 059b, 059c, 060a, 060b, 061d, 061e, 065a, 065b, 065c, 065d, 065e, 066a, 067a, 067b, 068a, 069b, 069c, 069e, 069f, 069g, 070a, 071a, 071b, 071c, 071d, 071e, 072a, 073b, 073d, 074a, 075a, 079a, 079c, 079d, 079f, 080a, 083b, 086a, 088a, 088b, 088c, 088d, 088e, 088f, 089a, 090a, 090b, 092a, 093b, 093c, 095a, 095b, 166a, 166b, 167a.

Údaje o splnění: Splněno. Změna metodiky umožňuje podrobnější řešení rozvojových území, včetně vymezení základní sítě veřejných prostranství pomocí ploch veřejných prostranství a ploch rekreace. Pro zpracování územní studie byla navržena především ta území, ve kterých je nutné podrobnější řešení v návaznosti na reálný záměr, a přesné řešení zanesené do Územního plánu by zde bylo spíše problémem než přínosem. Další skupina územních studií je vymezena především pro přestavbové plochy, kde je nutné přesněji stanovit a koordinovat jejich rozvoj. Pro zpracování územní studie je navrženo 63 území (viz bod 12. výrokové části Územního plánu), pro zpracování regulačního plánu je navrženo 18 území (viz bod 13. výrokové části Územního plánu).

2.5.62. V rámci požadovaného dopracování protierozních opatření a opatření vedoucích ke zvýšení retenční schopnosti krajiny budou do Územního plánu promítnuty závěry územní studie protierozních opatření a studie odtokových poměrů v problematických částech Olomouce.

Údaje o splnění: Splněno – na základě zpracované Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010) byla stanovena Koncepce protierozní ochrany (viz bod 6.8. výrokové části Územního plánu a výkres I/02.4).

2.5.63. Budou jednoznačně vymezeny plochy stávajících sběrových dvorů, včetně jejich navrhovaného rozšíření, rozšíření sběrového dvora v Neředíně bude řešeno v souladu s vydaným územním souhlasem a současně bude prověřena možnost vytvoření územní rezervy pro jeho další rozvoj, do plochy sběrového dvora v Hodolanech, ulici Chelčického, bude zahrnut sousedící pozemek ve vlastnictví SMOl.

Údaje o splnění: Splněno – pro rozvoj sběrného dvora Neředín je vymezena plocha severozápadně od stávajícího areálu při navrženém komunikačním propojení ulice Pražské s třídou Míru, stávající areál je vymezen jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (viz výkres I/02.1).

2.5.64. Pro zajištění podmínek zásobování vodou bude doplněn návrh propojovacího vodovodního řadu DN 600 Tabulový vrch – Schweitzerova v souladu s „Doplněním hydraulického modelu vodovodní sítě Olomouc, II. etapa“, kap. 14.3.1.

Údaje o splnění: Splněno – prvek doplněn do koncepce zásobování vodou (viz bod 5.4.2. výrokové části Územního plánu a výkres I/02.3).

2.5.65. Bude upravena trasa přeložky Přáslavické svodnice v lokalitách 081 a 082 z důvodu kolize navrhované trasy s navrhovaným rozšířením distribučního centra Kaufland, ul. Přerovská, a vedením trasy Východní tangenty.

Údaje o splnění: Splněno, upraveno na základě DÚR Přáslavické svodnice – zkapacitnění (Agroprojekt Olomouc, 2008) – viz bod 6.4. výrokové části Územního plánu a výkres I/02.4).

2.5.66. Do textové části bude doplněno, že grafické zobrazení tramvajových tratí, včetně smyček, nezobrazuje jejich přesné umístění (vlevo, vpravo, ve středu komunikace), ale vymezuje jen vedení trasy.

Údaje o splnění: Splněno v kapitole D 5.3.3. Odůvodnění ÚP.

2.5.67. Do karet lokalit bude doplněno stanovení stupně automobilizace pro každou lokalitu individuálně podle druhu funkčního využití, typu zástavby apod.

Údaje o splnění: Po prověření a jednání s pořizovatelem byl na základě výpočtů aktuálního stupně automobilizace stanoven stupeň automobilizace pro celé území města = 1. Případnou diferenciaci koeficientu lze požadovat v rámci územních studií pro konkrétní záměry.

2.5.68. Bude upravena tabulka uvedená v kapitole 5.4.6. Odůvodnění Konceptu v souladu s platnou ČSN 73 6110.

Údaje o splnění: Splněno

2.5.69. V lokalitě 042 „Nové Sady-střed" bude doplněn parkovací objekt při ul. Slavonínské dle RP „Povel – Čtvrtky".

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.2 a bodě 5.3.6. výrokové části Územního plánu.

2.5.70. V souvislosti s vymístěním vozovny DPMO bude prověřena možnost zřízení objízdné (blokové) tramvajové smyčky v blízkosti centra města.

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.2 a bodě 5.3.3. výrokové části Územního plánu.

2.5.71. V kapitole 5.4.7. u objektů DK-01 až DK-06 a v kapitole 9.3.10. bude změněn text na „plocha nebo objekt statické dopravy".

Údaje o splnění: Splněno. Po jednáních s pořizovatelem byl název překryvného prvku upraven na „objekt nebo plocha statické dopravy" viz bod 5.3.6. výrokové části Územního plánu.

2.5.72. V kapitole 12. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací" budou definovány VPS tak, aby byly definovány včetně nezbytně souvisejících staveb.

Údaje o splnění: Splněno v bodě 8. výrokové části Územního plánu (došlo k přečíslování struktury výrokové části ÚP).

2.5.73. V rámci etapizace bude řešena problematika hájení plochy pro vozovnu vozidel hromadné dopravy v lokalitě 049 „Rolsberk" do doby vybudování nové vozovny v lokalitě 047 „Holická-sever".

Údaje o splnění: Splněno v bodě 14. výrokové části Územního plánu a na výkrese I/S2.

2.5.74. Ve výkrese dopravy bude nahrazena grafická značka křižovatky jiným symbolem, neevokujícím tvar okružní křižovatky.

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.2.

2.5.75. Ve výkrese VPS budou uvedeny do souladu koridory dopravních staveb s výkresem Plochy s rozdílným využitím.

Údaje o splnění: Splněno, výkres VPS (I/03) má zcela novou grafiku.

2.5.76. Ve výkrese Plochy s rozdílným využitím budou doplněny plochy dopravy o tramvajové smyčky (Fibichova – lokalita 013, Neředín – 033, Nová Ulice – 038), v oblasti ul. Hraniční (lokalita 038) doplnit i tramvajovou trať.

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.1.

2.5.77. Bude prodlouženo pěší propojení v lokalitě 010 z ul. Wolkerovy až na ul. Polskou.

Údaje o splnění: Splněno ve výkresech I/02.1 a I/02.2.

2.5.78. Ve výkrese Plochy s rozdílným využitím bude upravena trasa propojení O. Jeremiáše – Brněnská sjednocením tras dle Konceptu a dle platného ÚPnSÚ.

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.1.

2.5.79. Ve výkrese Plochy s rozdílným využitím budou plochy dopravy uvedeny do souladu s komunikační sítí výkresu Doprava ostatní.

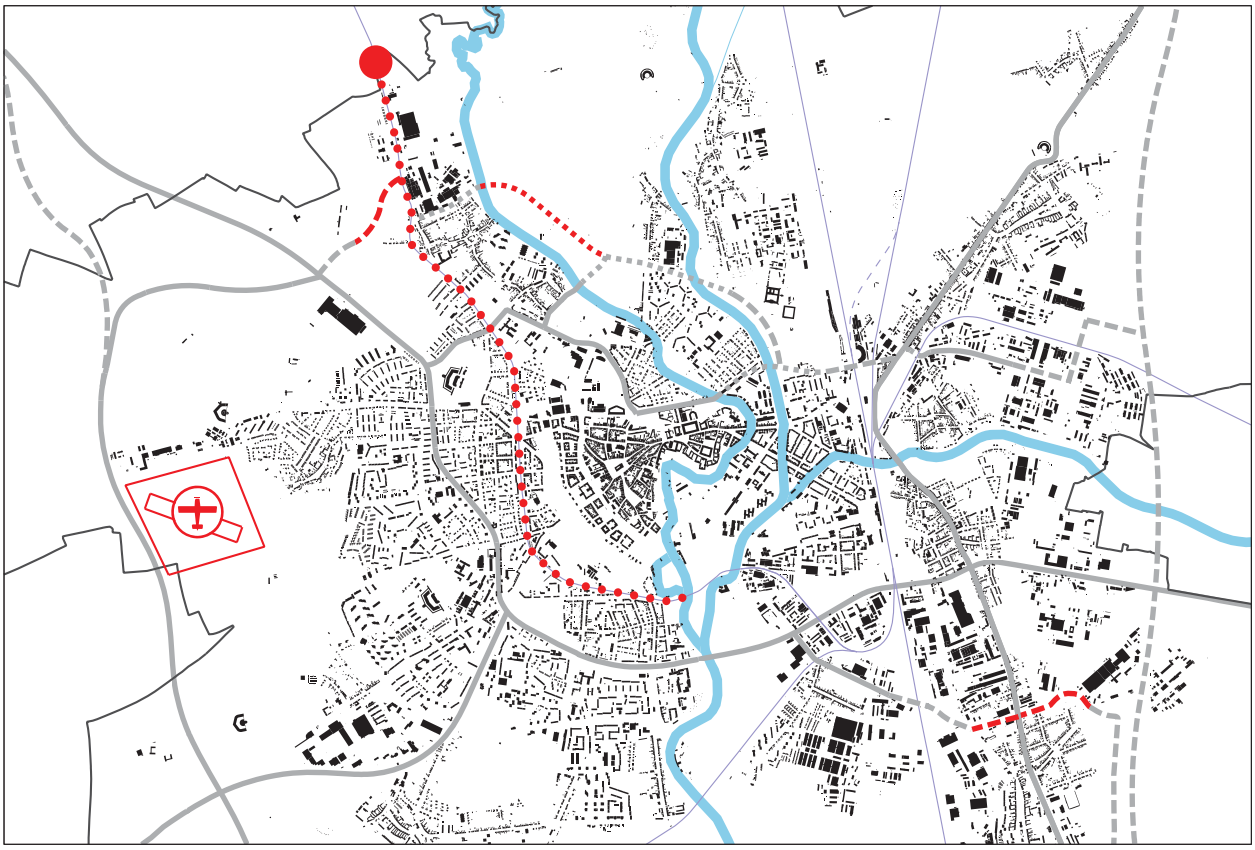
Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.1.

2.5.80. Budou definovány podmínky pro umisťování staveb pro reklamu podél hlavní komunikační sítě a zejména komunikačních uzlů.

Údaje o splnění: Splněno v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití (viz bod 7. výrokové části Územního plánu).

2.5.81. V lokalitě 078 bude rozšířena plocha dopravy tak, aby umožňovala kromě navrhovaného vedení komunikace ul. Průmyslové i její variantní pokračování v přímé trase bez přimknutí k železniční trati.

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.1.



Obr. C.060: Schématické zobrazení vybraných variant řešení (ke kapitole C 2.7.)

2.5.82. Bude prověřen a navržen koridor územní rezervy pro doplnění komunikační sítě v prodloužení ulice Sladovní, včetně křížení trati 290, dále východně trati 270 po prodloužení ul. Na Vlčinci, včetně křížení trati 270. Bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru.

Údaje o splnění: Propojení bylo prověřeno a jeho část procházející po východním okraji nákladového nádraží je vymezena jako plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (viz výkres I/02.1).

2.5.83. Pokyn byl vypuštěn na základě Změny pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc, která byla schválena Zastupitelstvem města Olomouce dne 7. 9. 2011.

2.6. Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Olomouc

2.6.1. Ve spolupráci s pořizovatelem budou doplněny cyklistické komunikace propojující jednotlivé forty v souladu s bodem 3.3.4. f) textové části (rozvíjet významné postavení fortů ve struktuře města a krajiny, zejména jejich přístupnost).

Údaje o splnění: Splněno ve výkrese I/02.2.

2.6.2. Bude prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy 071/05 v lokalitě 071 „Nemilany“ o pozemky p.č. 700/8, 732/10, 732/11 a 732/15 v k.ú. Nemilany.

Údaje o splnění: Prověřeno a doplněno do zastavitelných ploch, včetně logicky navazujících pozemků ve vazbě na sousední plochy smíšené obytné a stávající veřejná prostranství. Plochy smíšené obytné byly navrženy včetně potřebné plochy veřejné rekreace a obslužných ploch veřejných prostranství (viz výkres I/02.1).

Na základě negativního stanoviska MŽP ČR a následně uzavřené dohody mezi tímto dotčeným orgánem a pořizovatelem z 11. 12. 2012 byly plochy redukovány, případně vymezeny jako územní rezervy.

2.7. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení

2.7.1. **II.1. Severní spoj**

Do návrhu Územního plánu bude zapracována tato varianta:

- v úseku Pražská – Řepčínská bude trasa severního spoje řešena jako plocha pro dopravní infrastrukturu mimo průmyslový areál až po ulici Řepčínskou, kde ve stopě této ulice úrovňově překříží železniční trať č. 275 (dle varianty 2 Konceptu);
- v úseku Řepčínská – Lazecká bude komunikace řešena jako koridor územní rezervy pro doplnění komunikační sítě v trase dle varianty 1 Konceptu; bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru;
- v úseku Lazecká – Sokolovská bude komunikace řešena jako koridor územní rezervy pro doplnění komunikační sítě v trase dle varianty 1 Konceptu; bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru;
- v úseku Sokolovská – U Podjezdu bude komunikace řešena jako koridor územní rezervy pro doplnění komunikační sítě v trase dle varianty 1 Konceptu; bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru;
- propojení Dobrovského na severní spoj souběžně s ul. Václava III bude řešeno jako koridor územní rezervy s tím, že toto propojení bude posunuto více do areálu Žižkových kasáren; bude prověřena a navržena nutná šířka koridoru.

Údaje o splnění: Splněno v grafické i textové části Územního plánu a jeho Odůvodnění. Schématické zobrazení původních variant je znázorněno na obrázku C.001, schématické zobrazení vybraných variant je znázorněno na obrázku C.060.

2.7.2. **II.2. Trať 275**

Do návrhu Územního plánu bude zapracována varianta 1 s koridorem tramvajové trati ve stopě železniční trati č. 275. Rovněž bude prověřena možnost propojení této tramvajové trati

se sídlištěm Pražská-východ, resp. zaokruhování s tramvajovou větví DH-03 (koridor tramvajové trati třída Míru – Pražská – po Globus).

Údaje o splnění: Návrh Územního plánu určený pro společné jednání s dotčenými orgány tento požadavek splnil. Ministerstvo dopravy však ve svém stanovisku ze dne 22. 12. 2011 nesouhlasilo s ukončením tratě č. 275 v žst. Olomouc-Řepčín. Na následném jednání mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem bylo dohodnuto řešení, které vymezuje koridor této železniční trati jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s možností smíšeného provozu železniční a tramvajové dopravy. Tím nebylo dotčeno Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Propojení tramvajovou tratí přes rozvojové území Pražská-východ mezi koridorem tratě č. 275 a ulicí Pražskou bylo po dohodě s pořizovatelem vymezeno jako územní rezerva (prvek DH-03R).

Schématické zobrazení původních variant je znázorněno na obrázku C.001, schématické zobrazení vybraných variant je znázorněno na obrázku C.060.

2.7.3. **II.3 Letiště**

Do návrhu Územního plánu bude zapracována varianta 1 s využitím stávajícího sportovního letiště.

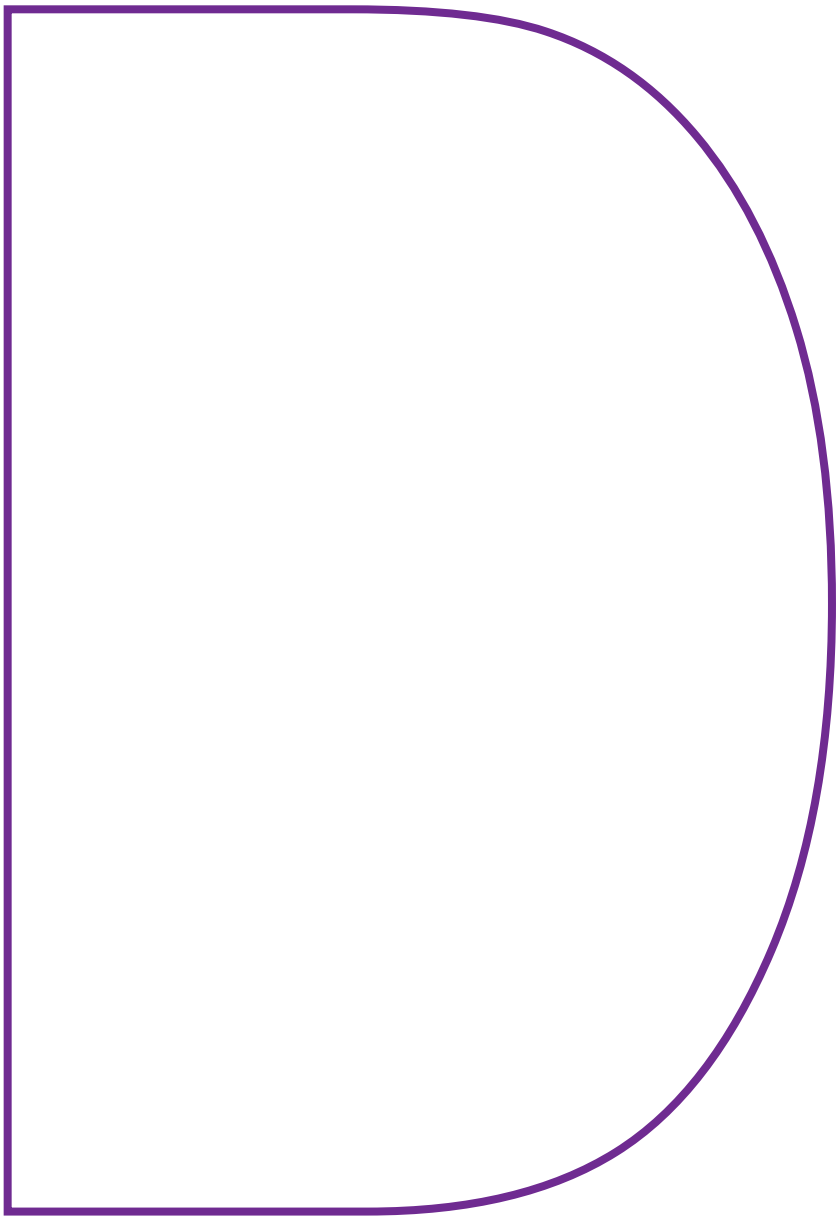
Údaje o splnění: Splněno v grafické i textové části Územního plánu a jeho Odůvodnění. Schématické zobrazení původních variant je znázorněno na obrázku C.001, schématické zobrazení vybraných variant je znázorněno na obrázku C.060.

2.7.4. **II.4. Holická**

Do návrhu Územního plánu bude zapracována varianta 1 s částečným využitím varianty 2 v úseku mezi ulicemi Přerovskou a Hamerskou. Z varianty 1 bude vypuštěna část navrhované komunikace mezi křižovatkou DS-44 / DS-45 a křížením s ulicí Hamerskou a dále bude komunikace DS-45 doplněna dle varianty 2 (podél areálu bývalého masokombinátu).

Údaje o splnění: Splněno v grafické i textové části Územního plánu a jeho Odůvodnění. Schématické zobrazení původních variant je znázorněno na obrázku C.001, schématické zobrazení vybraných variant je znázorněno na obrázku C.060.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část Územního plánu** v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze Zadání Územního plánu Olomouc obsahuje dvě části:

1.1.1. Územní plán, respektive jeho výroková část (výrok) včetně Přílohy č. 1 (Tabulková část).

1.1.2. Odůvodnění Územního plánu, které obsahuje kapitoly:

A. Pojmy a zkratky

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

C. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

D. Komplexní zdůvodnění řešení

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

F. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK

1.2. **Grafická část Územního plánu Olomouc** v souladu se Zadáním Územního plánu Olomouc a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje tyto výkresy:

1.2.1.	6 výkresů výrokové části Územního plánu:		měřítko
	I/01	Výkres základního členění území	1 : 10 000
	I/02.1	Hlavní výkres	1 : 10 000
	I/02.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000
	I/02.3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
	I/02.4	Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně	1 : 10 000
	I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1.2.2.	2 schémata výrokové části Územního plánu:		
	I/S1	Schéma výškové regulace a polycentrického systému	1 : 20 000
	I/S2	Schéma etapizace	1 : 20 000
1.2.3.	3 výkresy Odůvodnění Územního plánu:		
	II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
	II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
	II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

Poznámky:

Výkresy Územního plánu musí být používány pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy zvětšovat. Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně.

Všechny výkresy jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinační výkres je souhrnem výrokové části Územního plánu, vybraných jevů z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů.

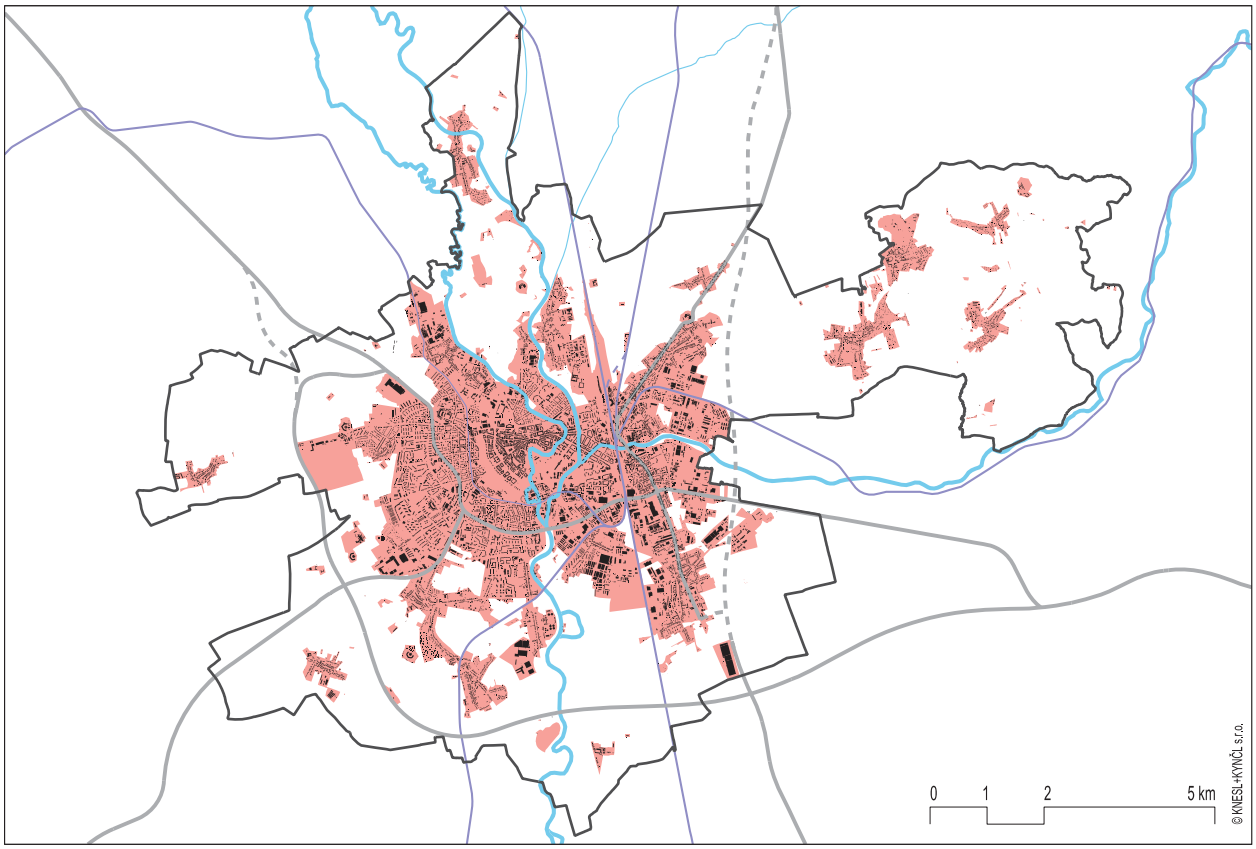
Skupiny zobrazených jevů ve výkresech a schématech výrokové části jsou rozděleny na tyto části:

- legenda, tj. skupina jevů, která je obsahem Územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- informativní část, tj. skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. železniční trať mimo řešené území);
- prvky mapového díla, tj. grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. červenci 2011 v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou získanou od pořizovatele k datu 16. března 2011.

Hranice zastavěného území je zobrazena zejména ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (I/02.1) a v Koordinačním výkrese (II/01).



Obr. D.001: Schéma zastavěného území

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule; historie města jako východisko koncepce rozvoje města

Preambule je dle slovníku cizích slov „předmluva" (dle Ottova slovníku naučného pak „dlouhý úvod, než k věci se přijde"), či „úvodní formule listiny", která vyjadřuje hlavní myšlenku celého následného právního dokumentu. Preambule ve výrokové části Územního plánu sice nemá adekvátní odkaz na koncepce, podkoncepce, systémy a jejich nástroje, kterými jsou plochy či překryvné prvky, avšak, jak již bylo řečeno, uvozuje celý systém regulací Územního plánu města. Řešení Územního plánu navazuje na historický vývoj sídla:

Založení města Olomouc: Osídlení v oblasti současného města je dochováno již z období staršího paleolitu. Díky své výhodné poloze a úrodné půdě se zde usidlovali zemědělci v mladší době kamenné, jak dokládají archeologické nálezy. Svá sídla zde měly keltské i germánské kmeny a Slované se zde usadili krátce po svém příchodu do země. První historicky doložené zmínky pocházejí z desátého a jedenáctého století (Kosmova kronika dokládá zmínku o „olomouckém hradě" z roku 1050), kdy se o Moravu svářili čeští Přemyslovci s polským králem Boleslavem Chrabrým. Již v té době byla správním centrem celé Moravy a sídlil zde Břetislav, budoucí český kníže. Tou dobou, za vlády přemyslovských Boleslavů, vedla hlavní evropská západovýchodní obchodní cesta (z Řezna do Krakova a Kijeva) přes Olomouc. Kolem zdejšího přechodu řeky začala vznikat současná aglomerace.

Postavení Olomouce v českém státě: Po ovládnutí Moravy a jejím začlenění do přemyslovského státu se Olomouc stala jejím hlavním centrem a sídlem moravského údělného knížectví. Toto postavení bylo ještě posíleno poté, co se roku 1063 stala sídlem obnoveného moravského biskupství. Před rokem 1246 byla Olomouc jmenována královským městem s právy vybudování hradeb a pořádání trhů, která dále posílila její výjimečné postavení mezi ostatními moravskými městy. Roku 1314 ji Jan Lucemburský jmenuje jako „první na Moravě" a toto postavení si udržela až do třicetiletých válek.

Středověk: V průběhu středověku dochází ke značnému rozmachu města a jeho rozšiřování. S obchodním ruchem souvisí bohatství města a budování mnoha významných, především církevních staveb. Církev v té době vlastnila většinu majetků v okolí města a vznikla zde řada klášterů. Olomouc v té době zaměstnávala významné stavitele a došlo tak k ohromnému rozmachu architektury. Roku 1378 pak markrabě udělil olomouckým měšťanům právo, aby si postavili radnici, což je dalším potvrzením olomouckého významu. Během husitských válek byla Olomouc součástí katolického tábora a díky silnému vojsku nebylo město husity dobyto. Válečné běsnění zde nevedlo k přerušení umělecké a kulturní tradice, protože za hradbami města nalezlo útočiště mnoho katolických mnichů a uprchlíků, kteří přispěli k obohacení Olomouce. Více strádalo město po husitských válkách, kdy došlo k odklonu obchodních tras a v průběhu 16. století se tak Olomouc změnila z obchodního na řemeslnické město.

Třicetiletá válka: V roce 1642 padla Olomouc do rukou švédských vojsk a Švédové si strategicky umístěné město zvolili za svou hlavní základnu. Udrželi se zde až do roku 1650, kdy konečně odtáhli. Po jejich odchodu bylo město úplně zubožené. Ze třiceti tisíc obyvatel, kteří zde žili před švédskou okupací, zde zůstalo jen patnáct set lidí a většina domů ve městě byla neobyvatelná. K dovršení zkázy ve městě vypukl mor, který si vzal životy dalších 500 obyvatel. Olomouc v této době ztratila svou pozici hlavního moravského města, protože zemské úřady a desky byly evakuovány před Švédy do Brna a již se nevrátily.

Obnova města: Domy byly po švédské okupaci jen opravovány a teprve požár začátkem 18. století vedl k velkému stavebnímu ruchu a obnově výstavnosti města. Kromě nových domů v barokním stylu vznikl například soubor kašen s antickými motivy a dvojicí morových sloupů. Dochází k barokizaci města a díky vlivu církve ke stavbě dalších církevních souborů. Příkladem může být například poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku, která nahradila Švédy zničenou kapli. Jedná se o cennou barokní stavbu, na které se podíleli přední umělci tehdejší doby.

Fortifikace: Roku 1655 vyhlásil císař Ferdinand III. Olomouc, díky její strategické poloze a významu pro obranu rakouského císařství, pevnostním městem a začala výstavba rozsáhlého barokního opevnění, která probíhala v několika etapách a byla plně dokončena až tereziánskou etapou (v letech 1742–56). V roce 1758 Olomouc odolala pruskému obléhání, za což byl městu polepšen znak a velitel pevnosti byl jmenován polním maršálem.

19. století: Pevnost byla v první polovině 19. století doplněna o systém předsunutých fortů, vyzbrojena a modernizována. Roku 1830 byla vybudována budova divadla a 1840 byla do města zavedena

železnice. V roce 1870 se z Olomouce stala důležitá železniční křižovatka, což si vyžádalo přeložení nádraží. Přesto ale Olomouc díky sevření v pásu hradeb neměla dobré podmínky pro rozvoj průmyslu, čehož využila ostatní moravská města, aby zvýšila svůj význam na její úkor. Z vojenského hlediska upadl význam pevnostních měst a roku 1886 byla olomoucká pevnost zrušena. Její hradby byly zbourány a na jejich místě se začalo s velkorysou výstavbou na základě zastavovacích plánů významného urbanisty Camilla Sitteho. Ten kladl důraz na ochranu historického jádra města a využil zeleného pásu parků na západní a jihozápadní straně města. Vznikla okružní třída (dnešní tř. Svobody) a byla realizována řada veřejných budov.

První republika: V roce 1920 vznikla připojením okolních obcí Velká Olomouc a začalo propojování města s těmito okrajovými částmi. Byla dobudována okružní třída a posílen průmysl. Olomouc v tomto období stále zůstávala posádkovým městem a bylo zde umístěno na deset tisíc mužů.

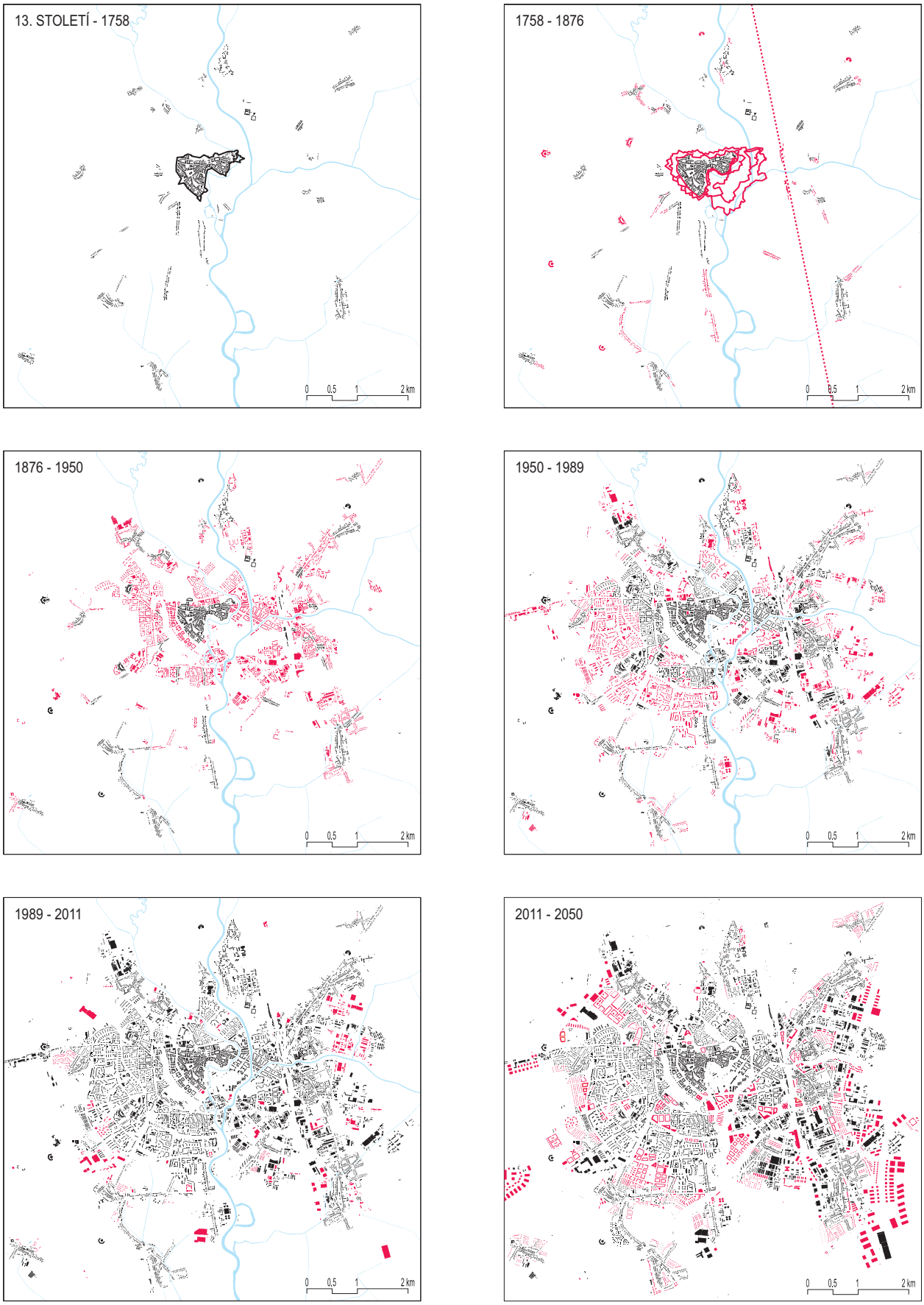
Poválečný vývoj: Po druhé světové válce město postihl dočasný útlum, ale později byla zahájena rozsáhlá výstavba průmyslových závodů a strojíren v nově vznikající východní průmyslové zóně. Byla zahájena výstavba panelových sídlišť, které se soustředily především na jižní a západní okraj města. Ve městě vznikla fakultní nemocnice a stále zůstalo posádkovým městem (po okupaci v roce 1968 zde byla umístěna druhá největší sovětská posádka u nás). V roce 1950 byla vyhlášena městská památková rezervace (po Praze druhá největší u nás), která měla chránit historické centrum města. V roce 1960 se oslabilo postavení Olomouce na úroveň okresního města.

Poslední vývoj: Od roku 2000 se Olomouc stává centrem nově zřízeného stejnojmenného kraje. Sloup Nejsvětější Trojice byl společně s Mariánským sloupem a barokními kašnami vyhlášen národní kulturní památkou a roku 2000 byl zařazen na seznam světového dědictví UNESCO a město jako takové představuje památkový celek evropského významu.

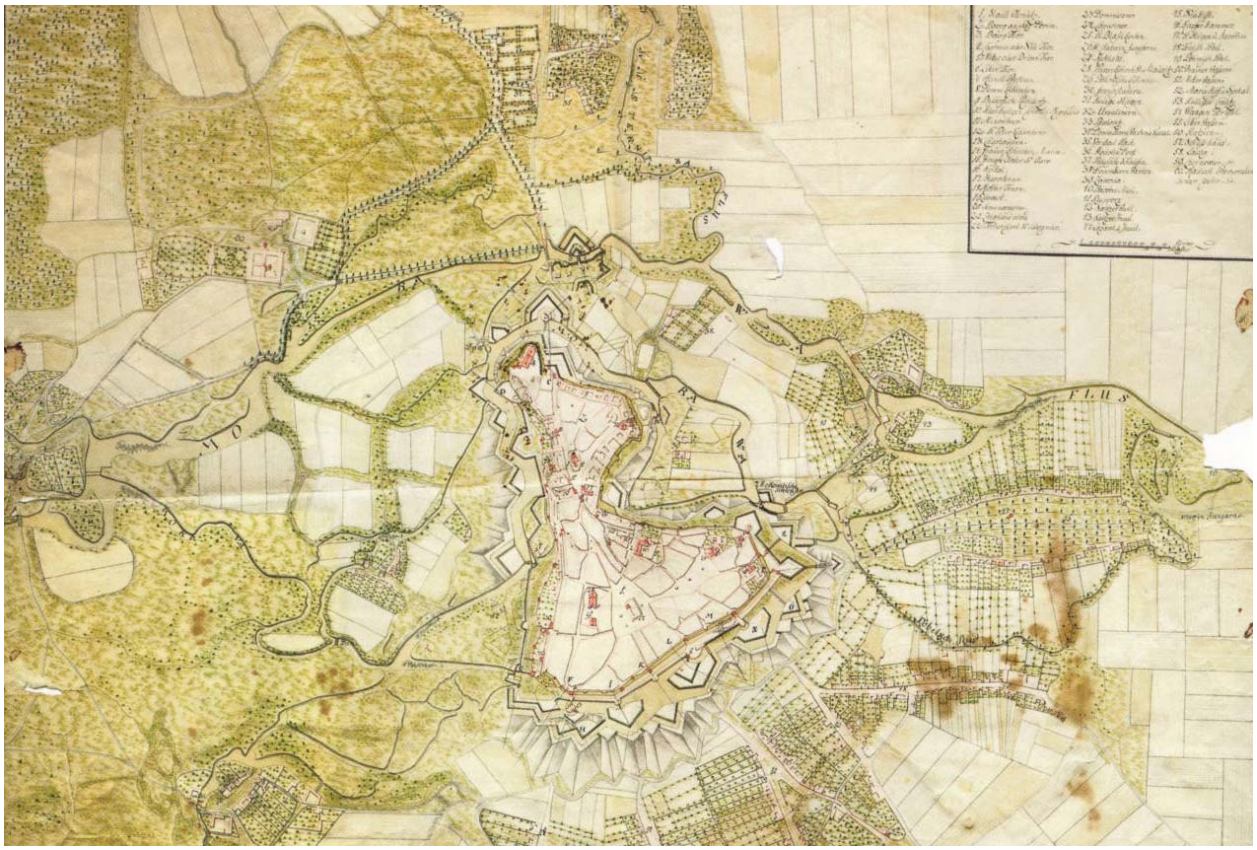
Územní plán chce navázat na úspěšný vývoj města a připravit ho tak na dalších několik desetiletí vývoje. v souladu s podmínkami pro udržitelný rozvoj města.

Zdroje:

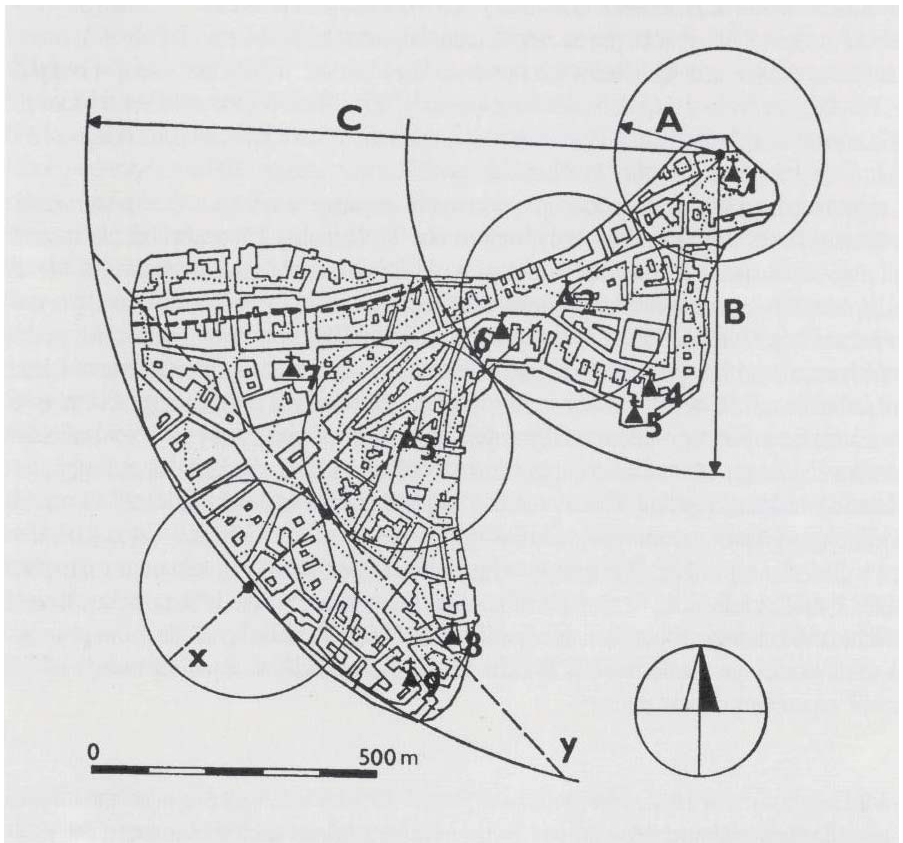
- KUČA, Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, IV. díl. Libri, 2000. 941 s. ISBN 80-85983-16-8;
- KUCH-BREBURDA, Miloslav, KUPKA, Vladimír. Pevnost Olomouc. Dvůr Králové nad Labem: FORTprint, 2003. 311 s. ISBN 80-86011-21-6;
- HORA, Petr. Toulky českou minulostí 2 – Od časů Přemysla Otakara I. do nástupu Habsburků (1197–1526). Via Facti Baronet, 2002. 454 s. ISBN 80-7214-014-0;
- HORA, Petr. Toulky českou minulostí 5 – Od časů Marie Terezie (1740) do konce napoleonských válek (1815). Via Facti Baronet, 2002. 230 s. ISBN 80-85890-94-1;
- SCHULZ, Jindřich a kol. Dějiny Olomouce – 1. svazek. Město Olomouc, 2009. 629 s. ISBN 978-80-244-2368-5;
- SCHULZ, Jindřich a kol. Dějiny Olomouce – 2. svazek. Město Olomouc, 2009. 533 s. ISBN 978-80-244-2369-2;
- ZATLOUKAL, Pavel a kol. Horní náměstí v Olomouci. Město Olomouc, 1995. 136 s. ISBN 80-85227-20-7;
- Olomouc – Historie. *České dědictví UNESCO* [online]. Dostupný z <http://www.unesco-czech.cz/olomouc/historie>;
- Historie Olomouce v datech. *tourism.olomouc.eu* [online]. Dostupný z <http://www.olomouc.eu/tourism/basic-information/history/history-of-the-city-in-dates_(cesky)>.



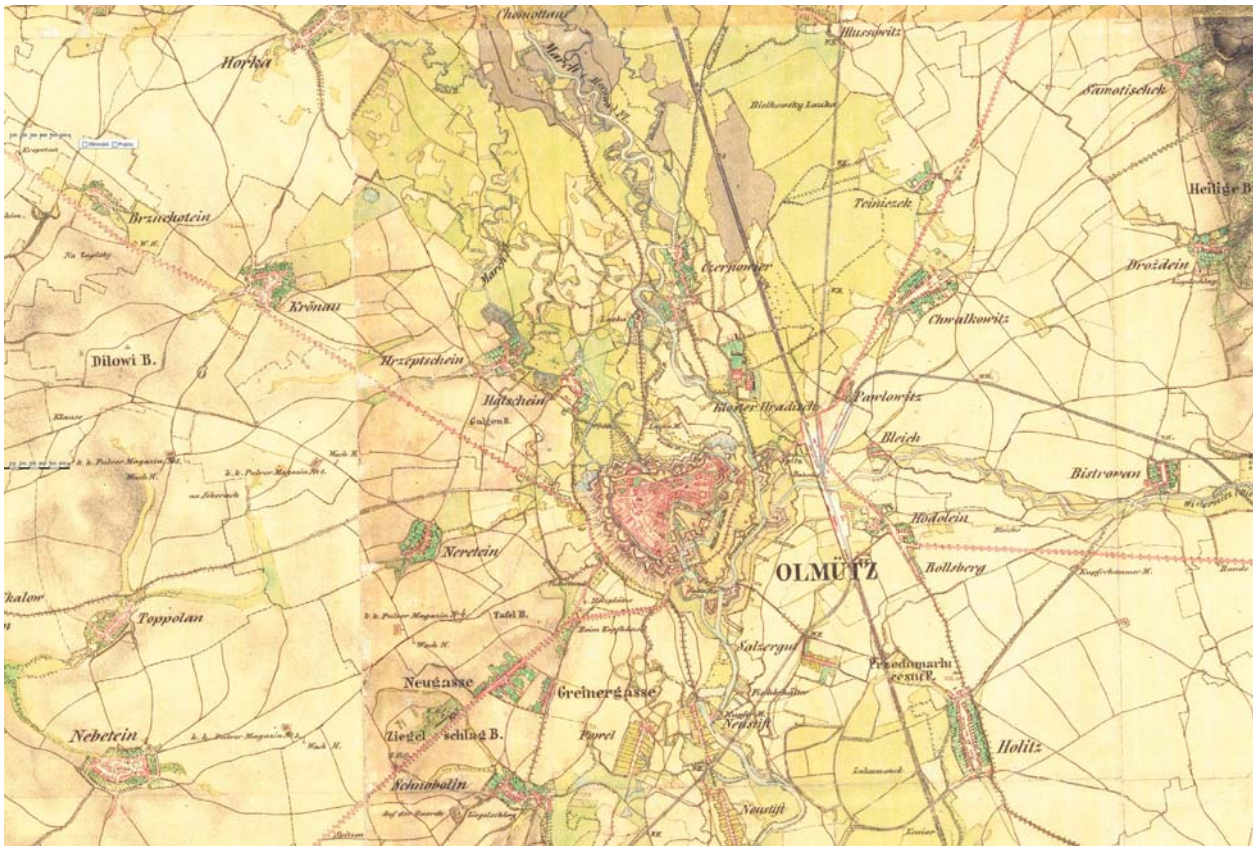
Obr. D.002: Schéma historického vývoje zástavby města včetně možného budoucího doplnění



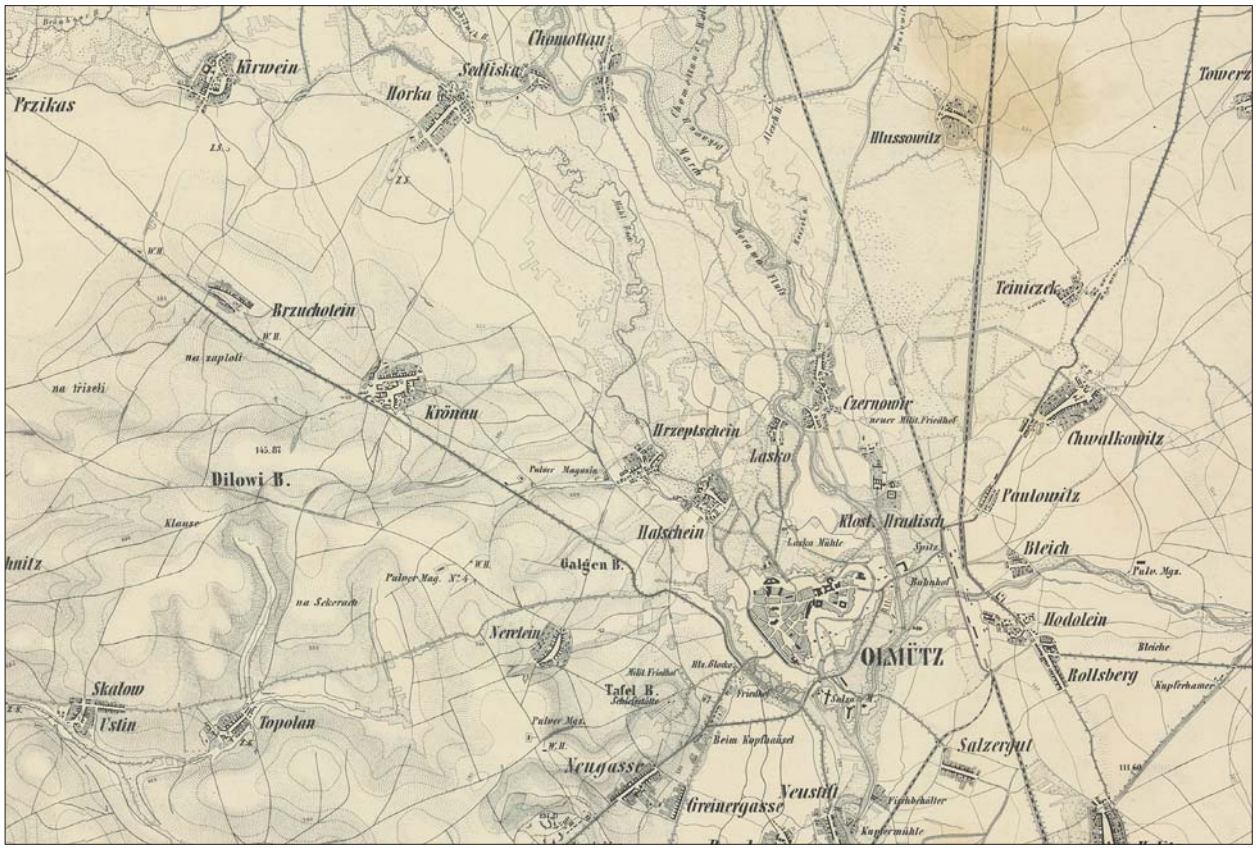
Obr. D.003: Plán pevnosti a města Olomouce (konec 40. let 18. století)



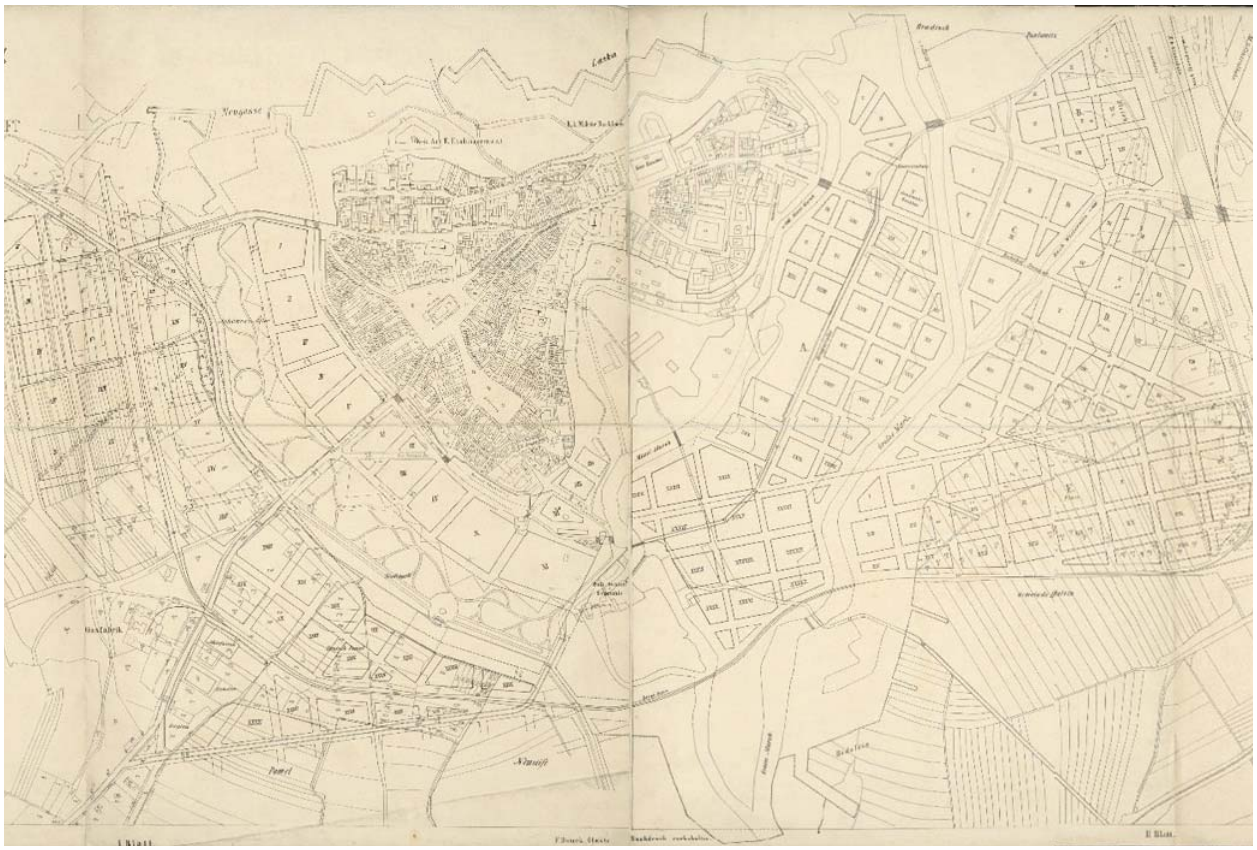
Obr. D.004: Rekonstrukce ideového a modulového schématu městského půdorysu s vyznačením topografie kostelů 13. století; čárkovaně je vyznačena oblast Bělidel zahrnutých do městského opevnění až v 1. polovině 16. století (kreslil P. Večeřa)



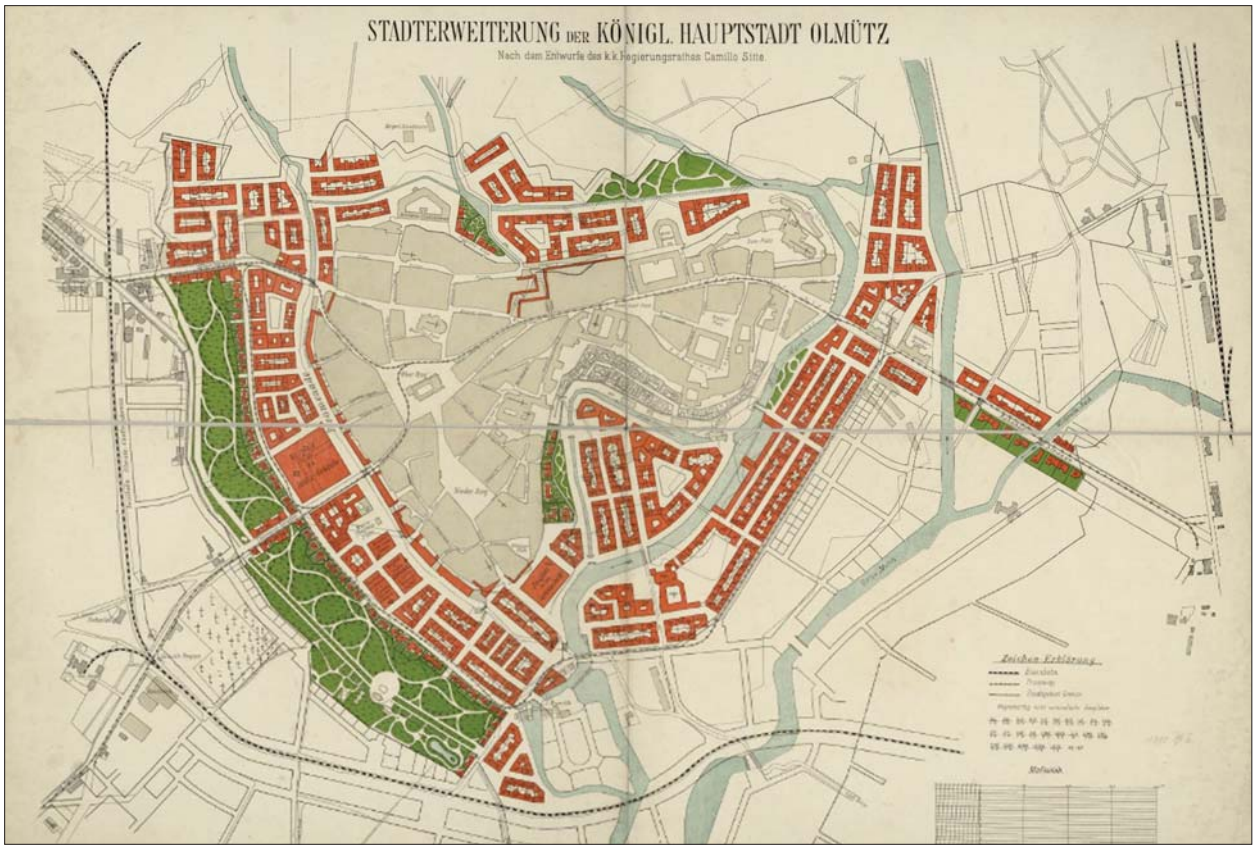
Obr. D.005: II. vojenské mapování, tzv. Františkovo (1837–1838)



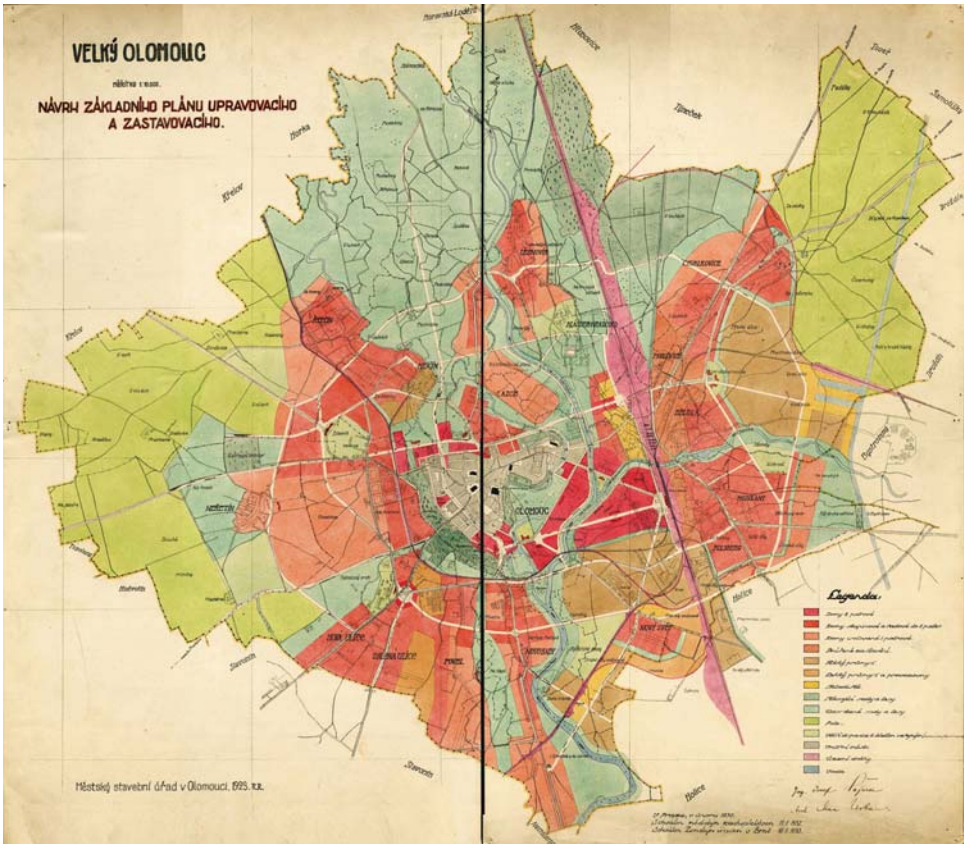
Obr. D.006: Plán okolí Olomouce (1871)



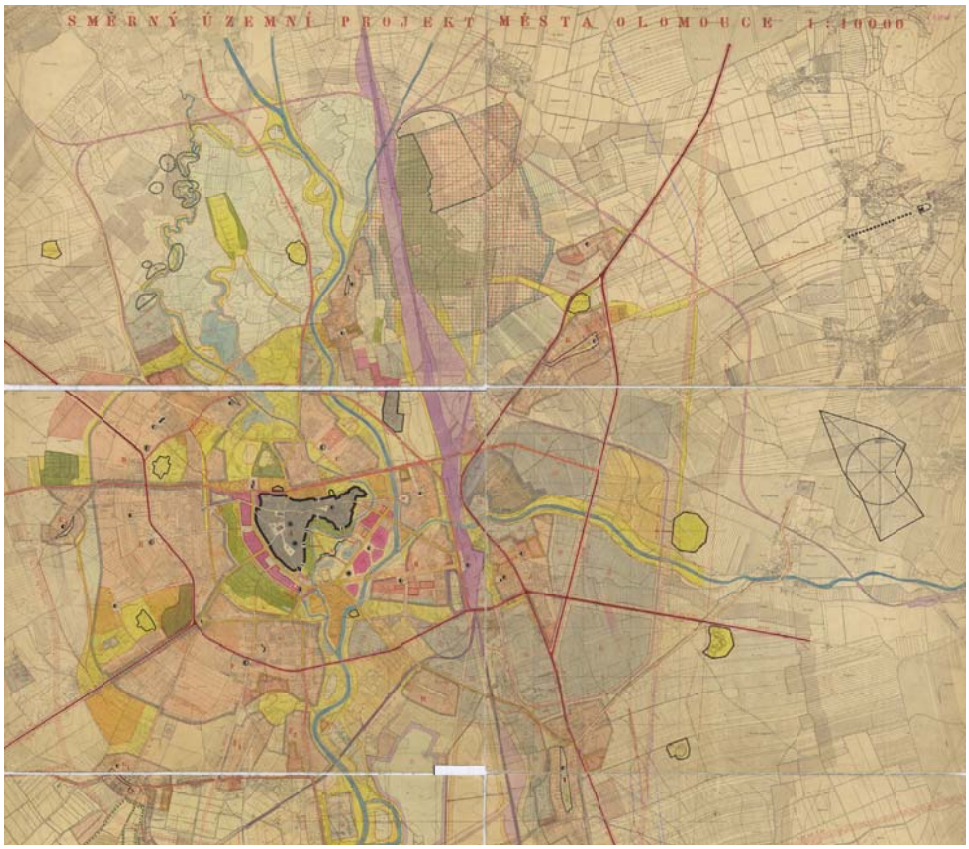
Obr. D.007: Plán rozšíření města (Illichmann, 1885)



Obr. D.008: Plán rozšíření města (Camillo Sitte, 1895)



Obr. D.009: Návrh základního plánu upravovacího a zastavovacího – Velký Olomouc (1923)



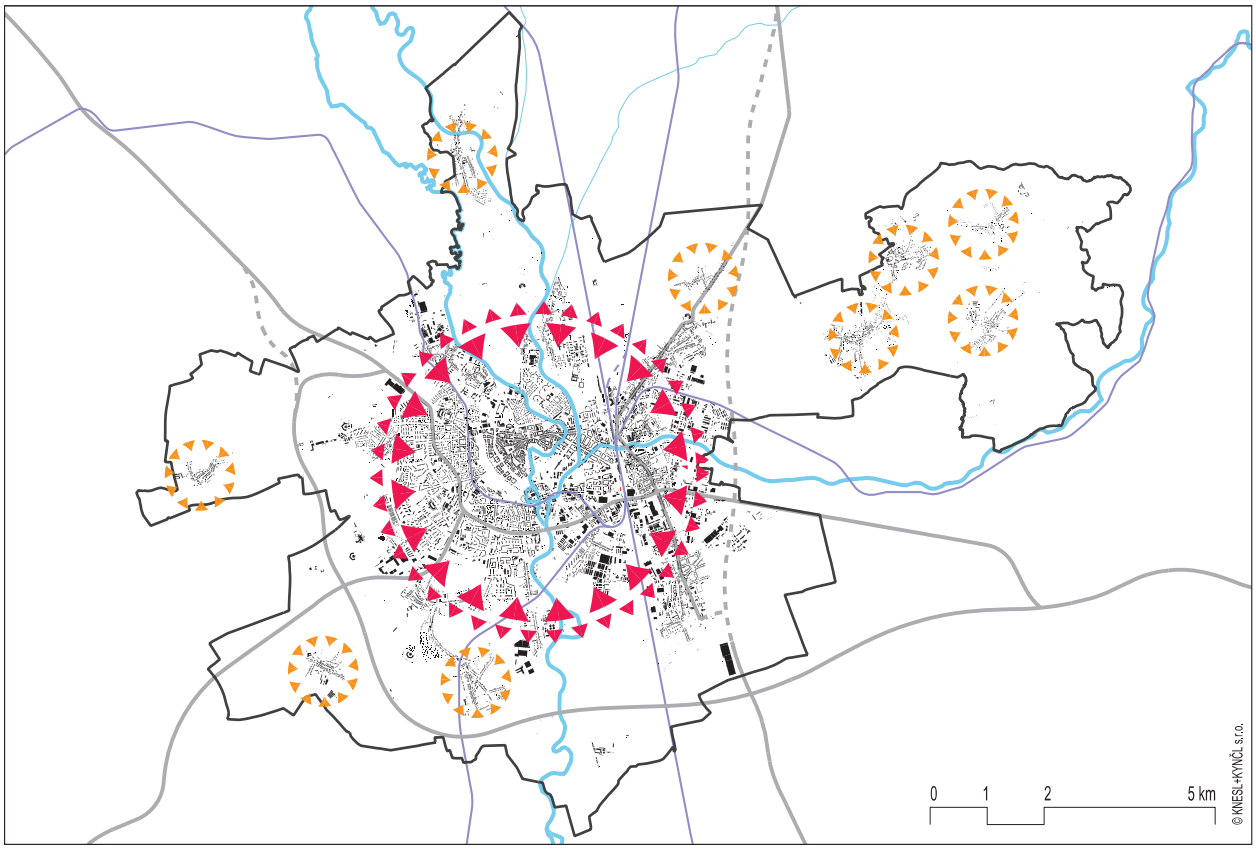
Obr. D.010: Směrný územní projekt Města Olomouce (1955)

3.2. Požadavky na rozvoj území města

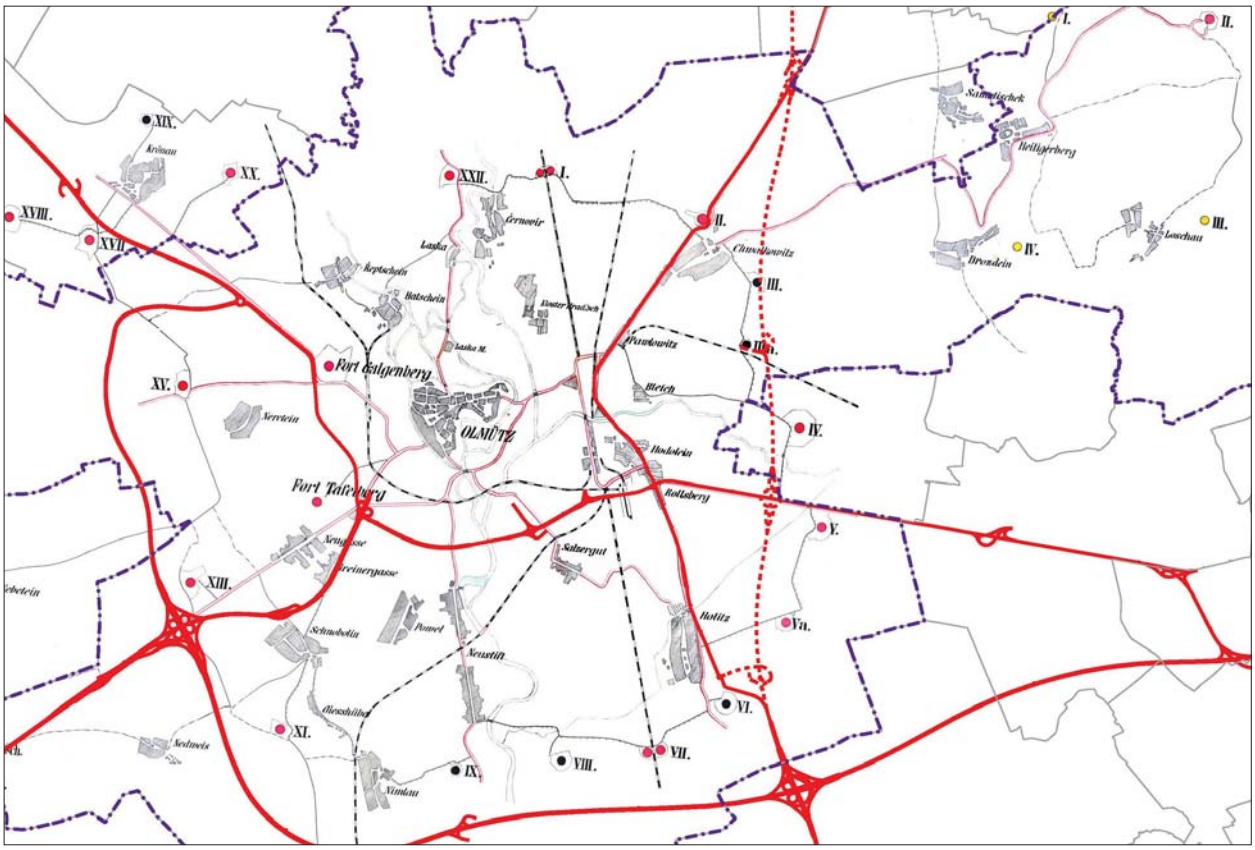
3.2.1. Intenzita rozvoje

Symbolická hranice města byla definována už v 18. a 19. století systémem fortové pevnosti, jejíž úlohu, coby limitu rozvoje a expanze, dnes převzal a stvrdil budovaný systém rychlostních komunikací. Hlavním urbanistickým tématem dneška je tak zahušťování stávající struktury, které umožňuje využívání předností města – dobrou pěší mobilitu, rozvoj sousedství a bezpečnost. Na základě stavu území a podle § 58 Stavebního zákona bylo vymezeno zastavěné území. Dále na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál. Součtem zastavěného území a zastavitelných ploch vzniká území určené pro zástavbu – budoucí hranice zastavěného území.

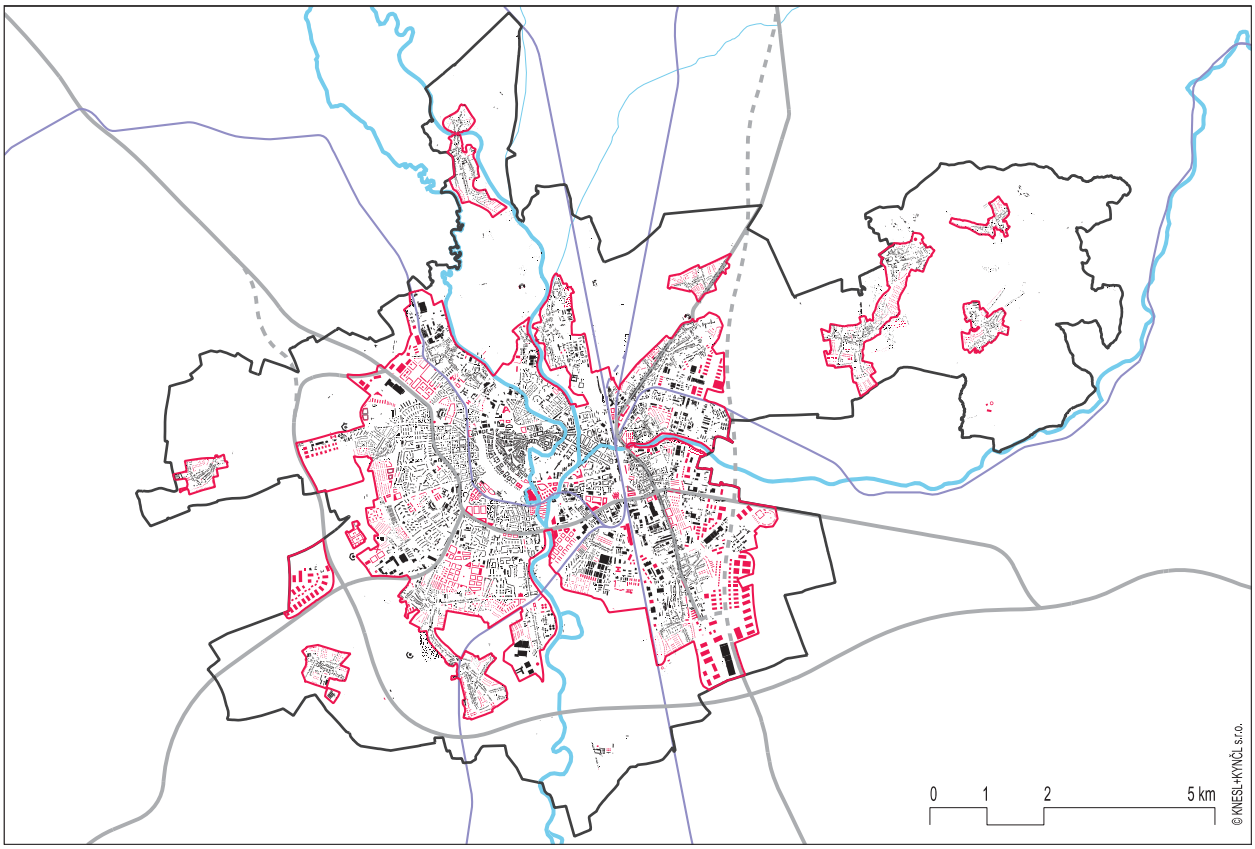
Hranice kompaktního sídla (viz obr. D.013): zajišťuje jasný a harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou. Lze říci, že se jedná o budoucí hranici zastavěného území zahrnující hlavní oblasti stávající i vymezené zástavby, bez drobných zastavěných míst v krajině. Na tuto hranici se váže požadavek osázení koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které leží v souběhu hranice kompaktního sídla, po celé jejich délce stromořadím. Tento princip vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde sídlo bylo jasně a zřetelně odděleno od krajiny, ať již hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Nově navržená zástavba je tak většinou ukončena koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství směrem do krajiny. Stromořadí, která je budou lemovat, plní mimo estetické stránky zároveň i funkci půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou a ekostabilizační. Další podmínka vázaná na tuto hranici se týkají velikosti parcel (tj. při hranici kompaktního sídla se mohou vymezovat parcely větší než 1 200 m^2). Hranice kompaktního sídla je zobrazena ve výkresech I/01 a I/02.1. Kompaktním sídlem se v tomto případě míní samotné kompaktní město s historickým jádrem a solitérní příměstská sídla.



Obr. D.011: Schéma intenzity rozvoje města



Obr. D.012: Schéma hranice města v historii (fortová pevnost) a jejího dnešního přepisu (rychlostní komunikace)



Obr. D.013: Schéma hranice kompaktního sídla

Kompaktní město: rozvoj města je navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, pro ochranu nezastavěného území. Další rozvoj města je soustředěn v návaznosti na kompaktní město, které postupně v průběhu času obklopilo historické jádro. Pro rozvoj kompaktního města, pro posílení významu kompaktního města a pro zvyšování standardu bydlení jsou Územním plánem vymezeny především plochy zastavitelné v bezprostřední návaznosti na vymezené již zastavěné území. Kompaktním městem je Územním plánem chápáno jádrové zastavěné území Olomouce, souvisle zastavěné území s výrazně ucelenou hranicí směrem k okolní krajině, případně další zástavbě. Ve správním území města Olomouce se z této definice vymykají městské části Chomoutov, Topolany, Nedvězí, Týneček, Droždín, Svatý Kopeček, Radíkov, Lošov a svým způsobem i Nemilany.

Solitérní příměstská sídla: pro stabilizování obytného charakteru solitérních příměstských sídel okolo kompaktního města, pro ochranu jejich vesnického charakteru, pro jejich přiměřenou velikost a pro jasnou definici jejich rozhraní s krajinou jsou Územním plánem definovány jejich nové pevné hranice vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Solitérními sídly jsou Územním plánem chápány městské části Chomoutov, Topolany, Nedvězí, Týneček, Droždín, Svatý Kopeček, Radíkov, Lošov a svým způsobem i Nemilany.

Intenzitu zástavby a využití potenciálu především kompaktního města výrazně limituje záplavové území toků na území města. Proto je nutné chránit stávající zastavěné území i zastavitelné plochy vybudováním komplexních protipovodňových opatření, a to nejenom na území města, ale na celém povodí řeky Moravy.



Obr. D.014: Příklad záhumenní cesty uzavírající historické sídlo

3.2.2. Polyfunkčnost města

Všechna níže zmíněná opatření a zásady vedou k návratu přirozených vazeb měst, tak jak se vyvíjely cca do poloviny minulého století. Je to snaha navrátit městu jeho městskost s jasně definovanými strukturami a prostory a krajině její pestrost, snaha rozrušit ochromující monofunkčnost.

a) Pro rozvoj západního a jižního segmentu prstence osídlení města, které je největší koncentrací monofunkčního bydlení v sídlištích (sídlištní volný typ zástavby), je nejdůležitější posilovat jeho polyfunkční charakter (zejména rozvojem občanského vybavení). Mísením funkcí vzniká stabilní městská struktura přívětivá k bydlení, rekreaci i práci. Struktura, která svou vlastní existencí přispívá ke zmírnění zátěže dopravního skeletu města. Tento proces je dlouhodobý a je nastaven tak, aby se mohl odehrávat i ve stabilizovaných plochách zastavěného území. Největšími rozvojovými oblastmi v tomto segmentu prstence osídlení jsou území Pražská-východ, Neředín-jih a Slavonín-sever, která jsou v přímém doteku s kompaktním městem a jejich polyfunkčnost je nastavena stanovením jejich struktury zástavby (např. bloková struktura vytváří lepší podmínky pro polyfunkčnost území než sídlištní volný typ) a vymezením subcenter či městských tříd na jejich území.

b) Oblast podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské je určena pro posílení rezidenčního charakteru tak, aby přestala být průmyslovou periferií města. Podél této páteřní komunikace posílené návrhem tramvajové trati (jakožto městotvorného prvku) je navrženo prostorově kontinuální obytné prostředí. Podmínkou realizace tohoto záměru je vybudování Východní tangenty, která odvede dopravní zatížení ze stávající komunikace I/46.

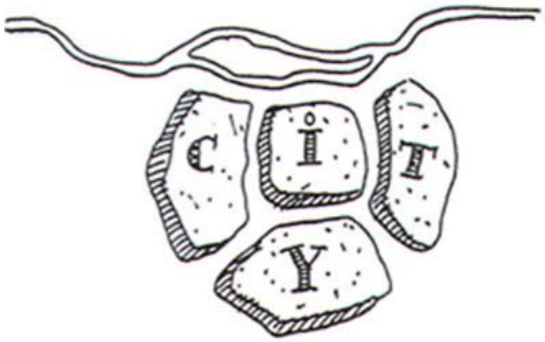
c) Stejné posílení obytného prostředí jako na východě města je navrženo v oblasti Nového Světa především návrhem přestavby území areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku.

d) Pro zajištění územních podmínek pro rozvoj produkční sféry a administrativy byly vymezeny oblasti, jejichž umístění vychází jednak z poloh již založených výrobních areálů, jednak z potřeby dobré dopravní dostupnosti s významnými dopravními koridory. Byly vymezeny oblasti především podél hlavní železniční trati č. 270, východně od ní podél Východní tangenty a u významných dopravních křižovatek při západním obvodu města.

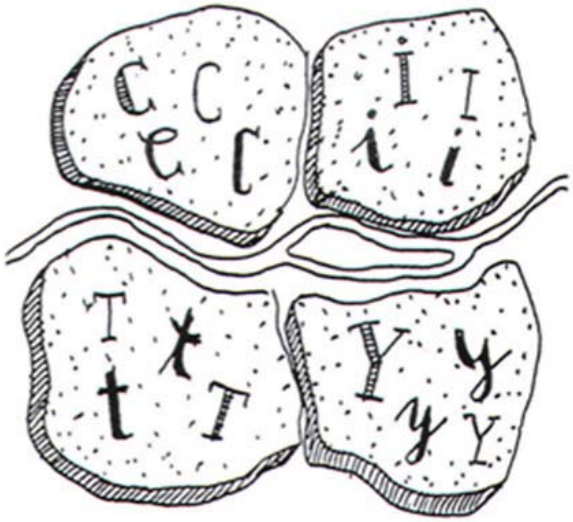
e) Pro zmírnění negativních jevů (eroze, malá pestrost krajiny), které s sebou nese charakteristické vysoké procento zornění hanácké krajiny, Územní plán stanovuje podmínky, které zajišťují využití nezastavěné krajiny ve prospěch její větší různorodosti, zajištění její ekologické stability a rekreačních možností při zachování jejího hospodářského využívání.

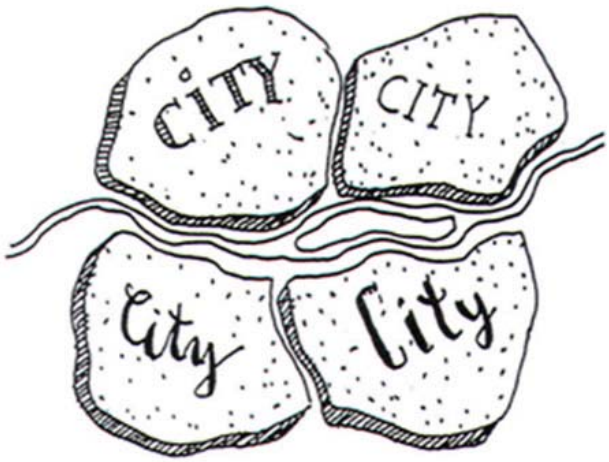












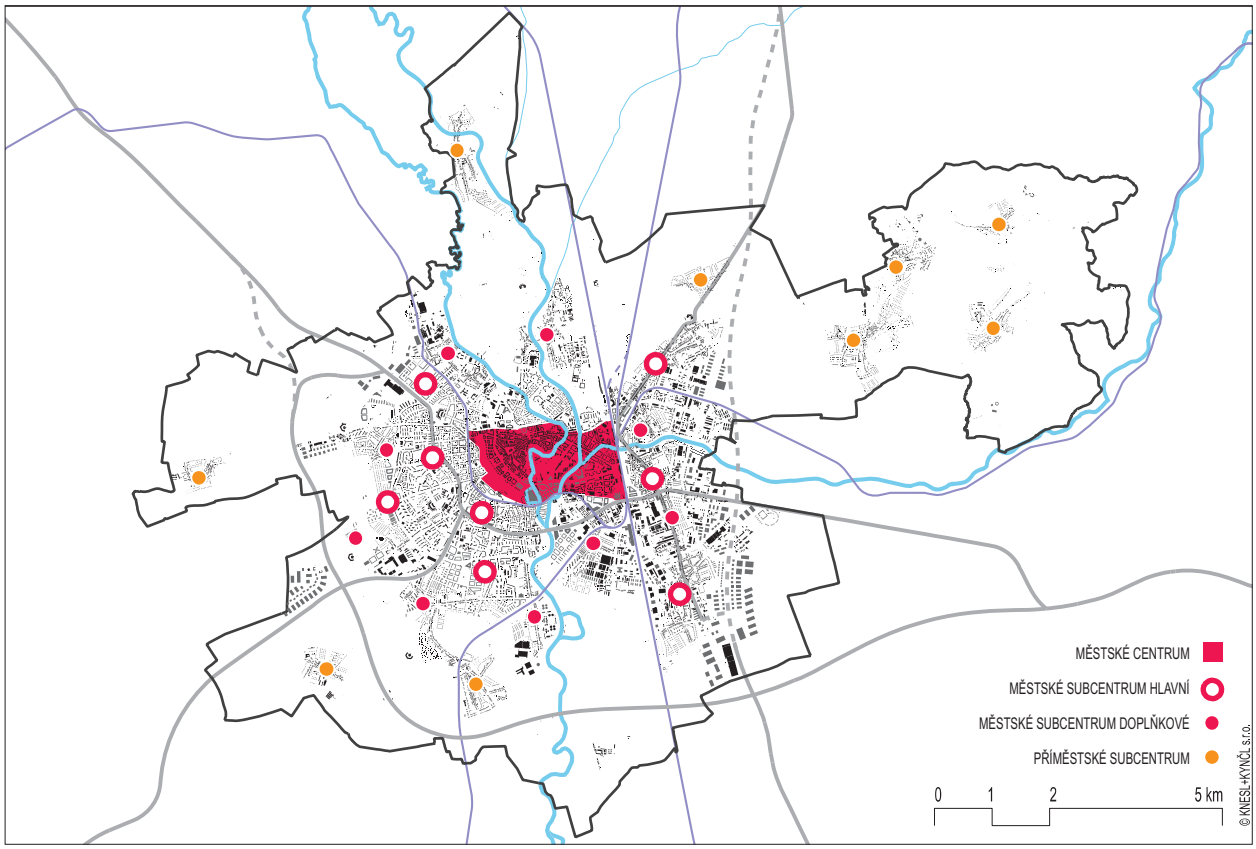
Obr. D.015: Schéma polyfunkčnosti města (kresba nahoře: monofunkční rozdělení města versus polyfunkční; kresba dole: Leon Krier. Architektura, volba nebo osud. Andreas Papadakis Publisher, London, 1997)

3.2.3. Polycentričnost města – systém subcenter

Stavební vývoj města byl v průběhu minulého století velmi dynamický až překotný. V důsledku to vedlo k srůstání (fyzickému i administrativnímu) historických sídel a postupnému upadání významů těch menších na okraji. Nová struktura pak postupně, v rámci „zefektivňování" socialistické ekonomiky, začala být velmi silně monocentrická. Ambicí Územního plánu je pomoci městu nalézt původní kořeny a tam, kde už to nelze či to postrádá smysl, nahradit původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Subcentra by měla odebrat část zátěže historickému centru města a zároveň umožnit plnohodnotný život, především co se týče každodenních činností, obyvatelům žijícím v jejich spádové oblasti.

Územní plán proto pro zajištění polycentrického rozvoje města, pro zajištění kvalitní dostupnosti veřejné infrastruktury a pro ochranu a rozvoj historicky vzniklých struktur osídlení vymezuje tzv. Polycentrický systém města, tj. systém hlavního centra, subcenter a městských tříd.

Podrobněji viz Polycentrický systém města (bod 4.4. výrokové části Územního plánu a kapitola D 4.4. Odůvodnění Územního plánu).



Obr. D.016: Schéma polycentričnosti

3.2.4. Město a řeka – systém nábřeží

Územní plán navrhuje posílit rozvoj nábřeží za současného zohlednění všech potřebných protipovodňových opatření.

Řeka je pro město velkým přínosem, ale může být i velkou hrozbou. Proto Územní plán navrhuje různá opatření, která by řeku zatraktivnila pro život obyvatel města a zároveň je ochránila před jejími případnými ničivými zásahy.

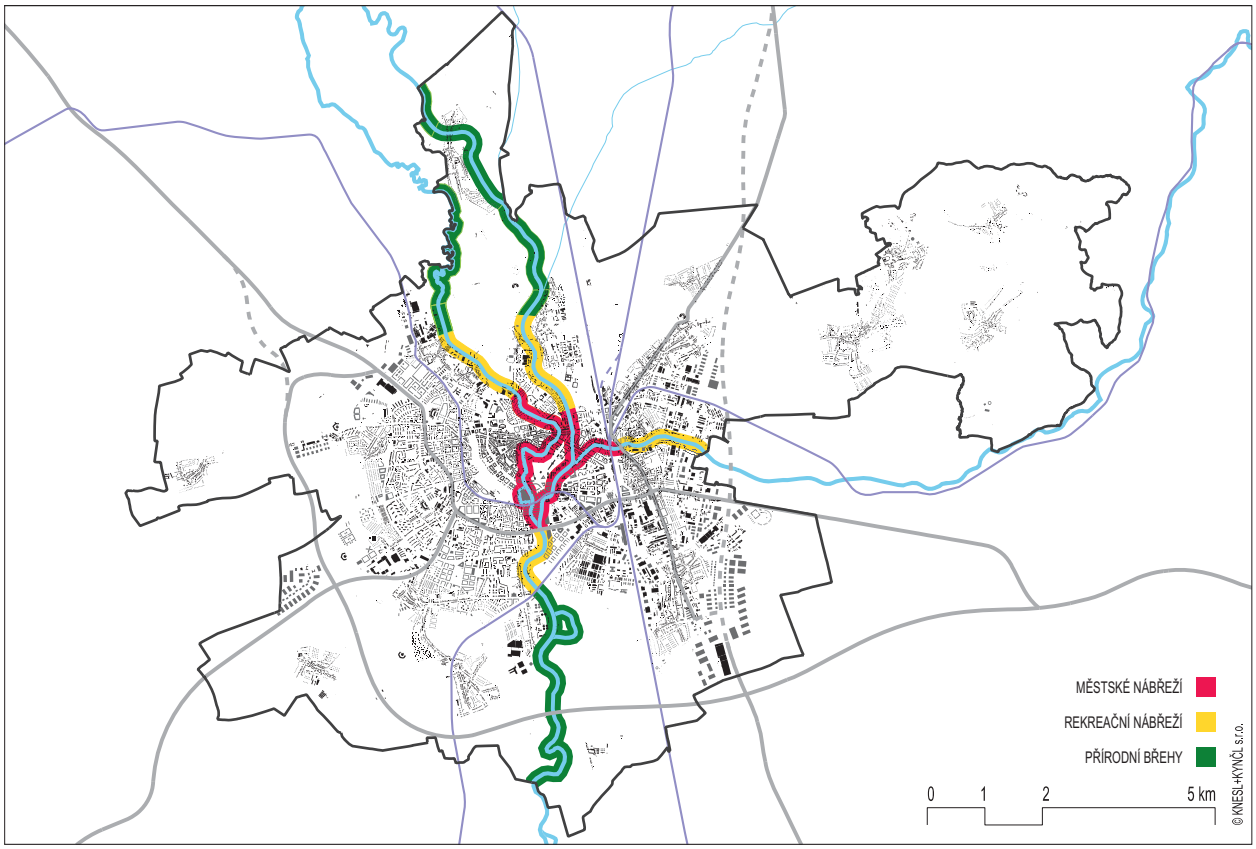
Územní plán vymezuje plochy pro pozemky protipovodňových opatření, která budou provedena tak, aby byla co nejšetrnější k možnostem užívání nábřeží a jeho začlenění do organismu města a vytvořila podmínky pro vznik tzv. kamenného (neboli městského) nábřeží a rekreačního nábřeží.

Podmínky pro rozvoj kamenného nábřeží jsou především v centrální části města na území, kde řeka Morava, Bystřice a Mlýnský potok protékají zastavěným územím, tj. v území zejména od Žižkových kasáren po most na Velkomoravské. Řeka je zde většinou sevřena mezi domy, ale objevují se zde i parkové úpravy částí nábřeží. Břehy toků v přestavbových územích jsou potenciálem, jak navázat a rozvinout fenomén již existujících městských nábřeží v Olomouci (např. v ulici Nábřeží nebo Dr. Milady Horákové).

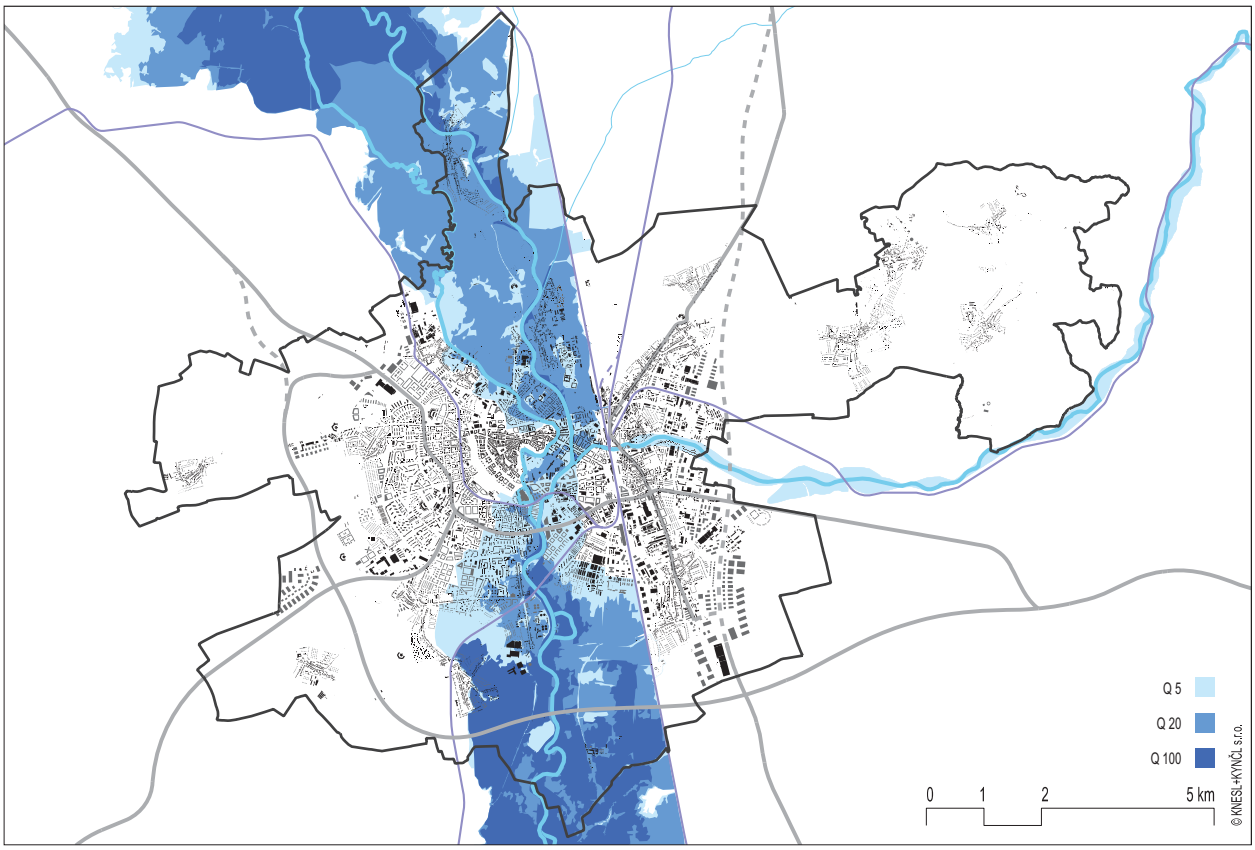
Podmínky pro rozvoj rekreačního nábřeží jsou především stanoveny tam, kde toky Moravy, Bystřice a Mlýnského potoka protékají vymezeným nezastavěným územím, tj. v částech města, kde má řeka již volnější podmínky, prostor kolem ní je většinou širší a je určen spíše ke sportovnímu a rekreačnímu využití.

Podobně jak kamenné městské nábřeží přechází do rekreačního nábřeží, tak se s postupně přibývající vzdáleností od centra města mění rekreační nábřeží v přírodní břehy řeky obklopené vymezenými plochami zemědělskými. Břehy toků zde slouží jako rekreační koridory mezi jednotlivými sídly v krajině.

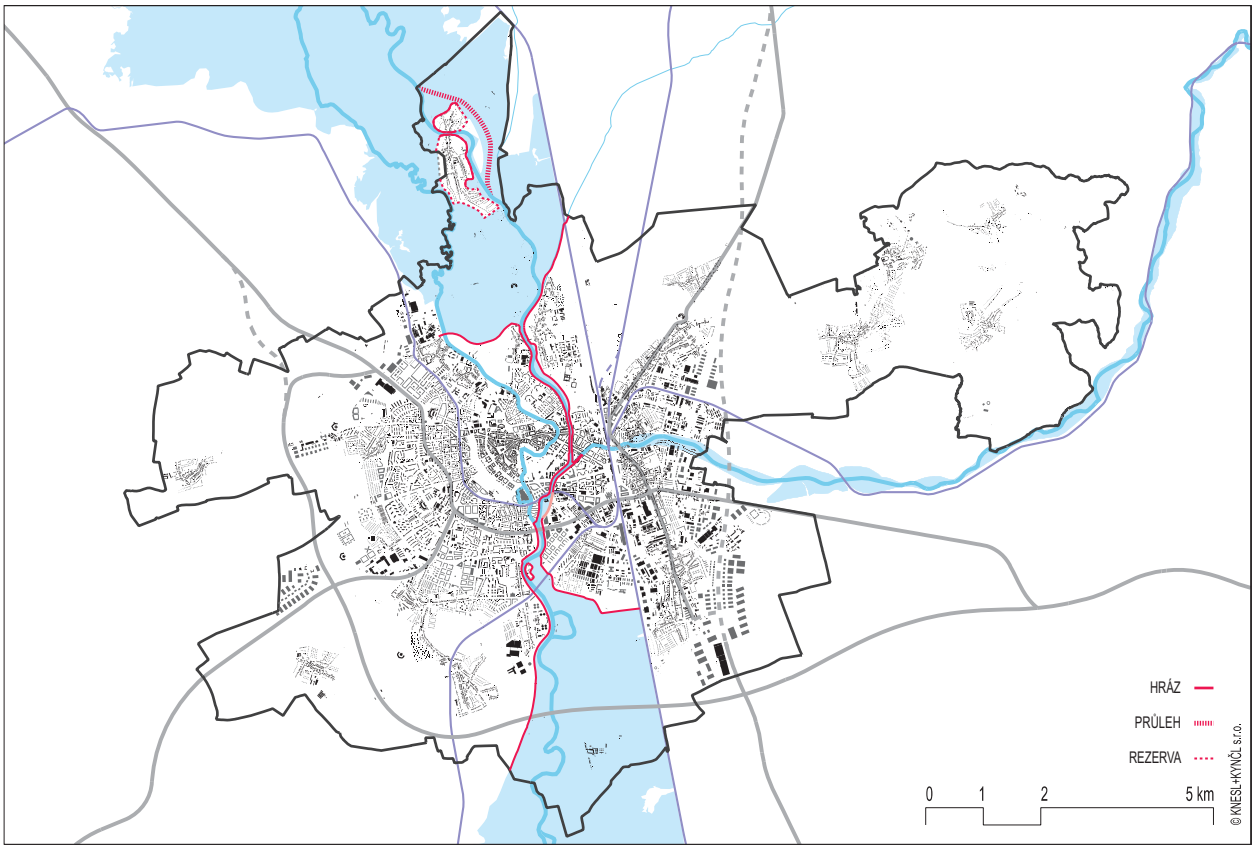
Podrobněji viz Koncepci protipovodňových opatření (bod 6. výrokové části Územního plánu a kapitola D 6 Odůvodnění Územního plánu).



Obr. D.017: Schéma zapojení řeky do města



Obr. D.018: Schéma záplavy



Obr. D.019: Schéma protipovodňových opatření



Obr. D.020: Příklad městského nábřeží v Kodani



Obr. D.021: Příklad rekreačního nábřeží řeky Isary v Mnichově

3.2.5. Veřejné a soukromé – zájmy v území

Územní plán má rozvoj města podněcovat, ne být jeho překážkou. S tím souvisí i definování veřejného a soukromého. Veřejné by mělo být jasně popsáno a měla by pro něj být stanovena přesná pravidla. Naopak privátní by mělo mít stanoveny pouze mantinely ve vztahu ke svému okolí a v podstatně větší míře by zde měla být ponechána volnost pro přirozený růst a rozvoj města.

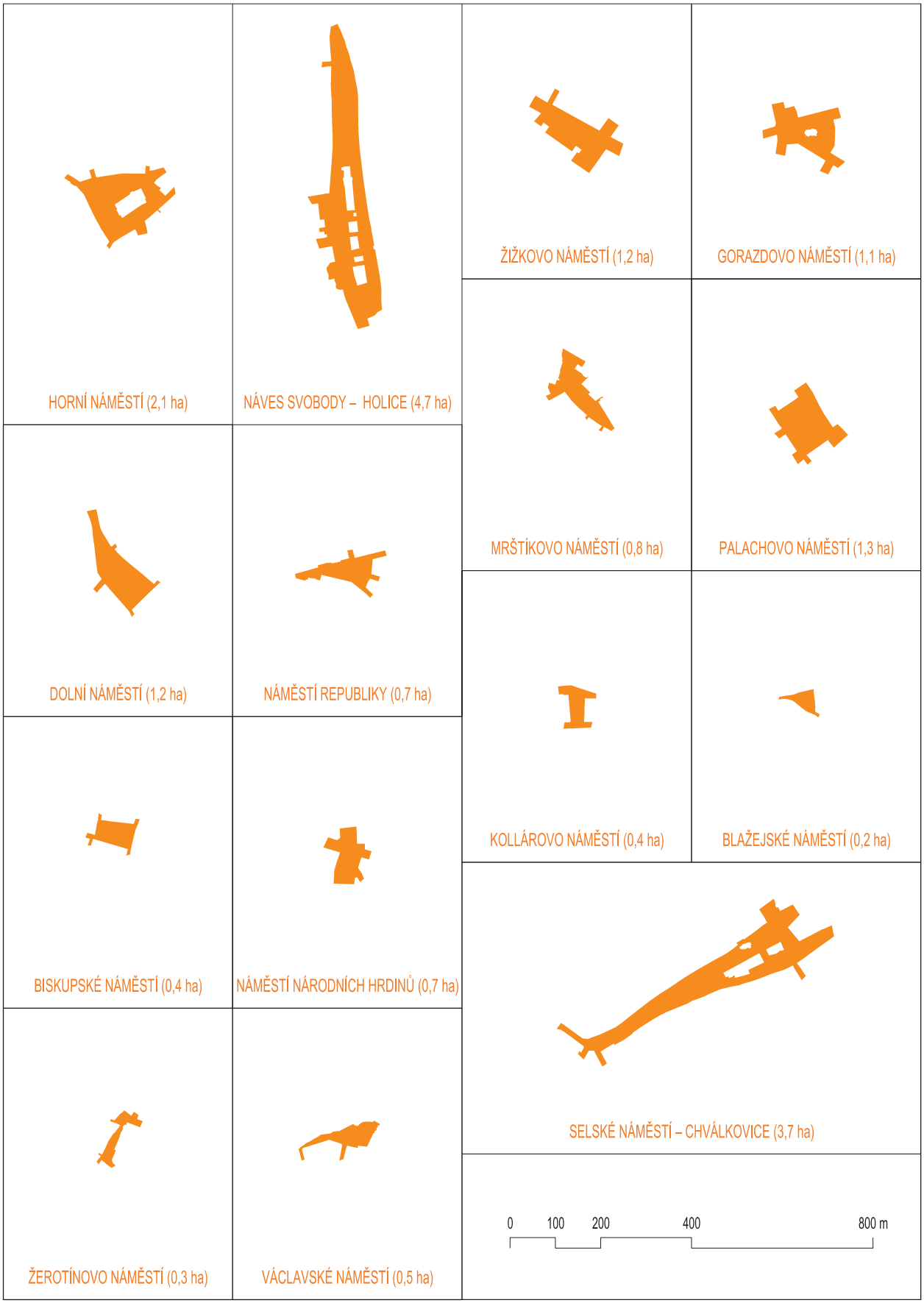
Územním plánem jsou tak detailněji vymezeny plochy spadající pod veřejnou infrastrukturu (např. plochy veřejného vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy veřejné rekreace, plochy dopravní infrastruktury a plochy technické infrastruktury), zatímco soukromému je dána větší míra volnosti (plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní zahrnují v urbanizovaném území největší podíl ploch). Obdobně pro zajištění především veřejného zájmu je stanovena a vymezena kategorie překryvných a koncepčních prvků pro koncepce dopravní a technické infrastruktury (např. tramvajová trať, cyklistická komunikace – páteřní, plynovod VTL apod.).

Veřejné však nelze chápat čistě ve vztahu vlastnickém. Z pohledu Územního plánu se jedná mnohdy především o veřejně přístupné, bez ohledu na formu vlastnictví konkrétního pozemku. Naopak všechno veřejně přístupné nemusí být vždy součástí veřejného zájmu (např. indiferentní prostory mezi domy v panelových sídlištích).

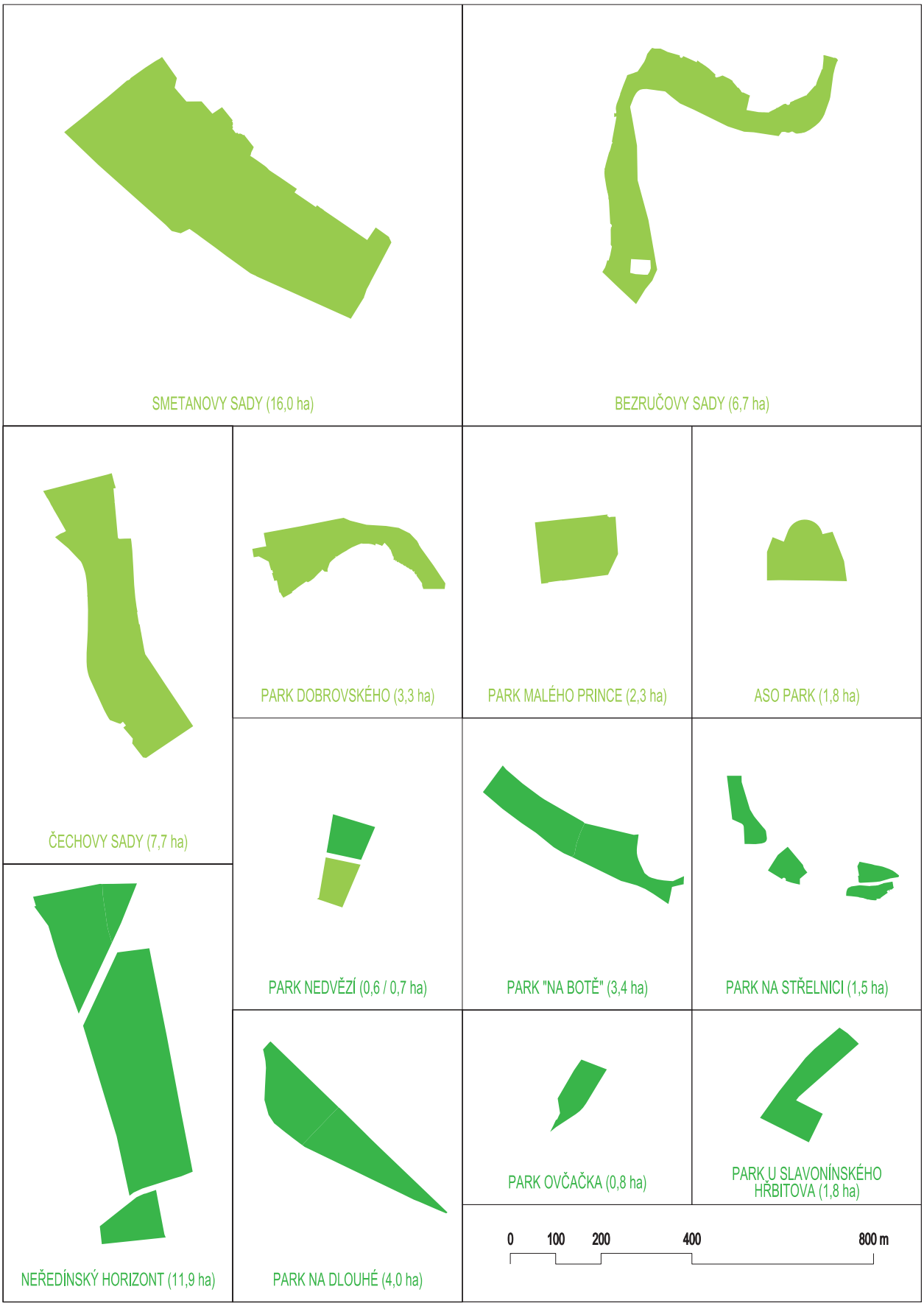
Proto Územní plán navrhuje posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci městských prostor, a to veřejných, polosoukromých a soukromých, což umožňuje zejména bloková struktura zástavby, kde veřejné je vně bloku (což jsou většinou ulice) a polosoukromé či soukromé městské prostory jsou uvnitř bloku (polosoukromý je vnitroblok přístupný pouze obyvatelům bloku, soukromé jsou např. zahrádky k jednotlivým přízemním bytům). Takováto diferenciace a hierarchizace městských prostor s sebou přináší mimo jiné lepší bezpečnost obyvatel a nižší náklady na údržbu z veřejných prostředků než bezbřehé zelené plochy sídlišť. Deficit zeleně v blokové struktuře oproti sídlištím Územní plán řeší vymezením ploch pro zakládání parků. Posilování diferenciace a hierarchizace znamená začleňování těchto principů do podrobnějších územně plánovacích dokumentací a podkladů, stejně jako dalších principů vyplývajících z ostatních požadavků Územního plánu.

Vzhledem k výše uvedenému a změnám způsobu života, kdy na významu nabývá každodenní rekreace, je v Územním plánu navrženo značné množství veřejných prostranství většinou parkového charakteru.

Územní plán se snaží zajistit základní potřeby veřejného zájmu (tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území) a posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.



Obr. D.022: Stávající veřejná prostranství – náměstí



Obr. D.023: Stávající a navrhovaná významná veřejná prostranství

3.3. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot města

V průběhu dějin se působením přírody a člověka na správním území Olomouce vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav je živým organismem, který se stále rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona a jedním z jeho úkolů dle § 19 Stavebního zákona je zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat jeho koncepci rozvoje s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle Stavebního zákona:

- přírodní (hodnoty vniklé především bez zapříčinění člověka);
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení);
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje /M. Tunka, 2003/).

Z hlediska tvorby Územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízením vlády o vyhlášení národní kulturní památky) a jsou pro tvorbu Územního plánu limitem – jsou vymezeny v ÚAP a v Územním plánu jsou zahrnuty do Koordinačního výkresu; Územní plán na ně navazuje;
- hodnoty, které jsou stanoveny Územním plánem.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území.

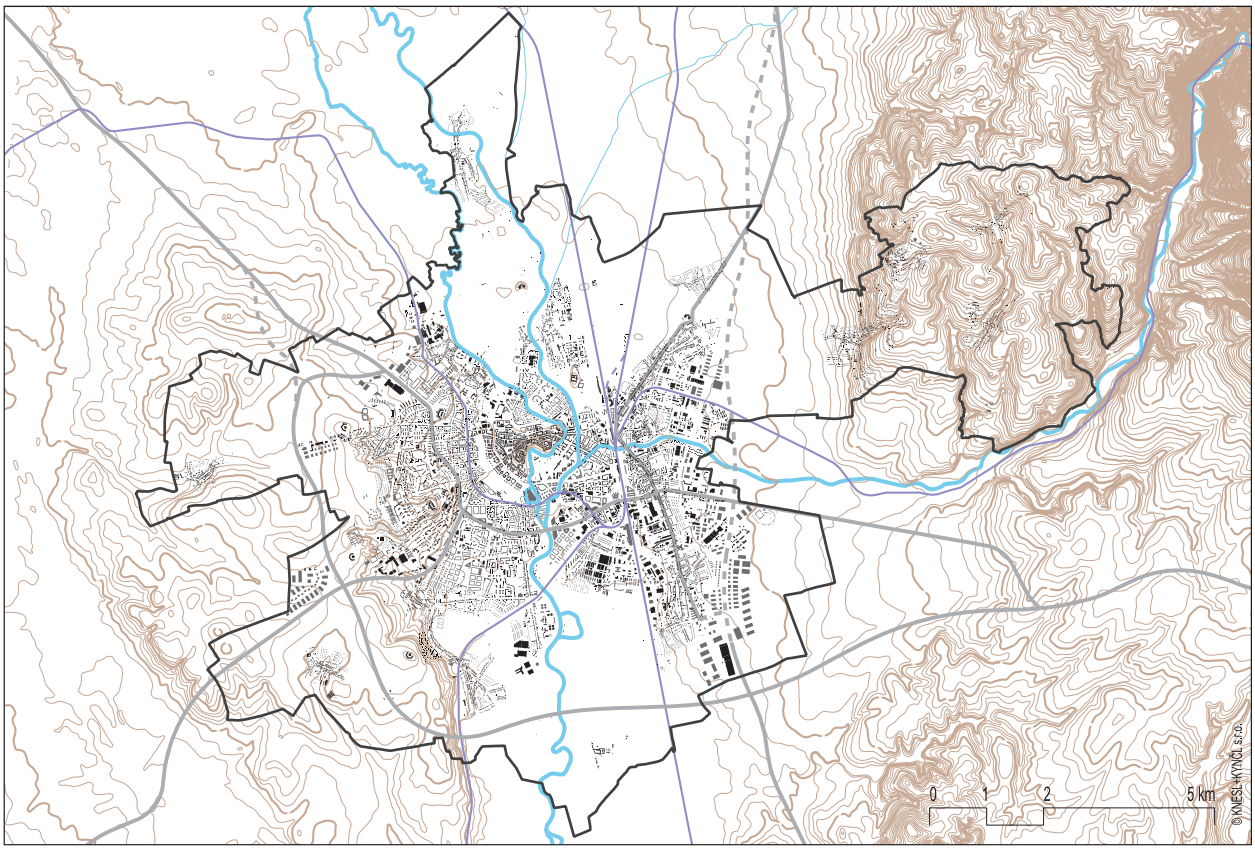
3.3.1. Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot na území města navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy a rozvíjí ji. Je to zejména ochrana niv vodních toků, ochrana zemědělské krajiny, ochrana vybraných území, ochrana vybraných druhů rostlin a živočichů, ochrana lesa, zejména těmito zákony:

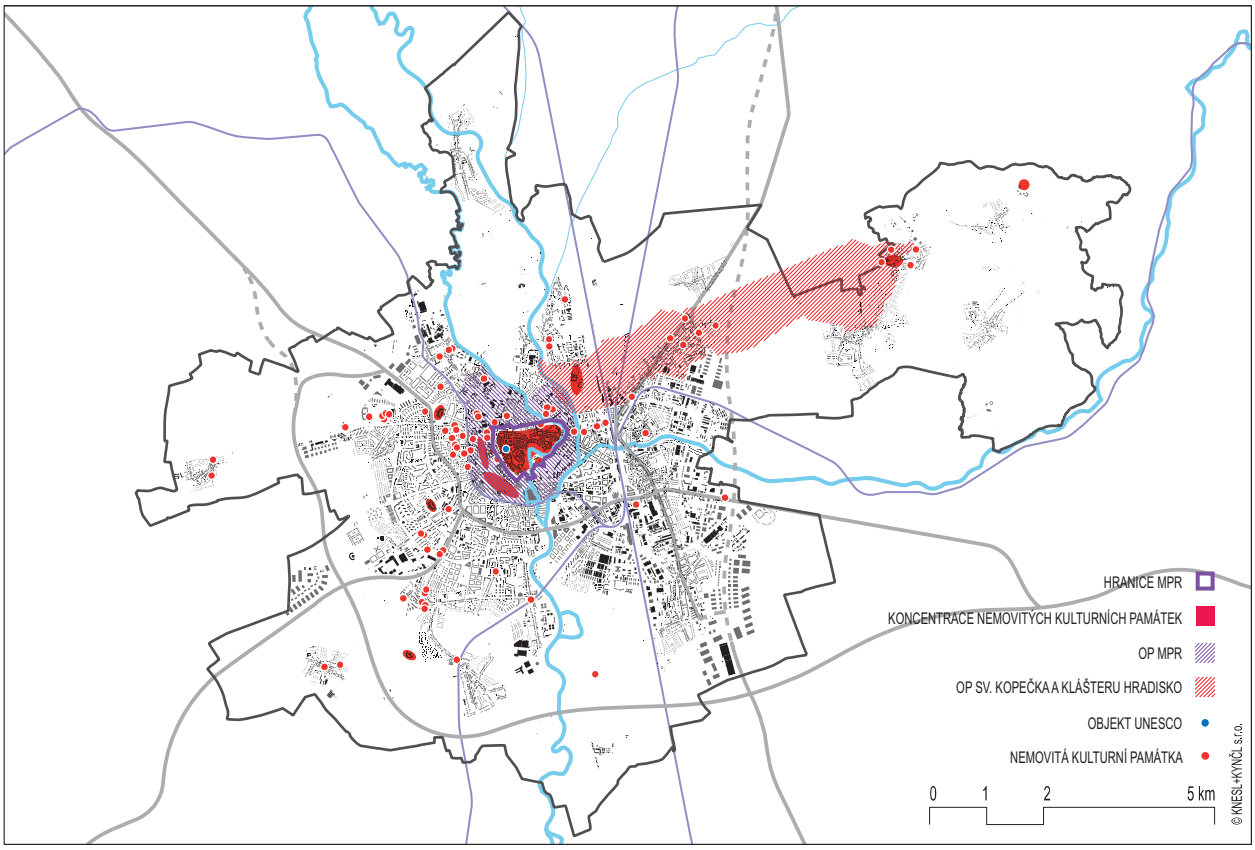
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana a rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES) je stanovena Územním plánem. Biokoridory a biocentra ÚSES jsou stanoveny v bodě 6.5. výrokové části Územního plánu, včetně podmínek využití, a jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně (I/02.4). Podrobněji viz kapitolu D 6.5. Odůvodnění Územního plánu.

Ochrana a rozvoj vybraných partií nezastavěného území Olomouce je stanovena Územním plánem vymezením tzv. hodnotné části krajiny v bodě 6.9. výrokové části Územního plánu, včetně podmínek využití, a je zobrazena ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně (I/02.4). Podrobněji viz kapitolu D 6.9. Odůvodnění Územního plánu.



Obr. D.024: Schéma morfologie území



Obr. D.025: Schéma ochrany památek

3.3.2. Kulturní a civilizační hodnoty

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot na území města navazuje na ochranu různých částí životního prostředí především v urbanizovaném území stanovenou jinými právními předpisy a rozvíjí ji:

a) **Ochrana a rozvoj morfologie urbanizované krajiny**

Součinnost působení tvaru zemského povrchu a zásahů člověka je jedním ze základních principů architektury. Přírodní podmínky vždy limitují a podněcují stavební rozvoj daného území. Krajina, v níž je zasazeno město Olomouc, je mírně zvlněná rovina, jejíž osou je niva řeky Moravy. Středobodem řešeného území je poměrně rozsáhlý ostroh, na němž leží historické jádro Olomouce. Cca 7 km východně vyrůstá z této roviny svah Hrubého Jeseníku s vrcholem Svatý Kopeček. Na jeho temeni dominuje celému východnímu obzoru církevní komplex premonstrátského kláštera s chrámem Navštívění Panny Marie. Cca 3 km západně od historického jádra se zvedá terénní vlna – hřbet, který lemuje západní hranici města v délce cca 6 km, na jehož hřebeni jsou vystavěny fortové pevnosti. Další významným kulturně-stavebním prvkem území je areál bývalého premonstrátského kláštera Hradisko vystavěného na mírném pahorku při levém břehu Moravy.

Od konce II. světové války se zhoršuje spolupůsobení sídla a příměstské krajiny Olomouce ve vztahu k vnějšímu pozorovateli. Důvodem je jednak změna měřítka krajiny způsobená „rozoráváním mezí" za dob kolektivizace a jednak změna měřítka staveb na okrajích sídla. Velké lány polí a velké zemědělské, skladovací či obytné budovy na okraji sídla způsobují obtížné podmínky pro vytváření harmonického prostředí příměstské krajiny, obzvláště na této hranici. Územní plán proto chrání a rozvíjí stromořadí zejména na veřejných prostranstvích lemující okraj tzv. kompaktního sídla. Odůvodnění Územního plánu) a rovněž klade důraz na izolační zeleň u výrobních a komerčních areálů v doteku s krajinou.

Z důvodu zlepšení estetického vnímaní urbanizované krajiny, tj. zastavěného území (včetně přestaveb) a zastavitelných ploch, Územní plán stanovuje umístění rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací pod zem. Ze stejného důvodu Územní plán určuje rozvoj stromořadí v uličním profilu veřejných prostranství ve městě a zvláště při okraji.

Ochrana a rozvoj fortových pevností je konkretizována vymezením těchto objektů převáženě ve prospěch veřejného vybavení a určením tzv. míst důležitých pohledů na vedutu města u vybraných fortů, které jejich postavení v rámci sídla uchová.

b) **Ochrana a rozvoj funkčního využití**

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona.

Ochrana vybraných druhů funkčního využití je definována vymezením některých území jako ploch stabilizovaných, zvláště bydlení v městském centru a městských subcentrech, kde tato funkce není pro jejich fungování stěžejní (na rozdíl od občanského vybavení), avšak je nezbytná pro jejich fungování.

Ochrana a rozvoj rezidenčních oblastí spočívá především ve vytváření kvalitních podmínek pro život obyvatel v nich. Týká se to především zajištění zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva zejména v okolí stávajících a nově budovaných bytových domů, tj. vytváření dostatečně kapacitních a kvalitně vybavených veřejných prostranství se vzrostlou zelení v bezprostřední návaznosti na tyto objekty, tj. do 400 m skutečné docházkové vzdálenosti. Týká se to rovněž ochrany pohody bydlení, tak jak byla definována v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Pro celoměstskou rekreaci a celkové vnímání obrazu města je nezbytná ochrana souboru historických parků (Čechovy, Smetanovy a Bezručovy sady) vzniklých na bývalých fortifikačních plochách po zrušení olomoucké pevnosti. Doplnění tohoto prstence je navrženo na severní straně historického jádra tak, aby vznikl průchodný soubor parků,

který by zároveň s celoměstskou funkcí plnil i funkci lokálního zázemí pro funkci bydlení v historickém jádru a v bezprostředním jeho okolí.

c) **Ochrana a rozvoj struktury zástavby**

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona.

Ochrana vybraných druhů struktury zástavby je definována vymezením některých území jako ploch stabilizovaných, avšak k zvláštnímu druhu ochrany jsou určeny oblasti s historicky vzniklými jádry osídlení, tj. historické jádro města (chráněné vyhlášením za městskou památkovou rezervaci) a další historická jádra bývalých samostatných vesnic, např. Selské náměstí v Chválkovicích, náves Svobody v Holici, neředínská náves (ulice Neředínská) a Mrštíkovo náměstí v Hejčíně. Ochranou se rozumí především zachování logické návaznosti na historicky utvořené stavební čáry, měřítko staveb a charakter zástavby.

d) **Ochrana a rozvoj prostupnosti území**

Jedním z obecných požadavků na územní plánování je zajistit dostatečnou prostupnost územím, viz § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochranou prostupnosti sídla do krajiny se míní zajištění průchodnosti obzvláště obytných území skrze nově vymezené plochy a koridory veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury, bez vytváření slepých ulic. Plochy a koridory veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zaručují prostupnost 24 hodin denně. Ochranou prostupnosti je rovněž zajištění volně přístupného pásu podél vodních toků.

Ochrana a rozvoj prostupnosti území je konkretizována v Koncepci prostupnosti území vymezením ploch veřejných prostranství, koncepčních prvků pěší propojení a pasáž, případně ploch dopravní infrastruktury (viz bod 5.1.1. výrokové části Územního plánu a kap. D 5.1. Odůvodnění Územního plánu).

Rozvoj cyklistické dopravy je zajištěn v Koncepci cyklistické dopravy (viz bod 5.3.2. výrokové části Územního plánu a kap. D 5.3.2. Odůvodnění Územního plánu).

Pro zajištění komfortní prostupnosti (tj. dostatečně širokého profilu uličního prostoru) zvláště v nově navrhovaných obytných územích Územní plán stanovuje pro jejich obsluhu obousměrný provoz silničních vozidel v navrhovaných plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

e) **Ochrana zdroje energie**

Z důvodu ochrany životního prostředí (zejména kvůli eliminaci lokálních topenišť) a ochrany nerostných surovin Územní plán doporučuje v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 Stavebního zákona preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a užití alternativních zdrojů energie, zejména solární energie a tepelných čerpadel, jako zdrojů tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch zejména v okrajových částech města, tj. zejména pro samozásobování objektů. Umístění fotovoltaických elektráren Územní plán reguluje v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz bod 8. výrokové části Územního plánu).

f) **Pohledově dominantní prvky**

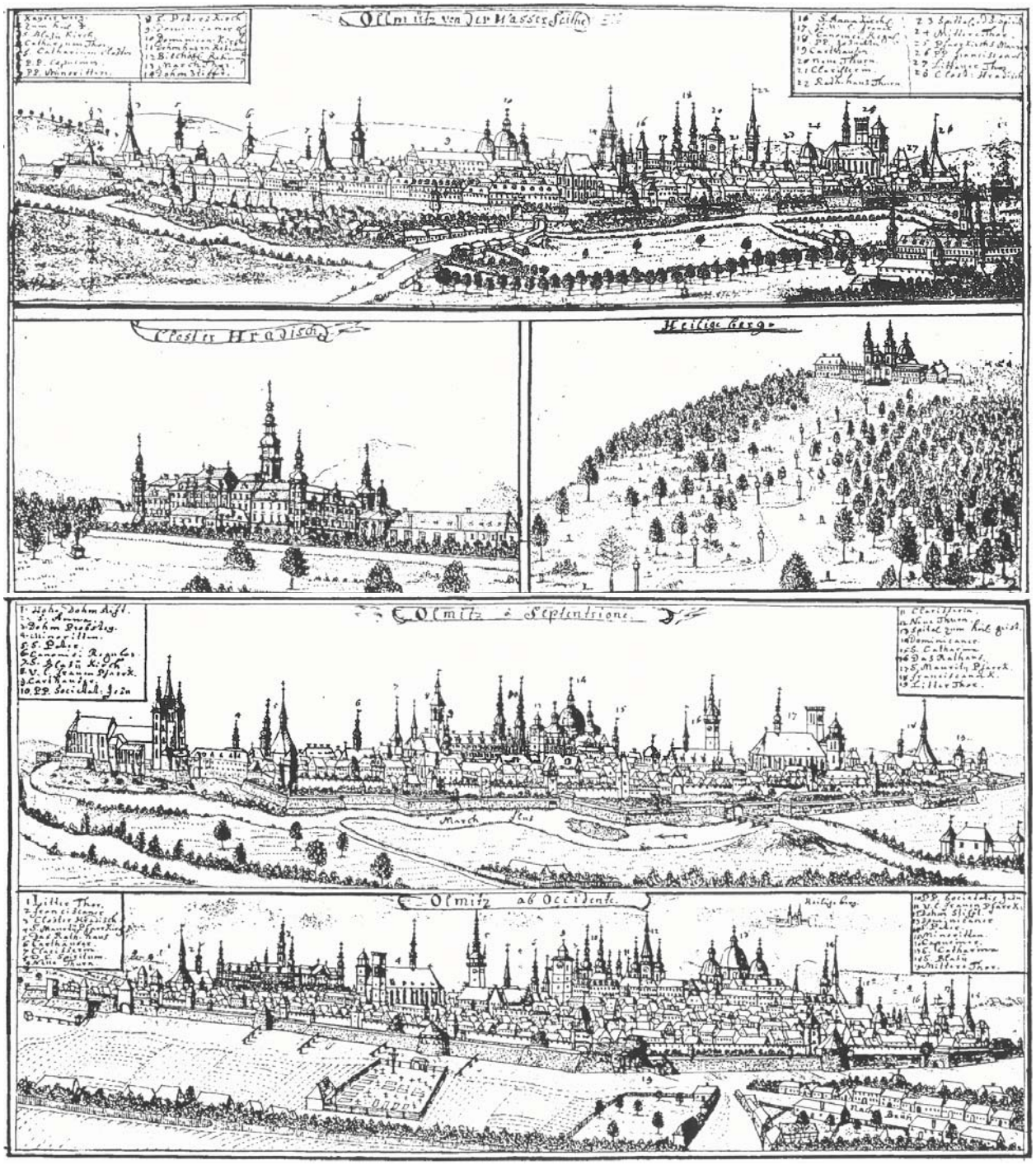
Území historického jádra města Olomouce bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací (MPR; 1971). Areál církevního komplexu na Svatém Kopečku byl vyhlášen nemovitou kulturní památkou (č. 15 131) v roce 1958 a areál bývalého premonstrátského kláštera Hradisko (č. 30 199) v roce 1995. Na území MPR byl vydán regulační plán. Územní plán rozvíjí ochranu těchto nejvýznamnějších souborů památkové ochrany v souladu s § 18, odst. 4 Stavebního zákona.

Je třeba respektovat, že celé posuzované území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakékoli zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů. Zvláštní pozornost je nutné věnovat zásahům na území Městské památkové rezervace Olomouc a na nemovitých kulturních památkách.

V zájmu ochrany archeologických nálezů je nežádoucí, aby se v zastavěných i nezastavěných plochách na území MPR Olomouc prováděly zásahy do historických terénů (např. budování podzemních garáží, prohlubování stávajících sklepů apod.).

Pohledově dominantní prvky jsou zobrazeny jako koncepční prvek ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

Reliéfu krajiny města Olomouce dominují dva geomorfologické prvky akcentované významnými antropogenními zásahy: ostroh historického jádra města vystupující nad nivu řeky Moravy a církevní areál na Svatém Kopečku. Tyto dva pohledově dominantní prvky jsou hlavními kompozičními prvky území. Společně s Klášterem Hradisko tak tvoří významné krajinné póly města, v Územním plánu označené jako pohledově dominantní prvky.



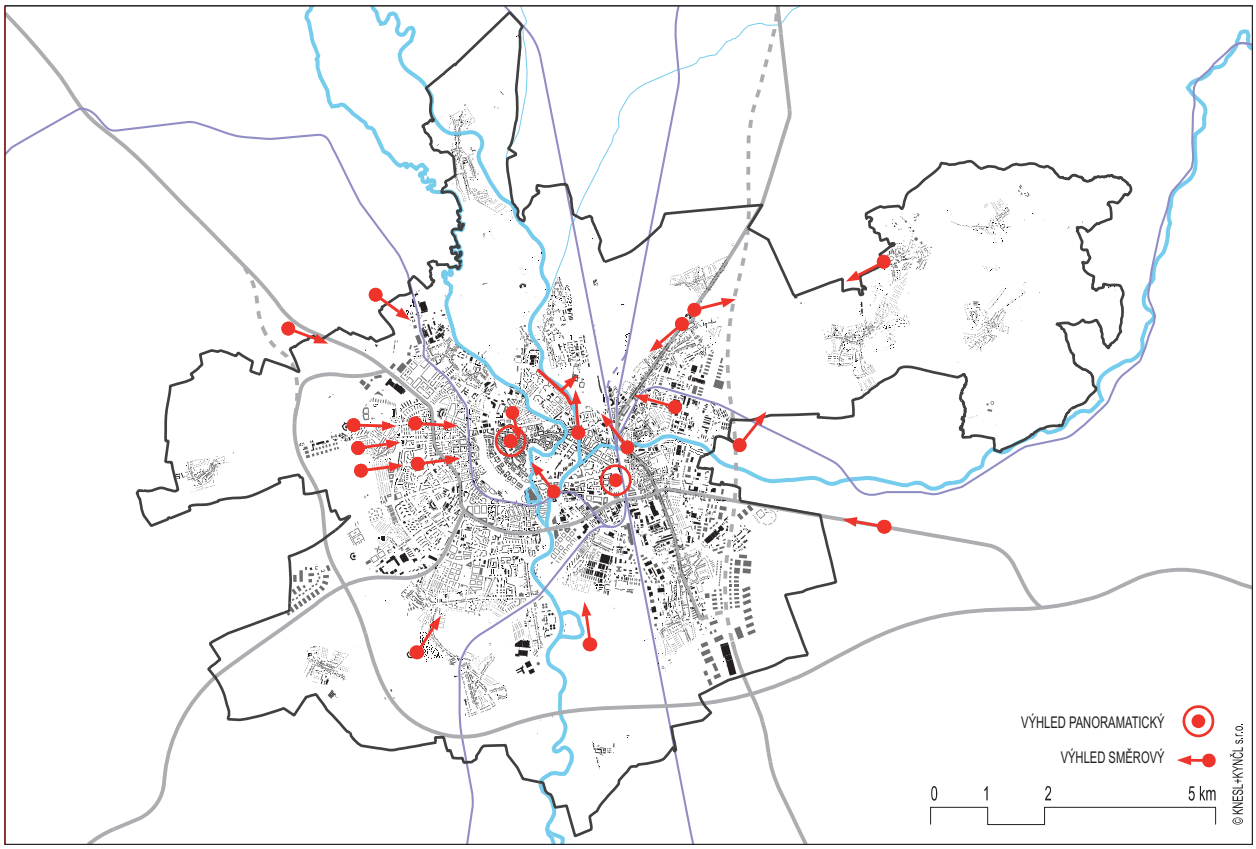
Obr. D.026: Pohledy na Olomouc (F. B. Werner, kolem poloviny 18. stol.);
reprodukce z „Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 4. díl“, Karel Kuča, Libri, 2000)

Pohledově dominantní prvek zajišťuje funkci hlavního kompozičního prvku území Olomouce. Vzájemný vztah pohledově dominantních prvků určuje základní prostorovou vazbu místa. K pohledově dominantním prvkům se vztahují místa důležitých pohledů. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je nutné mít na paměti, že ochrana stávajících hodnot určených v Územním plánu nevylučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků).

g) **Místa důležitých pohledů**

Místa důležitých pohledů jsou zobrazena jako překryvný prvek ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

Pro zajištění ochrany obrazu města, jeho pohledově dominantních prvků a dalších dominant jsou Územním plánem vymezena místa důležitých pohledů. Ty zajišťují možnost krásného výhledu na město. Chrání a rozvíjí veřejná prostranství pro zachování volného místa výhledu (je-li vymezeno v řešeném území) a volného průhledu (koridoru) ve stanoveném směru, nikoli neměnnosti cíle pohledu, protože jak píše L. Mlčák: "(...) panorama historického jádra města Olomouce, které je nezpochybnitelnou památkovou hodnotou, nebylo neměnné, ale procházelo v průběhu vývoje výraznými proměnami, do značné míry ovlivněnými historickými, politickými, ale i technickými možnostmi dané doby." a nebo: „(...) městské panorama je neustále dynamicky proměnlivé a nelze je v žádné fázi jeho vývoje konzervovat a jeho proměny zastavit (...)" (Panorama Olomouce, L. Mlčák, 2012). Tato proměnnost cíle pohledu zůstává z hlediska urbanistického logickým projevem vývoje města. Při posuzování ochrany důležitých pohledů je tudíž nutné mít na paměti, že ochrana koridorů důležitých pohledů nevylučuje změny v okolí cíle důležitých pohledů. Tyto změny je nutné posoudit a mít při tom na paměti, že ochrana hodnot nevylučuje vznik hodnot nových (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků).



Obr. D.027: Schéma míst důležitých pohledů

kód místa důležitých pohledů	popis	orient. poloha v souřadnicovém systému WGS 84 (GPS)	orient. poloha v souřadnicovém systému S-JTSK
MP-01	pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; ochrana je zaměřena na průhled třídou Míru směrem na katedrálu	49°35‘43“N, 17°12‘45“E	-549891, -1121038
MP-02	pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°33'39"N, 17°13'60"E	-548786, -1124988
MP-03	pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°33'54"N, 17°16'34"E	-545752, -1124856
MP-04	pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice; cíl pohledu – výšková budova RCO	49°35‘16“N, 17°20‘36“E	-540585, -1122808
MP-05	pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k.ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;	49°35‘53“N, 17°18‘24“E	-543116, -1121388
MP-06	pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;	49°37'06"N, 17°17'32"E	-543909, -1119030
MP-07	pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°36'58"N, 17°17'23"E	-544127, -1119278
MP-08	pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°36‘58“N, 17°12‘54“E	-549504, -1118770
MP-09	pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°36‘58“N, 17°12‘54“E	-551037, -1119358
MP-10	pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava, včetně mariánských os	49°37'44"N, 17°20'15"E	-540585, -1118202
MP-11	panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice; cíl pohledu – zejména historické jádro	49°35'42"N, 17°15'05"E	-547139, -1121324
MP-12	panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO; cíl pohledu – zejména historické jádro a poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;	49°35'27"N, 17°16'44"E	-545199, -1121999
MP-13	pohled na klášter Hradisko z ulice Hermannovy	49°36‘24“N, 17°15‘22“E	-546646, -1120087
MP-14	pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné	49°36‘19“N, 17°15‘31“E	-546494, -1120247
MP-15	pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné poblíž lávky přes řeku	49°36‘17“N, 17°15‘37“E	-546367, -1120334
MP-16	pohled na klášter Hradisko od ulice Demlovy	49°36‘14“N, 17°15‘44“E	-546235, -1120429
MP-17	pohled na klášter Hradisko od ulice Krameriovy	49°36‘11“N, 17°15‘49“E	-546151, -1120533
MP-18	pohled na klášter Hradisko od ulice Václava III.	49°36‘07“N, 17°15‘53“E	-546081, -1120666
MP-19	pohled na klášter Hradisko od mostu přes Moravu na ulici Komenského	49°35'51"N, 17°16'02"E	-545945, -1121172
MP-20	pohled na klášter Hradisko od mostu na ulici Hodolanské	49°35'46"N, 17°16'46"E	-545085, -1121427
MP-21	pohled na klášter Hradisko z ulice U Panelárny	49°36'11"N, 17°17'24"E	-544247, -1120724
MP-22	pohled na kostel sv. Michala od křižovatky ulic Lazecké a Na Střelnici	49°35‘59“N, 17°15‘03“E	-547103, -1120824

kód místa důležitých pohledů	popis	orient. poloha v souřadnicovém systému WGS 84 (GPS)	orient. poloha v souřadnicovém systému S-JTSK
MP-23	pohled na chrám sv. Václava z křížení třídy Míru a ulice U Kovárny	49°35‘47“N, 17°13‘39“E	-548810, -1121009
MP-24	pohled na historické jádro z ulice Keltské; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava	49°35'30"N, 17°12'52"E	-549813, -1121436
MP-25	pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc; cíl pohledu – kostel sv. Michala	49°35'18"N, 17°12'56"E	-549761, -1121831
MP-26	pohled na historické jádro z ulice Jílové; cíl pohledu – kostel sv. Michala	49°35'25"N, 17°13'46"E	-548766, -1121712
MP-27	pohled na historické jádro z ulice Wittgensteinovy; cíl pohledu – kostel sv. Michala	49°35‘17“N, 17°15‘46“E	-546378, -1122199

Obr. D.028: Tabulka míst důležitých pohledů

Mariánské osy vymezené od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku (z místa důležitého pohledu MP-10) k dalším mariánským kostelům v okolí jsou převzaty z územní studie ZÚR OK „Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1–KKO11 na území Olomouckého kraje“ (LÖW & spol., s. r. o., 2009). Mariánské osy vymezují ochranné pásmo v šířce 20 m na každou stranu, ale až 10 m pod kótu nejvyšší části chrámu. V tomto koridoru by neměla být žádná (stavební, ani stromová) clona.

Zvýšení maximální výšky zástavby změnou Územního plánu předpokládá jeho prověření především ze stanovených míst důležitých pohledů.

Místa důležitých pohledů jsou prověřena souborem fotografií (obr. D.029 až D.078) se zákresem možného objemu zástavby, který odpovídá struktuře zástavby a maximální výšce stanovené Územním plánem. Objem zástavby je vymodelován na podkladu 3D modelu (GEODIS a.s.).

Na obr. D.079 až D.083 jsou prověřeny maximální výšky zástavby ve vybraných plochách (např. poloostrov Milo, Lazce - Kouty atd.).



Obr. D.029: Místo důležitého pohledu MP-01: pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.030: Místo důležitého pohledu MP-01: pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.031: Místo důležitého pohledu MP-01: pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.032: Místo důležitého pohledu MP-02: pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.033: Místo důležitého pohledu MP-02: pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.034: Místo důležitého pohledu MP-02: pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.035: Místo důležitého pohledu MP-03: pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.036: Místo důležitého pohledu MP-03: pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.037: Místo důležitého pohledu MP-03: pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.038: Místo důležitého pohledu MP-04: pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice; cíl pohledu – výšková budova RCO; návrh



Obr. D.039: Místo důležitého pohledu MP-04: pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice; cíl pohledu – výšková budova RCO; stav – detail



Obr. D.040: Místo důležitého pohledu MP-04: pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice; cíl pohledu – výšková budova RCO; návrh – detail



Obr. D.041: Místo důležitého pohledu MP-05: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k.ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; návrh



Obr. D.042: Místo důležitého pohledu MP-05: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k.ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; stav – detail



Obr. D.043: Místo důležitého pohledu MP-05: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k.ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; návrh; návrh – detail



Obr. D.044: Místo důležitého pohledu MP-06: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; návrh



Obr. D.045: Místo důležitého pohledu MP-06: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; stav – detail



Obr. D.046: Místo důležitého pohledu MP-06: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; návrh – detail



Obr. D.047: Místo důležitého pohledu MP-07: pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.048: Místo důležitého pohledu MP-07: pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.049: Místo důležitého pohledu MP-07: pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.050: Místo důležitého pohledu MP-08: pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.051: Místo důležitého pohledu MP-08: pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.052: Místo důležitého pohledu MP-08: pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.053: Místo důležitého pohledu MP-09: pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.054: Místo důležitého pohledu MP-09: pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.055: Místo důležitého pohledu MP-09: pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.056: Místo důležitého pohledu MP-10: pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh



Obr. D.057: Místo důležitého pohledu MP-10: pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; stav – detail



Obr. D.058: Místo důležitého pohledu MP-10: pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh – detail



Obr. D.059: Místo důležitého pohledu MP-11: panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice; pohled směrem na jihovýchod; návrh



Obr. D.060: Místo důležitého pohledu MP-11: panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice; pohled směrem na Svatý Kopeček; návrh



Obr. D.061: Místo důležitého pohledu MP-12: panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO; pohled směrem na historické jádro; návrh



Obr. D.062: Místo důležitého pohledu MP-12: panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO; pohled směrem na Svatý Kopeček; návrh



Obr. D.063: Místo důležitého pohledu MP-13: pohled na klášter Hradisko z ulice Hermannovy; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.064: Místo důležitého pohledu MP-14: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.065: Místo důležitého pohledu MP-15: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné poblíž lávky přes řeku; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.066: Místo důležitého pohledu MP-16: pohled na klášter Hradisko od ulice Demlovy; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.067: Místo důležitého pohledu MP-17: pohled na klášter Hradisko od ulice Krameriovy; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.068: Místo důležitého pohledu MP-18: pohled na klášter Hradisko od ulice Václava III.; návrh (protipovodňová hráz)



Obr. D.069: Místo důležitého pohledu MP-19: pohled na klášter Hradisko od mostu přes Moravu na ulici Komenského; návrh (protipovodňová hráz, komunikace, most přes řeku v místě koridoru územní rezervy)



Obr. D.070: Místo důležitého pohledu MP-20: pohled na klášter Hradisko od mostu na ulici Hodolanské; návrh



Obr. D.071: Místo důležitého pohledu MP-21: pohled na klášter Hradisko z ulice U Panelárny; návrh



Obr. D.072: Místo důležitého pohledu MP-22: pohled na kostel sv. Michala od křižovatky ulic Lazecké a Na Střelnici; návrh



Obr. D.073: Místo důležitého pohledu MP-23: pohled na chrám sv. Václava z křížení třídy Míru a ulice U Kovárny; návrh (hrana objemu budovy na nároží třídy Míru a Pražské)



Obr. D.074: Místo důležitého pohledu MP-24: pohled na historické jádro z ulice Keltské; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; návrh.



Obr. D.075: Místo důležitého pohledu MP-25: pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc; cíl pohledu – kostel sv. Michala; návrh



Obr. D.076: Místo důležitého pohledu MP-25: pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc; cíl pohledu – kostel sv. Michala; stav



Obr. D.077: Místo důležitého pohledu MP-26: pohled na historické jádro z ulice Jílové; cíl pohledu – kostel sv. Michala; návrh



Obr. D.078: Místo důležitého pohledu MP-27: pohled na historické jádro z ulice Wittgensteinovy; cíl pohledu – kostel sv. Michala; návrh (v prostoru TJ Lokomotiva zaznačena výška zástavby 11/11 m, v prostoru TJ Sokol zaznačena výška zástavby 15/15 m).



Obr. D.079: Zástavba na poloostrově Milo, pohled z ulice U Rybářských stavů (příklad maximální výšky zástavby na poloostrově 19/23 m)



Obr. D.080: Zástavba na poloostrově Milo, pohled z ulice U Rybářských stavů (Návrh ÚP, maximální výška zástavby na poloostrově 17/21 m)



Obr. D.081: Pohled z ulice U Rybářských stavů k severu (stav, březen 2010)



Obr. D.082: Pohled z ulice I. P. Pavlova směrem k chrámu sv. Václava (návrh) – prověření maximální výšky zástavby v území bývalé sladovny při ulici Wolkerově Schéma koncepce bydlení



Obr. D.083: Pohled ze silnice spojující Hejčín a Černovír směrem k historcickému jádru města (návrh, zobrazena maximální úroveň zástavby v plochách 06/085Z a 06/079P – výška 11/11 m) – prověření maximální výšky zástavby v území Lazce-Kouty

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.4.1. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu jakožto koncepčního dokumentu a z důvodů zajištění „životaschopnosti" plánu a ochrany před jeho zbytečnými změnami (protože v rámci koncepce a měřítka výkresů nemůže kresba nikdy poskytnout dostatečný detail) se zobrazují plochy větší než 2 000 m^2, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu města.

3.4.2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu jakožto koncepčního dokumentu a z důvodů zajištění „životaschopnosti" plánu a ochrany před jeho zbytečnými změnami (protože v rámci koncepce a měřítka výkresů nemůže kresba nikdy poskytnout dostatečný detail) lze případnou odchylku hranic ploch menší než 10 m v případě, že hranice plochy není totožná s hranicí pozemků, považovat za nepřesnost kresby Územního plánu.

3.4.3. Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:

- podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/01; jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 4;
- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/02.1; jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

3.4.4. Plocha nebo její část může být specifikována tzv. překryvnými prvky, které jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1, I/02.2, I/02.3 a I/02.4; podmínky využití jsou stanoveny v bodě 4.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Stávající, tj. existující, nezobrazené jevy (např. trafostanice) nejsou součástí koncepce Územního plánu a jejich další využívání závisí na podmínkách ploch, ve kterých se nacházejí. Stávající stav je zachycen v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností správního území Olomouc a v dalších podkladech. Vybrané prvky z těchto podkladů se zobrazují v Koordinačním výkrese II/01.

3.4.5. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na lokality, k nimž se vztahují požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit (viz bod 4.10. výrokové části Územního plánu, případně kap. D 4.10. Odůvodnění Územního plánu).

3.4.6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v bodě 7. výrokové části Územního plánu jsou upřesněny ostatními ustanoveními Územního plánu, zejména koncepcí lokalit (bod 4.10. výrokové části Územního plánu).

3.4.7. Územní plán vymezuje plochy určitého druhu, jimž stanovuje podmínky využití. Jestliže stávající pozemek či stavba nebo zařízení těmto podmínkám nevyhovuje, neznamená to odstranění těchto staveb či zařízení. Tyto stavby či zařízení lze nadále užívat v souladu s platnou kolaudací a lze je nadále udržovat, provádět na nich stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se v těchto případech považuje též zateplení pláště.

3.4.8. Aby byly zaručeny kvalitní podmínky pro fungování veřejných prostranství ve městě a patřičné prostorové podmínky a fungování dopravy na území města je nepřípustné umisťovat stavby a zařízení pro reklamu blíž než 3 m od hlavního dopravního prostoru a mimo rozhledové trojúhelníky. Do tohoto prostoru nesmí zasáhnout tzv. účinná plocha reklamy, tj. plocha samotného reklamního sdělení na stavbě či zařízení pro reklamu (např. obdélníková plocha billboardu).

3.4.9. Aby bylo naplněno ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou Územním plánem vymezeny plochy veřejné rekreace, které zajišťují podmínky pro pozemky veřejných prostranství. Další zajištění těchto ploch s charakterem veřejných prostranství v následných územně plánovacích dokumentacích nebo podkladech není tudíž zapotřebí, vyjma územních studií stanovených tímto Územním plánem, v jejichž podmínkách je uložena povinnost takovéto plochy charakteru veřejných prostranství vymezit (podmínka je vyjádřena koncepčním prvkem veřejná prostranství plovoucí vymezená v Hlavním výkrese, I/02.1).

3.4.10. Pozemky dokončených staveb (mimo pozemky pro bydlení), které jsou samostatně vymezeny jako zastavěné území a jejich výměra je menší než 2 000 m² (v souladu s § 3, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s bodem 3.4.1. výrokové části Územního plánu), nejsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití stavebního charakteru (např. jako plochy smíšené obytné), ale jsou agregovány do ploch zejména zemědělských. Pro tuto solitérní zástavbu uprostřed krajiny jsou stanoveny pouze takové přípustné stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení.

3.4.11. Pozemky dokončených staveb pro bydlení, které jsou samostatně vymezeny jako zastavěné území a jejich výměra je menší než 2 000 m² (v souladu s § 3, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s bodem 3.4.1. výrokové části Územního plánu), nejsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití (např. jako plochy smíšené obytné), ale jsou agregovány do ploch zejména zemědělských. Pro tuto solitérní zástavbu uprostřed krajiny jsou přípustné přístavby do velikosti 25 % výměry plochy zastavěné k datu nabytí účinnosti Územního plánu a nástavby do výšky stanovené ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1), přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení.

3.4.12. Z důvodu lepší využitelnosti území města, větší hustoty zástavby města a menších nároků na veřejnou infrastrukturu je nutné vymezovat v zastavitelných plochách pozemky pro rodinné domy velikosti v rozmezí 200–1 200 m², přičemž pozemky pro rodinné domy v doteku s hranicí kompaktního sídla mohou být větší.

3.4.13. Z důvodu zachování obrazu města, jeho tradičního prostorového uspořádání včetně měřítka a rytmu staveb vnímaného především z veřejných prostranství, je potřeba případná protihluková opatření řešit v zastavěném území a zastavitelných plochách městotvorným způsobem, např. preferovat výstavbu tzv. bariérových domů před protihlukovými bariérami.

3.4.14. Nově budované veřejné sítě je nutné dimenzovat tak, aby umožnily rozvoj celého rozvojového území včetně dostavby stabilizovaných ploch. Například z důvodu, aby nedocházelo k situacím, kdy rozvojová plocha je realizovaná pouze zčásti a sítě jsou dimenzovány pouze na tuto dílčí část; pozdější realizace zbylé části plochy si tak vyžaduje finanční prostředky navíc při zvyšování kapacity sítí, což zpravidla vyvolává zásahy do veřejného prostranství; tímto je omezován hospodářský rozvoj území a zbytečně zatíženo životní prostředí území.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Město Olomouc se nachází v rozvojové oblasti, dle PÚR ČR (OB8) i ZÚR OK (RO1), kde dochází k soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a tudíž zde vyvstávají větší požadavky na flexibilitu rozvojových ploch. Na tomto základním předpokladu je založena i urbanistická koncepce Územního plánu, která se odrazila do množství a situování jednotlivých rozvojových ploch.

Urbanistickou koncepci tvoří:

- koncepce bydlení;
- koncepce výroby;
- koncepce individuální rekreace;
- polycentrický systém města;
- systém sídelní zeleně;
- koncepce kompaktního sídla;
- koncepce zastavěného území;
- koncepce nezastavěného území;
- koncepce ploch zastavitelných;
- koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit.

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto Územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území, respektive zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury města.

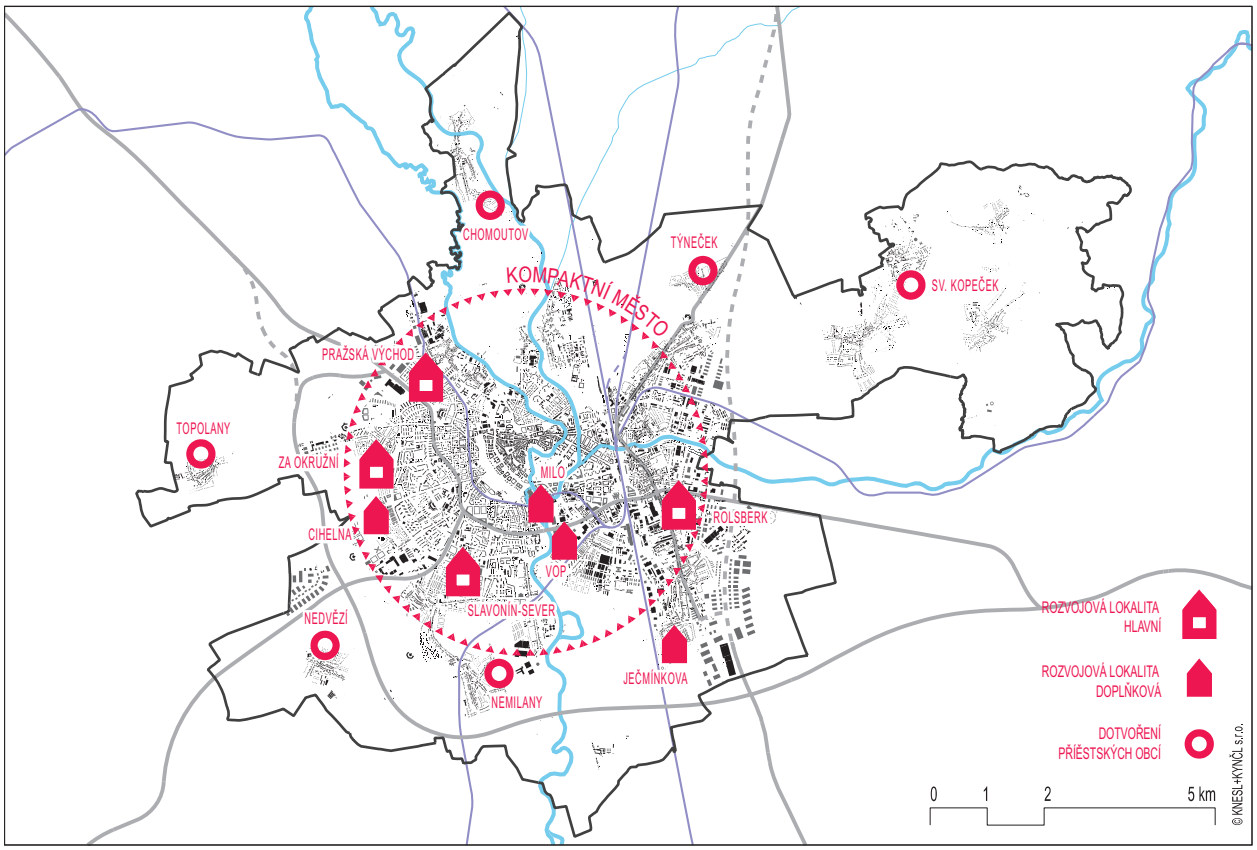
Značná část již zastavěného území města především podél řeky Moravy se vyskytuje v záplavovém území. Takto rozsáhlé centrální území města nelze z důvodu dalšího přirozeného rozvoje města nechat bez koncepčního řešení, které navíc respektuje již mnohá vydaná územní rozhodnutí.

Územní plán vymezuje v tomto území plochy stavebního charakteru s vědomím existence zákonných limitů, které fungují paralelně vedle procesu územního plánování. Vliv těchto limitů na konkrétní záměry v území je prokazován v následných správních řízeních.

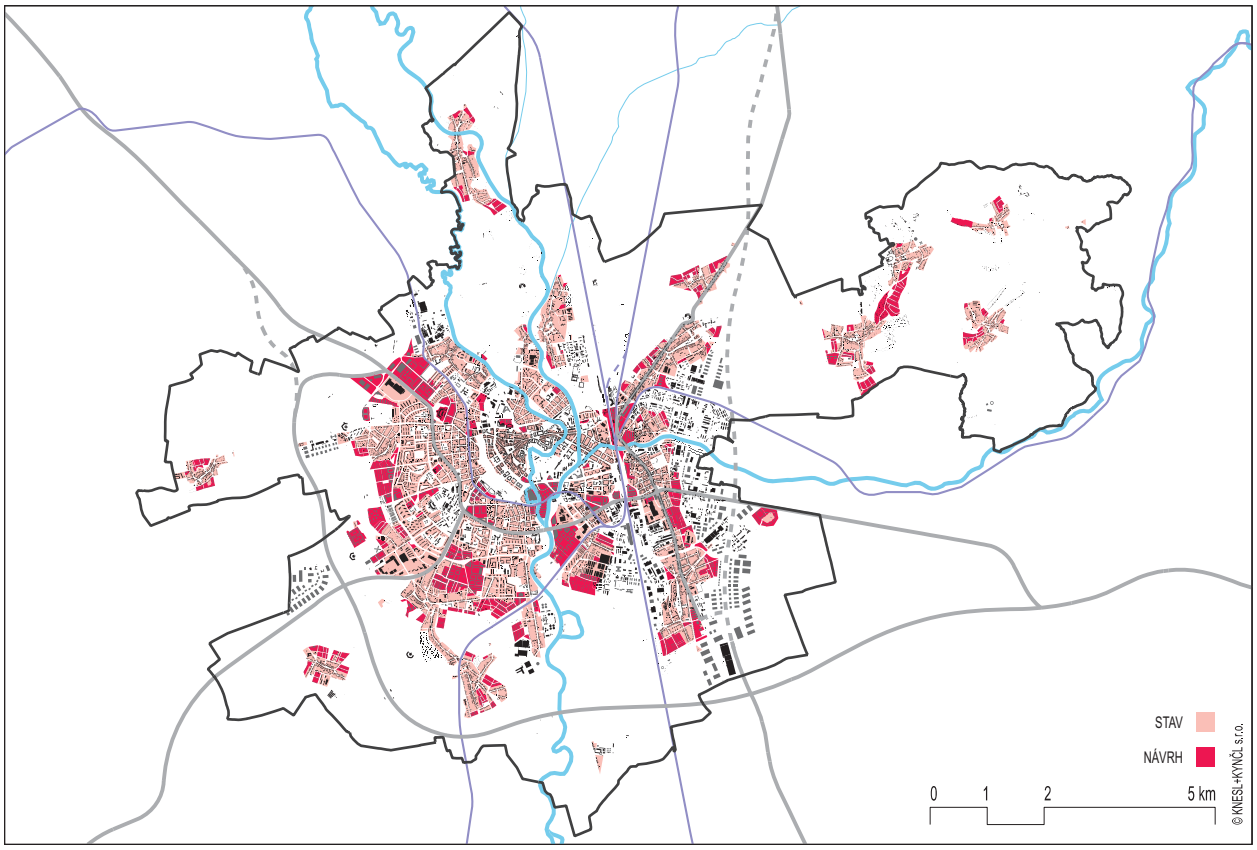
4.1. Koncepce bydlení

a) **Podklady:**

- Analýza ploch bydlení (KNESL+KYNČL s.r.o., 2007);
- Analýza maloobchodu 1998–2007 (OKR MmOl, Mgr. Lea Maňáková, 2008);
- Demografická analýza (Ing. Vladimír Polášek, 2008);
- Profil města Olomouce (Berman Group, s. r. o., 2007);
- Profil města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (Regionální agentura pro rozvoj Střední Moravy, 2004);
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje (Berman Group, s. r. o., 2005);
- Průzkum veřejného mínění k územnímu plánu a kvalitě života ve městě Olomouci (SocioFaktor, s. r. o., Ostrava-Přívoz, 2009);
- Strategický plán rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (Berman Group, s. r. o., 2007);
- Územně analytické podklady ORP správního obvodu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Územní studie Olomouc – Chválkovice, ul. Bratří Wolfů (ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s., 2012);
- Územní studie Ulice Okružní „U Dvorů", Olomouc, k.ú. Neředín (STUDIO PRAK s.r.o., 2012);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- a další územně plánovací podklady a dokumenty.



Obr. D.084: Schéma koncepce bydlení



Obr. D.085: Schéma smíšených ploch obytných

b) **Současný stav a východiska řešení**

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné především pro pozemky staveb pro bydlení, avšak podmínky těchto ploch umožňují umisťování i dalších přípustných druhů pozemků (např. pozemky veřejných prostranství, vodních toků a ploch či určitých staveb pro obchod). Je úmyslem Územního plánu, aby k tomuto míšení docházelo (viz koncepce polyfunkčnosti).

Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v Olomouci bude ubírat třemi základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách zastavěného území bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón ze stávajících monofunkčních, zahušťování stávající struktury zástavby, tak aby provoz města byl co nejšetrnější;
- přestavbové plochy v zastavěném území a především brownfieldy představují velké možnosti a dobrý základ rozvojových území z velké části zaměřený i na bydlení; tendencí je nahrazovat plochy bývalé výroby (v Olomouci mnohdy plochy armády) smíšenými lokalitami nebo i čistým bydlením; všechny tyto plochy se nacházejí v bezprostředním centru historického jádra (k.ú. Olomouc-město, Nová Ulice a částečně Hodolany), takže lukrativnost těchto ploch je veliká;
- posledním způsobem rozvoje je zástavba větších nezastavěných lokalit, kterých je samozřejmě v českých a moravských městech poskrovnu; v Olomouci disponují tímto potenciálem tři lokality, a to Pražská-východ, Slavonín-sever a jižní část neředínského katastru západně od Okružní ulice; výsledek tohoto způsobu rozvoje velmi záleží na projektové přípravě území.

Zvýšit dostupnost bydlení v Olomouci je otázkou pro řadu strategických dokumentů, které si město nechalo zpracovat v průběhu několika posledních let (viz podklady). Např. Strategický plán města Olomouce ve svém cíli B.3.3. požaduje „Vytvářet dostatek ploch vhodných pro bytovou výstavbu a formy podpory města např. v oblasti technické infrastruktury, včetně zapojení soukromých investorů a developerů. Například projekt lokalita Pražská-východ."

ÚAP konstatují v kapitole Sociodemografické podmínky, že „město Olomouc může přilákat nové obyvatele na dostatek pracovních příležitostí a dostupné možnosti bydlení doplněné o kvalitní infrastrukturu a služby odpovídající velikosti a významu města." Rovněž kapitola Bydlení konstatuje, že příležitostí je „připravit dostatek kvalitních rozvojových ploch pro bydlení pro uspokojení zájmu."

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy se dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území, vymezil Územní plán s ohledem k významnému postavení města Olomouce, v rámci struktury osídlení Olomouckého kraje, Moravy a České republiky, optimální množství zastavitelných ploch smíšených obytných. Významným východiskem při vymezování zastavitelných ploch smíšených obytných je dle bodu 3.1. odst. 33 a 47 PÚR ČR vymezení rozvojové oblasti Olomouc (OB8) z důvodů soustředění aktivit republikového významu, kde existují zvýšené požadavky na změny v území. Na toto východisko navazuje bod 7.1. ZÚR OK, který požaduje nahlížet na rozvojovou oblast nadregionálního významu RO1, kam je zařazena Olomouc, jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území.

Vývoj počtu obyvatel ve městě Olomouci v posledních 20 letech stagnuje a pohybuje se okolo hranice 100 000 obyvatel. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází ze socioekonomických předpokladů.

Podle Prognózy demografického vývoje pro město Olomouc (RNDr. Petr Daněk, Ph.D., 2010) vychází, že při střední projekci, včetně započtení migrace, bude zachován přibližně stávající počet obyvatel města až do roku 2065 (maximální výhled). Vzhledem k tomu, že nelze předpokládat žádný výrazný nárůst počtu obyvatel, musíme tudíž odvíjet potřebu ploch od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, Housing Statistics in EU 2005/2006, Housing Statistics in EU 2010) lze předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu při nezměněném počtu obyvatel.

Dle předběžného Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 je průměrná obložnost jednoho bytu v Olomouci 2,40 obyv./byt, přičemž v posledních letech tato hodnota klesá (2,54 obyv./byt v roce 2001). Pokud budeme předpokládat, že počet obyvatel Olomouce zůstane nadále stejný a budeme podle průměru obložnosti německých měst počítat s hodnotou 1,89 obyv./byt (zdroj: www.urbanaudit.org, nejnovější dostupná data z r. 2004), vychází nám, že pro neměnný počet obyvatel bude potřeba 52 933 bytů. To je nárůst o 11 308 bytů oproti současnému stavu k r. 2011). Na současných 41 625 bytů (zdroj: předběžné SLDB 2011) přitom v Olomouci připadá zhruba 1 223 ha stabilizovaných ploch smíšených obytných; čili na jeden byt v Olomouci připadá průměrně pozemek o rozsahu přibližně 294 m^2. Pro 11 308 bytů je tedy (při zachování této průměrné hodnoty) dle této konstrukce možné uvažovat s rozvojovými plochami o rozsahu zhruba 332 ha.

Dosud platný ÚP 1998 dnes disponuje cca 231 ha zastavitelných ploch odpovídajících smíšeným obytným plochám metodiky nového ÚP. Návrh nového ÚP vymezuje cca 286 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, což je o cca 55 ha více než ÚP 1998 (tj. o 4,5 procentního bodu více). Jestliže však odečteme výměru nezastavěné lokality Slavonín–sever, která je dodnes stále nelogicky nezastavěná (cca 29 ha), dostávám se na číslo cca 26 ha, které představuje skutečně nové zastavitelné plochy obklopující město oproti platnému ÚP 1998.

Pokud od celkové výměry zastavitelných ploch smíšených obytných navržených v novém ÚP odečteme plochy, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.), je pro stavební využití bez dalších podmínek navrženo pouze zhruba 198 ha ploch. To je dokonce o 33 ha méně než je vymezeno v současně platném ÚP 1998 (tj. o 2,7 procentních bodů méně).

Přitom stále musíme mít na paměti, že toto srovnání je výsledkem nepřesných čísel, vzniklých na základě dvou metodik rozdílných územních plánů a dvou různých přístupů při vymezování ploch (právní prostředí při zpracovávání těchto územních plánů je odlišné: zatímco ÚP 1998 byl zpracováván v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě stavebního zákona platného od 1. 1. 2007). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd. Rovněž je nutné podotknout, že určitý počet zastavitelných ploch smíšených obytných, je v ÚP vázán tzv. etapizací. Pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj města bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen a stavební vývoj se bude odehrávat ve větší míře v přilehlých obcích s negativním vlivem suburbanizace.

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, které zahrnují především pozemky pro umisťování staveb pro bydlení. Plochy smíšené obytné se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti města a zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Územní plán zahrnul stávající pozemky pro bydlení převážně do stabilizovaných ploch smíšených obytných, zejména lokality uvnitř a okolo historického jádra, celý rezidenční pás na západě od historického jádra a území podél osy Chválkovická – Hodolanská – Přerovská.

Územní plán vymezil pro přestavbu čtyři velká přestavbová území: okolí fortu Šibeník, okolí areálu Celní správy při křížení ulic Polské a Wolkerovy, okolí soutoku Moravy a Mlýnského potoka a okolí křížení železničního koridoru a řeky Bystřice.

Územní plán vymezil další přestavbové plochy smíšené obytné v těchto územích:

- v historickém centru (lokalita 01), kde v místě tržnice při tř. Svobody byla vymezena plocha přestavby, která by dovolovala větší úpravy území přiléhající k historickému jádru a tř. Svobody jakožto městské třídě.; plochy při ulici Franklinově byly vyhodnoceny jako nevhodné z hlediska struktury i funkce vzhledem k jejich poloze v samotném centru města;

- v rozšířeném městském centru (lokalita 02), kde je vymezeno přestavbové území při ulici Jeremenkově a Pasteurově; pozemky podél železnice byly vyhodnoceny jako nevhodné především z hlediska struktury zástavby vzhledem k jejich poloze uvnitř rozšířeného městského centra; území bývalých kasáren 9. května a částečně areálu Sokola a Lokomotivy jsou vzhledem k exponované poloze při hlavní rozvojové městské třídě vyhodnoceny jako vhodné k přestavbě;
- západní část lokality 03 (Kosmonautů-jih) je vymezena jako hlavní přestavbové území v městském centru; území na soutoku řeky Moravy a Mlýnského potoka tvoří „kloub" mezi historickým centrem a jeho rozšířením k hlavnímu nádraží – „kloub" mezi starým a novým; na rozvoji této lokality stojí hlavní břímě rozvoje městského centra a Olomouce vůbec; území je tak předurčeno pro významné občanské vybavení s příměsí bydlení a s důrazem na kvalitní úpravu městských nábřeží;
- v okolí křížení ulic Polské a Wolkerovy (lokalita 04), jejíž stávající nevhodné využití a struktura zástavby vzhledem k blízkosti historického jádra vytvářejí předpoklady pro rozvoj zástavby občanského vybavení, bydlení a dalších souvisejících funkcí (především areál Celní správy a areál sladovny);
- v lokalitě 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín), která obsahuje tři přestavbová území: kolem fortu na Šibeníku, kde byl bývalý vojenský areál vyhodnocen jako brownfield, u ulice Dolní Hejčínské, kam je navrženo protažení rezidenční oblast kolem ulice Wellnerovy místo tréninkového fotbalového hřiště a vozovny HD, a území okolo střelnice; všechny byly vyhodnoceny jako území podvyužitá nebo nevyužitá, případně se špatnou strukturou veřejných prostranství vzhledem k jejich blízkosti k městskému centru;
- v okolí křížení železničního koridoru a řeky Bystřice (lokality 08, 09, 10), jehož stávající nevhodné využití a struktura zástavby vzhledem ke složitému historickému vývoji komplikovanému blízkostí různých železniční tratí a tokem Bystřice vytváří předpoklady k recyklaci území především pro bydlení a občanské vybavení;
- při západní straně ulice Chválkovické (lokalita 9), kde je vzhledem k posilování postavení ulice Chválkovické a Pavlovické jako městské třídy navrženo městské subcentrum;
- území mezi ulicemi Sudovou a Holickou (lokalita 12), které bylo vyhodnoceno jako vhodné k doplnění obytné zástavby a k dotvoření chybějící struktury v zastavěném území;
- oblast areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku jižně od Velkomoravské (lokalita 12), která byla vyhodnocena jako brownfield vzhledem ke špatnému stavebně-technickému stavu areálu; návaznost na přestavbové území Šantovky a blízkost historického jádra města je dobrým důvodem pro využití těchto areálů ve prospěch občanského vybavení celoměstského významu, bydlení a dalších souvisejících funkcí;
- území okolo Tabulového vrchu (lokalita 14), které je vymezeno jako přestavbové z důvodu neprostupnosti území a nekvalitní struktury zástavby v územích uvolněných v minulosti Armádou ČR především ve vztahu k ulici Hněvotínské;
- výhradní ložisko nerostných surovin Olomouc-Nová Ulice (lokalita 15), které je vymezeno jako přestavbové území, jehož využití je však podmíněno zrušením tohoto zákonného limitu (dnes se v tomto dobývacím prostoru prakticky netěží); lokalita je takto vymezena, aby společně s okolím ulice Balcárkovy, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, vytvořily v Územním plánu podmínky pro vznik na sebe navazujícího městského organismu;
- některé chatové a zahrádkářské lokality zejména v Droždíně a Radíkově (lokality 20 a 22), které byly vyhodnoceny jako dnes již převážně rezidenčního charakteru (tj. stavby užívané prakticky pro trvalé bydlení); proto byly tyto lokality vymezeny již jako přestavbové plochy smíšené obytné; výstavba v okolí ulice Myslivecké v Droždíně byla podmíněna zpracováním regulačního plánu z důvodu zajištění lepších parametrů pro obsluhující komunikace a z důvodu zajištění krajinného rázu exponovaného svahu církevního areálu Svatý Kopeček.

Územní plán vymezil v rámci kompaktního města několik poměrně rozsáhlých nových zastavitelných oblastí pro bydlení:

- území při severozápadním okraji zástavby Chválkovic a rovněž východně od Selského náměstí (lokalita 09) je navrženo pro doplnění sídelní struktury a stanovení pevných hranic směrem do krajiny vymezením koridoru veřejného prostranství;

- území v Bělidlech mezi ulicí Prokopa Holého a současnými průmyslovými areály (lokalita 10) je navrženo pro doplnění sídelní struktury v území obklopeném zastavěným územím;
- území východně od ulice Rolsberské a Vaníčkovy a rovněž při východní a jižní hranici Holice (lokalita 11) je navrženo pro doplnění sídelní struktury v území obklopeném zastavěným územím; území je vázáno na finální umístění vozovny hromadné dopravy;
- území mezi řekou Moravou a ulicí Šlechtitelů (lokalita 12) je navrženo pro doplnění sídelní struktury a stanovení pevných hranic směrem do krajiny vymezením koridorů veřejných prostranství (v tomto případě vzhledem k břehům řeky Moravy, respektive k tzv. Holickému lesu);
- území tzv. Slavonín-sever (lokalita 13) je ze všech stran obklopeno zastavěným územím především s obytnou zástavbou; vzhledem k této poloze uvnitř urbanizovaného organismu města (vzdálenost od centra cca 2 km) je využití tohoto území k zástavbě nanejvýš logické a bezpodmínečně nutné (tj. bez podmínky zastavění jiné lokality). Současné zemědělské využívání tohoto území nepřispívá k pohodě bydlení v okolní bytové zástavbě, na první pohled trpí nelogickou urbanistickou strukturou, způsobuje horší prostupnost území a delší docházkové vzdálenosti k občanskému vybavení; v důsledku takto rozlehlého území dochází i ke zbytečným závlekům automobilové dopravy do okolního území; využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak bylo navrženo v konceptu Územního plánu, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- Neředín-jih (lokalita 15) je vhodnou rozvojovou plochou západně od ulice Okružní; území navazuje na zástavbu „starého" Neředína, ale funkčně je spíše spjato s ulicí Okružní; jižní hranice lokality tvoří prodlouženou ulici Hněvotínskou, kde jsou při křížení s Okružní vymezeny plochy přestavby pro jedno z městských subcenter;
- území tzv.„Cihelny" (lokalita 15) se rozkládá při západním okraji současně zastavěného území; je obklopeno z východní strany areálem letecké zdravotnické záchranné služby a hřbitovem, z jižní strany zahrádkářskou osadou a obytnou zástavbou při ulici Balcárkově a ze západní strany areálem cihelny, v současnosti využívaném jako betonárna; pozemky ZPF se nacházejí při západní straně plochy mezi nezemědělsky využívanou východní částí plochy a areálem cihelny; při využití areálu cihelny, který v současné době nese již znaky brownfields, pro obytnou zástavbu a současném využití východní části plochy pod hřbitovem rovněž pro obytnou zástavbu se z hlediska územního plánování jeví jako nanejvýš logické a odůvodnitelné vymezit vklíněnou střední část plochy jako územní rezervu pro smíšenou obytnou zástavbu; využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- Pražská-východ (lokalita 16) je vhodnou rozvojovou oblastí mezi stávajícím obchodním centrem Globus při ulici Pražské a zástavbou Řepčína a Hejčína; navazuje na již započatou prvorepublikovou zástavbu při kostele sv. Cyrila a Metoděje na jihovýchodě území a končí u nově navržené ulice spojující kruhovou křižovatku u Globusu s ulicí Řepčínskou; území je vhodné pro zástavbu vysokopodlažními bytovými domy; Územní plán vymezuje pouze základní nezbytnou síť veřejných prostranství – ulic, přičemž další dělení území na stavební bloky a vymezení lokálního parku nechává prověřit územní studií; v území je navrženo rovněž městské subcentrum, jehož umístění rovněž prověří územní studie; území navazuje na sídelní strukturu kompaktního města a propojuje jeho již zastavěné části; využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- území okolo neředínského hřbitova (lokalita 16) je doplněno strukturou zástavby ve prospěch ploch smíšených obytných; území je jednak obklopeno z větší míry již dnes zastavěným územím (obchodním centrem Globus a neředínským hřbitovem), jednak doplňuje a stanovuje pevnou hranici zástavby; v návaznosti na stávající obchodní centrum Globus je západním směrem vymezena plocha, která umožňuje její využití pro obchodní účely a rozšiřuje nabídku těchto ploch v této části města;
- území mezi ulicí Slavonínskou a železniční tratí Olomouc – Prostějov (lokalita 28) bylo rovněž vyhodnoceno jako vhodné pro doplnění sídelní struktury v návaznosti na dnes již sousedící zastavěné plochy; území je však využitelné až po provedení protipovodňových opatření na řece Moravě;

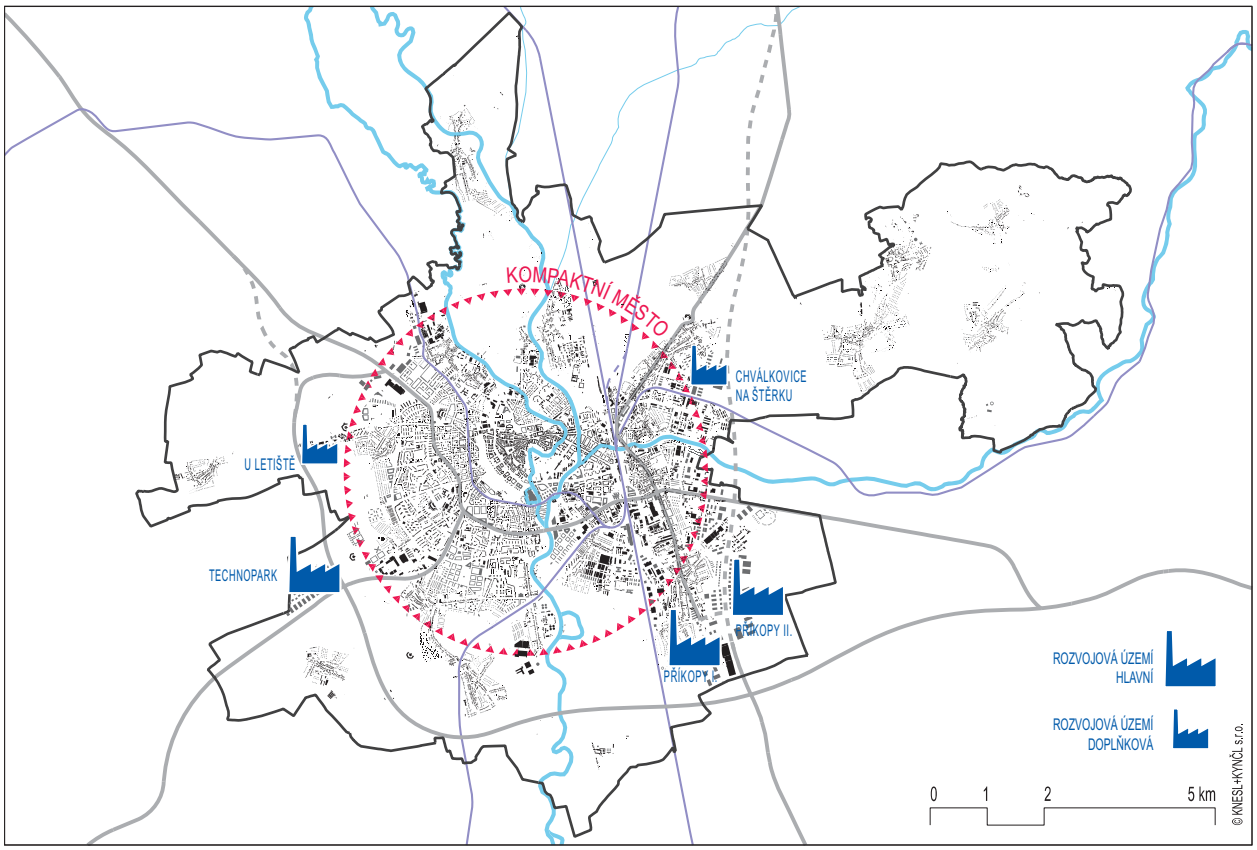
- území Slavonína (lokalita 28), které je již dnes prostřednictvím zástavby podél ulice Arbesovy a Jižní propojeno s kompaktním městem, je dále přirozeně rozšiřováno zastavitelnými plochami pro bydlení, a to jak při jižní hranici současné zástavby, tak především na východě, kde je doplněna struktura zástavby kolem dnešní rozsáhlé zemědělské plochy u rybníka Hamrys; tyto plochy určené pro rezidenční zástavbu jsou však podmíněny provedením protipovodňových opatření na Nemilance;
- území bezprostředně obklopující bývalý fort č. V u křižovatky ulic Lipenské a Hamerské (lokalita 24) je navrženo k podpoře rezidenčního charakteru této uzavřené enklávy; původní vojenská pevnost byla po zrušení odprodána a zdivo rozebráno, patrné jsou jen terénní valy.

Struktura zástavby solitérních příměstských sídel je doplněna o plochy smíšené obytné, které stanovují nové pevné hranice směrem do krajiny ukončené koridory veřejných prostranství určené pro ulice (reminiscence záhumenních cest). Stanovením kompaktního půdorysného tvaru těchto vesnic je dán jejich dlouhodobý a ucelený rozvoj. Jsou to zejména tyto sídla: Topolany, Nedvězí, Nemilany, Týneček, Droždín a Lošov.

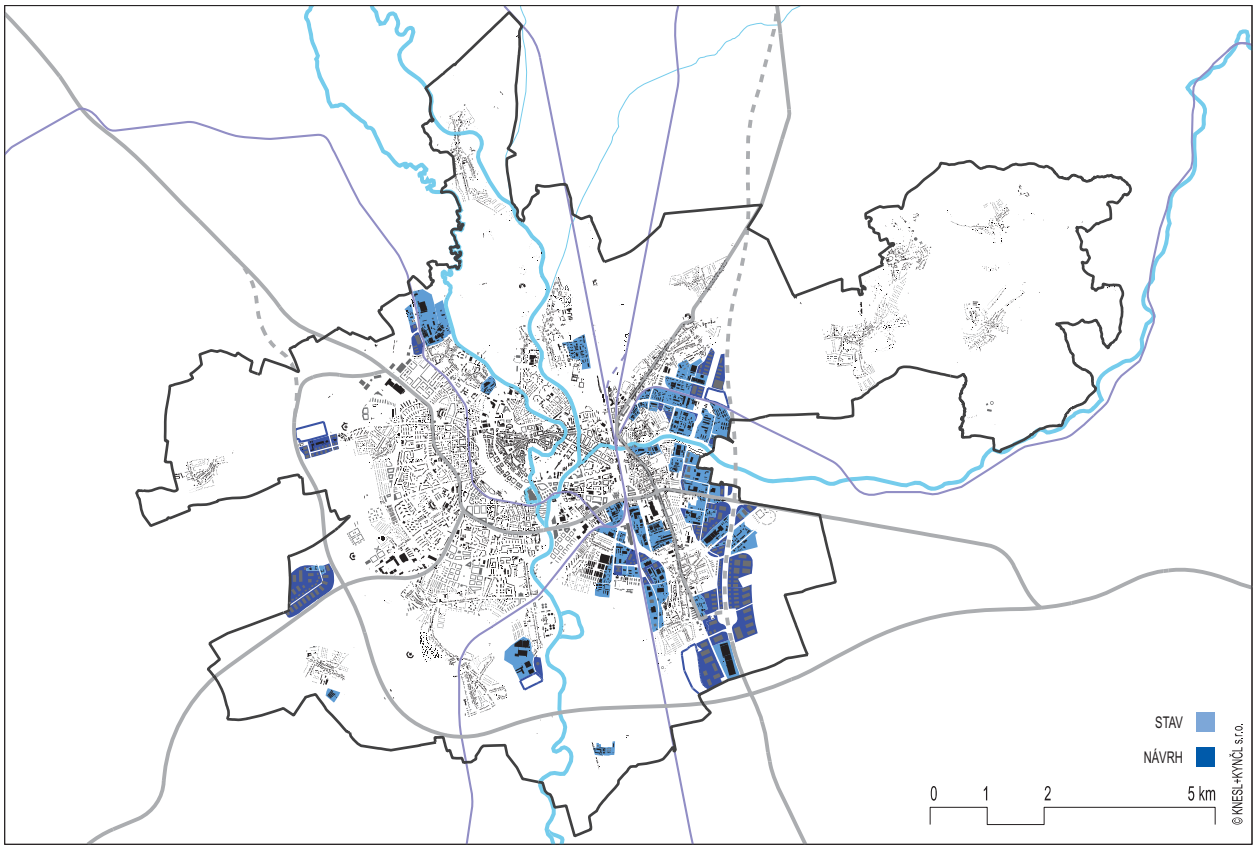
Některé zemědělské areály, jejichž využití dnes již neodpovídá zemědělské výrobě a bylo vyhodnoceno jako poměrně slučitelné s rezidenčním charakterem okolí, byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné, s tím, že jejich další vývoj by měl směřovat k větší integraci do obytného prostředí sídla.

Zastavitelné a přestavbové plochy jsou jednotlivě odůvodněny v kapitole E Odůvodnění Územního plánu.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 286 ha, přestavbové plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 219 ha a územní rezevy pro plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 54 ha.



Obr. D.086: Schéma koncepce výroby



Obr. D.087: Schéma smíšených ploch výrobních

4.2. Koncepce výroby

a) **Podklady:**

- Analýza ploch výroby v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2007);
- Profil města Olomouce (Berman Group, s. r. o., 2007);
- Profil města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (Regionální agentura pro rozvoj Střední Moravy, 2004);
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje (Berman Group, s. r. o., 2005);
- Průzkum veřejného mínění k územnímu plánu a kvalitě života ve městě Olomouci (SocioFaktor, s. r. o., Ostrava-Přívoz, 2009);
- Strategický plán rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (Berman Group, s. r. o., 2007);
- Územně analytické podklady ORP správního obvodu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008, aktualizovaná 2011);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- a další územně plánovací podklady a dokumenty.

b) **Současný stav a východiska řešení**

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

V Profilu města Olomouce se konstatuje: „Z hlediska velikostní struktury a porovnání s konkurenčními městy v Olomouci převládají střední a menší podniky, velký podnik ve městě v podstatě chybí. Největším zaměstnavatelem je tak Fakultní nemocnice Olomouc a Univerzita Palackého. Mimo jiné i proto téměř tři čtvrtiny zaměstnanců pracují v odvětví služeb (přibližně z poloviny veřejných), která také nabízejí spíše nadprůměrné platy."

Ve Strategickém plánu města Olomouce se konstatuje, že jedním z nejdůležitějších negativních závěrů při průzkumu podnikatelského prostředí z let 2002–2006 jsou chybějící pozemky a objekty pro podnikání.

Výrobní, skladovací a další podnikatelské areály se v současné době koncentrují především:

- na východní straně města podél železničního koridoru, řeky Bystřice, ulice Lipenské a v severní části Holic;
- při soutoku Moravy s Mlýnským potokem;
- při severní hranici zástavby města (Moravské železárny, Farmak);
- při jižní hranici zástavby města (distribuční centrum Ahold, Technopark Olomouc-Hněvotín);

K současným výrobním, skladovacím a dalším podnikatelským lokalitám přistoupil Územní plán dvěma způsoby:

- jako stabilizované plochy smíšené výrobní vymezil ty, které mají přiměřeně dobrou dopravní obsluhu, přiměřeně vhodně zapadají do struktury města, mají vhodnou strukturu zástavby (např. distribuční centrum Ahold, území mezi Holicí a železničním koridorem, území mezi zástavbou Chválkovic, řekou Bystřicí a navrhovanou tzv. Východní tangentou);
- jako přestavbové plochy pro jiné než výrobní využití vymezil ty, které jsou špatně dopravně obsloužitelné, nevhodně umístěné v rámci struktury města a mají dožilou strukturu zástavby (např. oblast areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku jižně od Velkomoravské, oblast v okolí křížení železnice a řeky Bystřice); ty vymezil ve prospěch jiných druhů ploch.

Územní plán rovněž převzal řešení navržené v platné ZÚR OK, která vymezuje významné rozvojové plochy pro podnikání nadmístního významu, tj. většího rozměru než 10 ha:

- R1/1: jižně od zastavěného území v k.ú. Holice při ulici Přerovské;
- R1/6: severně od Nedvězí při křížení R46 a R35 v k.ú. Slavonín (tzv. Technopark Olomouc-Hněvotín);
- R1/11: jihovýchodně od zastavěného území v k.ú. Holice.

Ke stanovení rozsahu a množství ploch smíšených výrobních Územní plán přistoupil takto: Výpočet potřeby ploch je složen ze dvou základních částí. První část potřeby je stanovena v Územní studii lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc, která ji určuje z pohledu nadmístního významu, čemuž odpovídá i charakteristika a rozloha hodnocených ploch. Územní studie vyhodnotila tyto vhodné lokality, které zasahují do správního území města. Dalším důležitým aspektem je potřeba určitého množství flexibilních pozemků pro menší a začínající firmy (plocha jednoho pozemku je cca 2 000–4 000 m^2), které mají značný vliv na ekonomický výkon a konkurenceschopnost daného města.

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní, které zahrnují především pozemky pro umisťování staveb pro výrobu, administrativu, strategické služby. Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti města, zajištění podmínek zejména pro výrobu, administrativu a strategické služby a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje.

Územní plán stabilizoval podnikatelské areály a další výrobní a skladovací lokality především podél navrhované tzv. Východní tangenty spojující Olomouc se Šternberkem (lokality 9, 10, 11), včetně doplnění území o další zastavitelné plochy a vytyčení základní struktury veřejných prostranství – ulic (např. Chválkovice-východ, Holice); území je z hlediska dalšího rozvoje pro takový druh funkce dopravně dostupné a poměrně vzdálené od rezidenčních lokalit. Územní plán rovněž stabilizoval a doplnil území podél železničního koridoru jižně od ulice Velkomoravské (lokality 11, 12), které je z hlediska dalšího rozvoje pro takový druh funkce dopravně dostupné a poměrně vzdálené od rezidenčních lokalit. Při východní části ulice Hamerské (lokalita 24) Územní plán stabilizoval rovněž rozlehlý výrobní závod v jižní části území (dříve SETUZA, dnes ADM Prague – chemická a potravinářská výroba). Do tohoto areálu je přivedena také železniční vlečka, která se odpojuje z trati č. 270 Olomouc – Přerov. Územní plán vymezil jako plochu stabilizovanou i tzv. Moravské železárny (lokalita 16). Jde o rozsáhlý areál zasazený poměrně nešťastně v přímém doteku s obytnou zástavbou Řepčína a tokem Mlýnského potoka. Obsluha areálu byla v minulosti koncipována pro napojení na železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané. Dnes z důvodu malého počtu aktuálně funkčních ploch pro výrobu a skladování se ponechání tohoto areálu pro tyto podnikatelské činnosti jeví pro Olomouc jako nezbytné. Pro zlepšení obsluhy areálu je navržena silniční spojka z kruhové křižovatky u Globusu k ulici Řepčínské. Přes jižní část areálu je dále vymezen koridor území rezervy pro dopravní infrastrukturu, jehož poměrně velká šířka slouží k zajištění budoucího dopravního propojení Řepčína s Lazcemi, ale i k vytvoření přiměřeného odstupu zástavby Řepčína od areálu (např. formou pásu vzrostlé zeleně). Stejným případem je i areál Farmaku umístěný severně od Kláštera Hradisko. Areál je je zastazený nepatřičně v doteku s obytnou zástavbou a je poměrně špatně dopravně přístupný. Jeho další rozvoj je podmíněn zlepším dopravního napojení vedeného mimo obytnou zástavbu.

Územní plán vymezil v rámci města několik poměrně rozsáhlých přestavbových či nových zastavitelných území pro plochy smíšené výrobní, zejména:

- plochy podél plánované tzv. Východní tangenty mezi současnou zástavou Chválkovic, Bělidel, Hodolan a Holice a koridorem územní rezervy pro kanál Dunaj – Odra – Labe, zejména plochy východně od zástavby v Chválkovicích podél toku Adamovky (lokalita 9), při křížení ulice Hamerské a tzv. Východní tangenty (lokality 10, 24) a jižně a jihovýchodně od zástavby Holice (lokality 11, 24), které se vymezují z důvodů zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy podél železničního koridoru v k.ú Holice (lokalita 12) navazující na stávající stabilizované plochy smíšené výrobní, které se vymezují z důvodů zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy při významných křižovatkách rychlostní silnice R35 na hranici kompaktního města (brownfield areálu bývalých kasáren Neředín, Technopark Olomouc-Hněvotín a distribuční

centrum Ahold při ulici Dolní Novosadské), které se vymezují z důvodů zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Území tzv. Technoparku Olomouc-Hněvotín bylo řešeno na základě Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc. Lokalita je systémově připravována, z návrhových ploch ÚP jako jediná, a pro případné investory je rychle dostupná. Páteřní infrastruktura je ve fázi zahajování výstavby. Je velmi dobře dopravně napojitelná na komunikace místního (silnice II/570) ale hlavně nadregionálního významu (je situována mezi rychlostními komunikacemi R46 a R35), bez další dopravní zátěže obytných území. Na rozhodující části plochy má většinově vyřešeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Navazuje na již existující výrobní provozy na území obce Hněvotín (Stavební dvůr GEMO Olomouc, výrobní areály společností EverLift, s. r. o., Jungheinrich ČR, s. r. o.). Dotčená zemědělská půda je vysoké kvality (černozemě na spraši), zařazená do I. třídy ochrany ZPF. Požadavek na případné další rozšíření stávajících ploch vyplývá z multikriteriálního hodnocení (viz výše zmíněnou studii) a z výsledků dosavadních jednání, které potvrzují zájem investorů i v dlouhodobějším časovém horizontu. Využití tohoto území pro smíšenou výrobu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

potenciální naplněnost území v plochách dle ÚP 1998	**výměra ploch [m^2]**
VOLVO Truck Czech, s. r. o.	20 000
Phoenix-Zeppelin	15 000
Jones Lang LaSalle	150 000
Jones Lang LaSalle	29 000
PointPark Properties, s. r. o.	80 000
Czech Industrial Development	25 000
VGP	100 000
Cushman and Wakefield	70 000
rekapitulace ploch	
zastavitelná plocha dle platného ÚP	471 700
investoři – poptávka	489 000
požadavek na zastavitelné plochy	17 300

Obr. D.088: Tabulka naplněnosti Technoparku Olomouc-Hněvotín

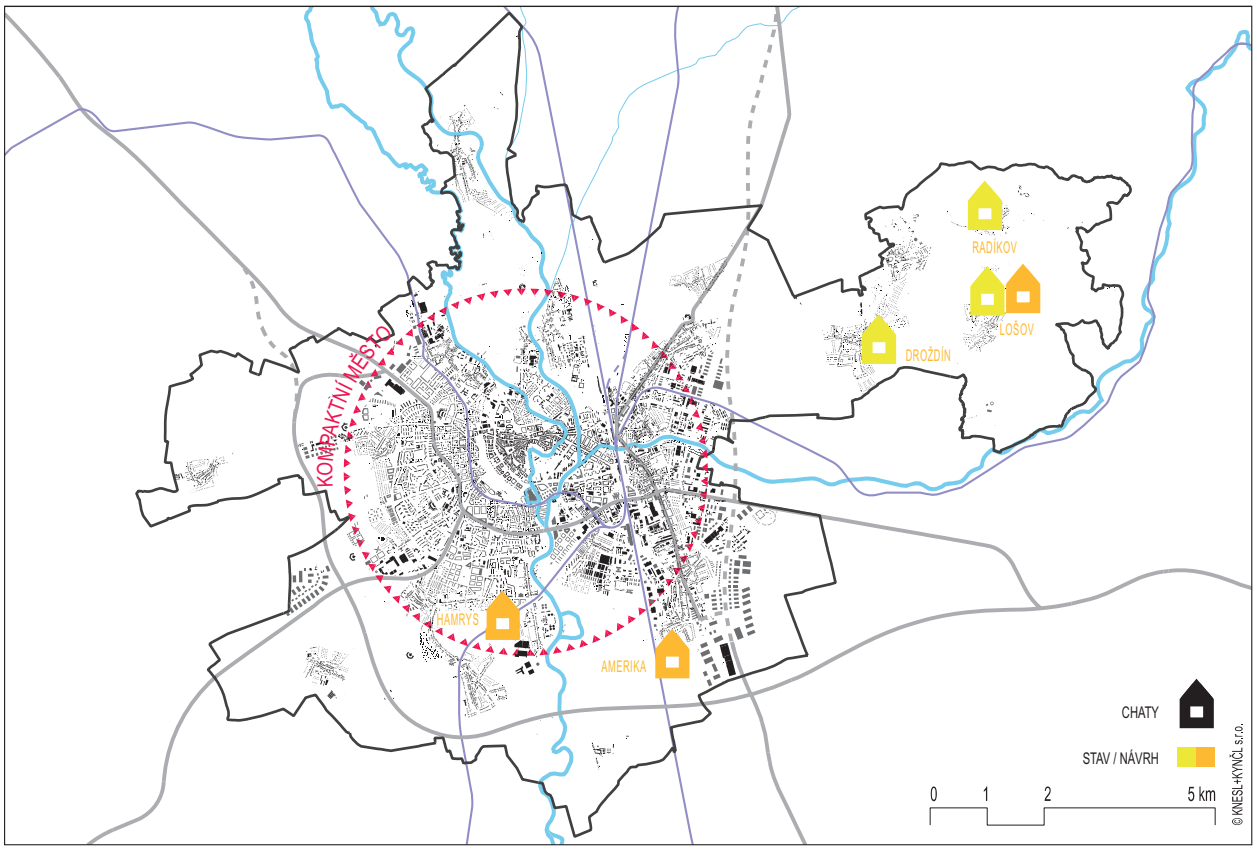
Některé stávající zemědělské areály, které jsou lokalizovány především v doteku se solitérními sídly, jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené výrobní a jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) výrokové části Územního plánu také pro zemědělskou výrobu:

- zeměděslký areál při ulici Šlechtitelů;
- zemědělský areál v Nedvězí (jižní);
- zemědělský areál Nový dvůr.

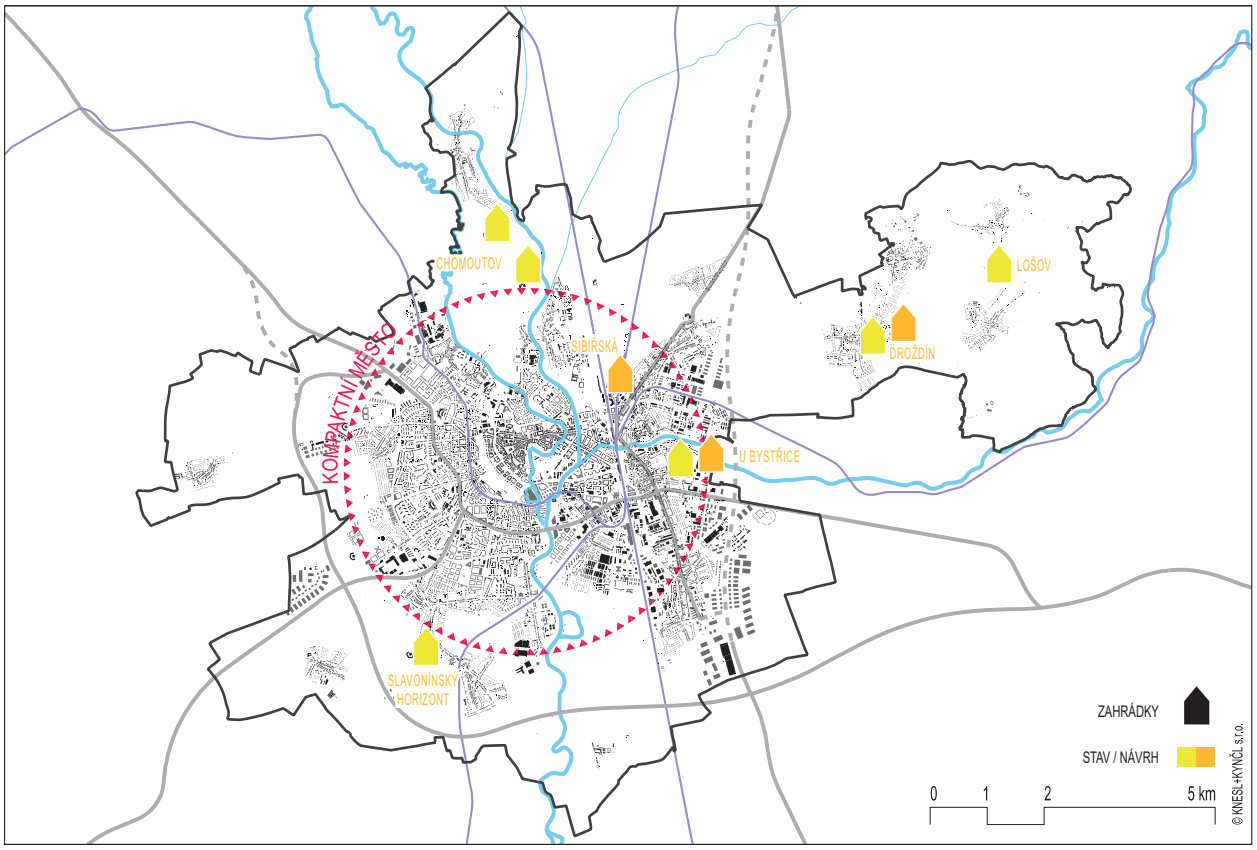
Ostatní stávající zemědělské areály jsou z důvodu jejich špatného stavebně-technického stavu či špatné dopravní obsluhy nebo jiným nevhodným vztahům k okolním rezidenčním lokalitám určeny k přestavbě, případně k rekultivaci.

Zastavitelné a přestavbové plochy jsou rovněž odůvodněny v kapitole E Odůvodnění ÚP.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy smíšené výrobní o celkovém rozsahu cca 216 ha, přestavbové plochy smíšené výrobní o celkovém rozsahu cca 37 ha a územní rezevy pro plochy smíšené výrobní o celkovém rozsahu cca 46 ha.



Obr. D.089: Schéma koncepce rekreace v chatových osadách



Obr. D.090: Schéma koncepce rekreace v zahrádkářských osadách

4.3. Koncepce rekreace

4.3.1. Koncepce individuální rekreace

a) **Podklady:**

- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zahrádkářské osady na území města Olomouce (Úřad města Olomouce – odbor stavební, 1994).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Zahrádkářské, chatové, případně zahrádkové osady či kolonie jsou specifickým druhem zástavby vznikajícím zejména při hranici města s krajinou, ale i na jiných místech mnohdy problematicky jinak zastavitelných (např. ochranná pásma dráhy, zátopová území, hygienická pásma ochrany u průmyslových podniků apod.). Zahrádkaření, případně chataření je specifický druh individuální rekreace, případně drobné zemědělské výroby. V posledních 20 letech převládal názor, že tyto lokality jsou zbytečnou a nepatřičnou funkcí ve městě. Bylo, a stále je, na ně pohlíženo jako na území, které malá část obyvatel využívá pro svou individuální rekreaci a tím blokuje území pro výstavbu rodinných domů či rekreačních areálů pro veřejnost. Dnes jsou tyto názory na ústupu z důvodu jednak opětovného zvyšování zájmu o takovýto typ rekreace a jednak zájmu o ochranu zajímavých přírodou dotčených míst v doteku s městskou zástavbou. Úkolem územního plánování je takové lokality prověřit, vytipovat ty malebné a nadále vhodné k využívání a ty, které jsou naopak z hlediska struktury města, jeho obsluhy a vlastnických poměrů vhodné pro přeměnu v regulérní rezidenční oblasti či jiné funkce. Obzvláště v případech, kdy v průběhu času se z chatek staly svým způsobem rodinné domy bez patřičné změny parametrů zejména přístupových komunikací a veřejných prostranství.

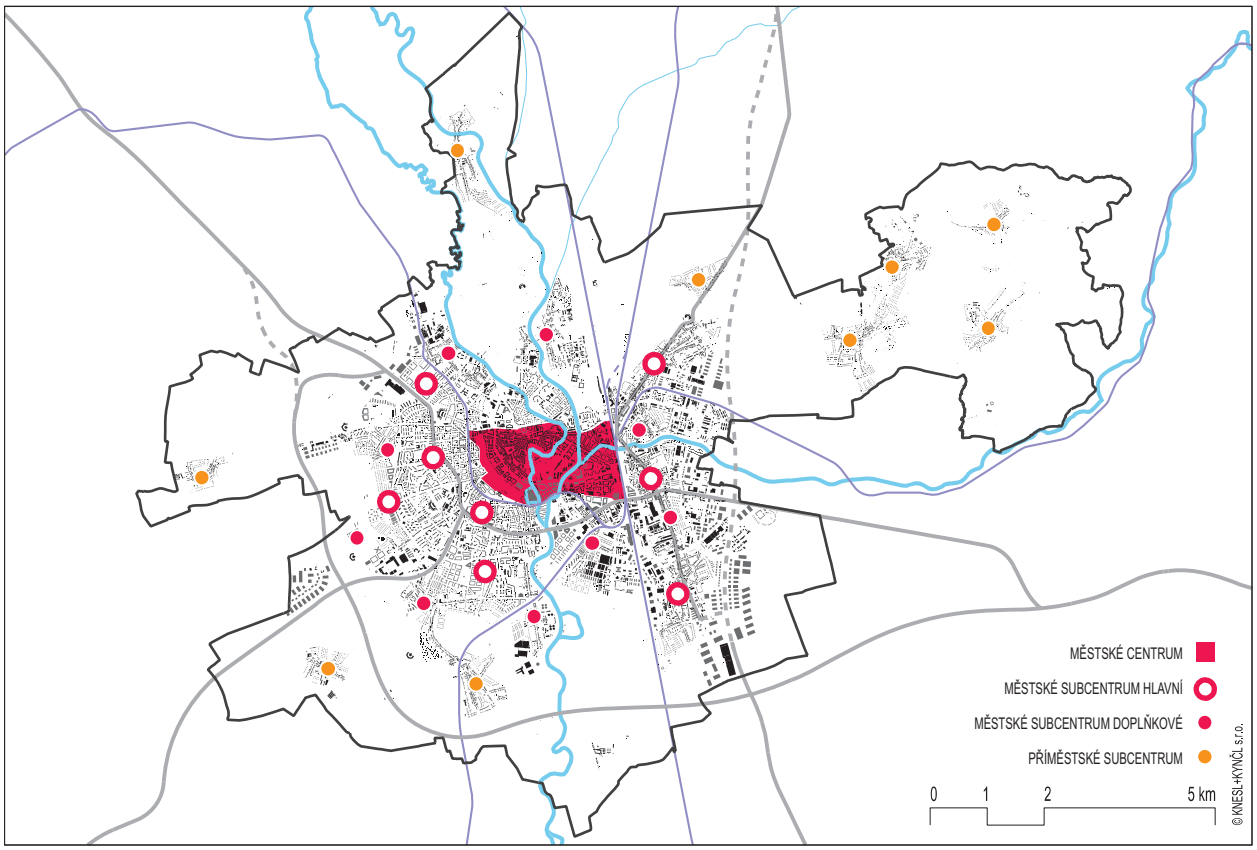
Pro účely Územního plánu se okruh problematiky rekreace rozděluje na:

- koncepci individuální rekreace, která zahrnuje pozemky určené ke stavbě zahrádkářských a rekreačních chat; tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru;
- koncepci parků (bod 5.1.2 výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků, tj. veřejných prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz Odůvodnění koncepce parků);
- koncepci veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru;

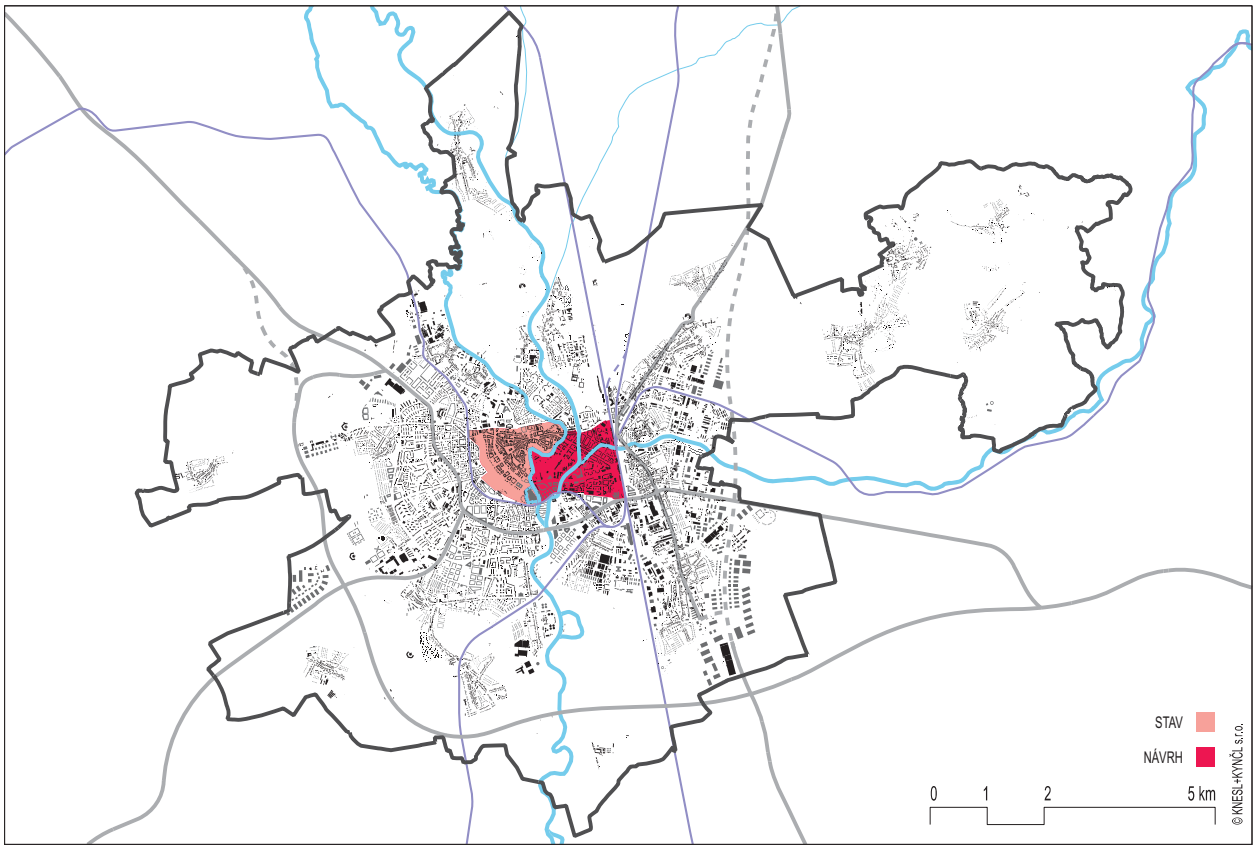
c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace, kde lze stavět zahrádkářské chaty do 25 m^2 zastavěné plochy objektu. V Příloze č.1 (Tabulka ploch) výrokové části je ve stanovených vhodných plochách povolena výstavba rekreačních chat až do 40 m^2 zastavěné plochy objektu. V obou dvou případech jsou chaty charakterizovány jako stavba s maximálně jedním nadzemním, jedním podzemním podlažím a podkrovím. Plochy jsou rovněž regulovány maximální výškou zástavby. K tomuto rozdílnému přístupu při povolování větších a menších chat bylo přistoupeno z důvodu zachování charakteru zástavby či krajinného rázu stávajících lokalit nebo po vyhodnocení míry dopravní zátěže v lokalitě.

Jedním z nejdůležitějších filtrů při vymezování ploch individuální rekreace bylo jejich stávající umístění v ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku. Další výstavba zahrádkářských a rekreačních chat je v tomto území nepřípustná a proto jsou zastavěná území ve stávajících zahradách vymezena jako plochy rekultivace ve prospěch ploch zemědělských. Toto řešení neomezuje právo k užívání a údržbě stávajících rekreačních objektů.



Obr. D.091: Schéma polycentričnosti



Obr. D.092: Schéma městského centra

Dalším z důležitých filtrů při vymezování ploch individuální rekreace bylo jejich stávající umístění v CHKO Litovelské Pomoraví. V těchto případech byly lokality vymezeny jako stabilizované plochy bez možnosti jakéhokoli dalšího stavebního rozvoje (viz bod 4.7.1. výrokové části Územního plánu).

Územní plán prověřil a vyhodnotil všechny lokality na území města a pro zajištění tohoto specifického druhu rekreace vymezil některé již existující lokality (např. nad Nemilany a mezi Radíkovem a Lošovem) a vytipoval další nové (především v návaznosti na stávající potvrzené lokality). V oblastech ohrožených záplavami, kde již existují rozsáhlé plochy těchto osad, ÚP pouze stabilizoval danou situaci a k rozvoji nepřikročil. Některé lokality, které jsou v dosud platném územním plánu vymezeny pro tento typ rekreace a přesto v nich v posledních letech probíhá výstavba nadměrných staveb, de facto rodinných domů, vymezil Územní plán jako plochy smíšené obytné. Vymezení těchto ploch, které slouží z velké míry pro bydlení, ve prospěch zahrádkářských či chatových osad, by bylo absurdní.

Zastavitelné a přestavbové plochy jsou jednotlivě odůvodněny v kapitole E Odůvodnění ÚP.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy individuální rekreace o celkovém rozsahu cca 14 ha, přestavbové plochy individuální rekreace o celkovém rozsahu cca 0 ha a územní rezevy pro plochy individuální rekreace o celkovém rozsahu cca 0 ha.

4.3.2. **Koncepce veřejné rekreace ve městě (koncepce parků)**

Odůvodnění této koncepce je uvedeno v kapitole D 5.1. Odůvodnění Územního plánu.

4.3.3. **Koncepce veřejné rekreace v krajině**

Odůvodnění této koncepce je uvedeno v kapitole D 6.1. Odůvodnění Územního plánu.

4.4. Polycentrický systém města

a) **Podklady:**

- Analýza zařízení a ploch veřejné infrastruktury ve městě Olomouci (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2007);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- a další územně plánovací podklady a dokumenty.

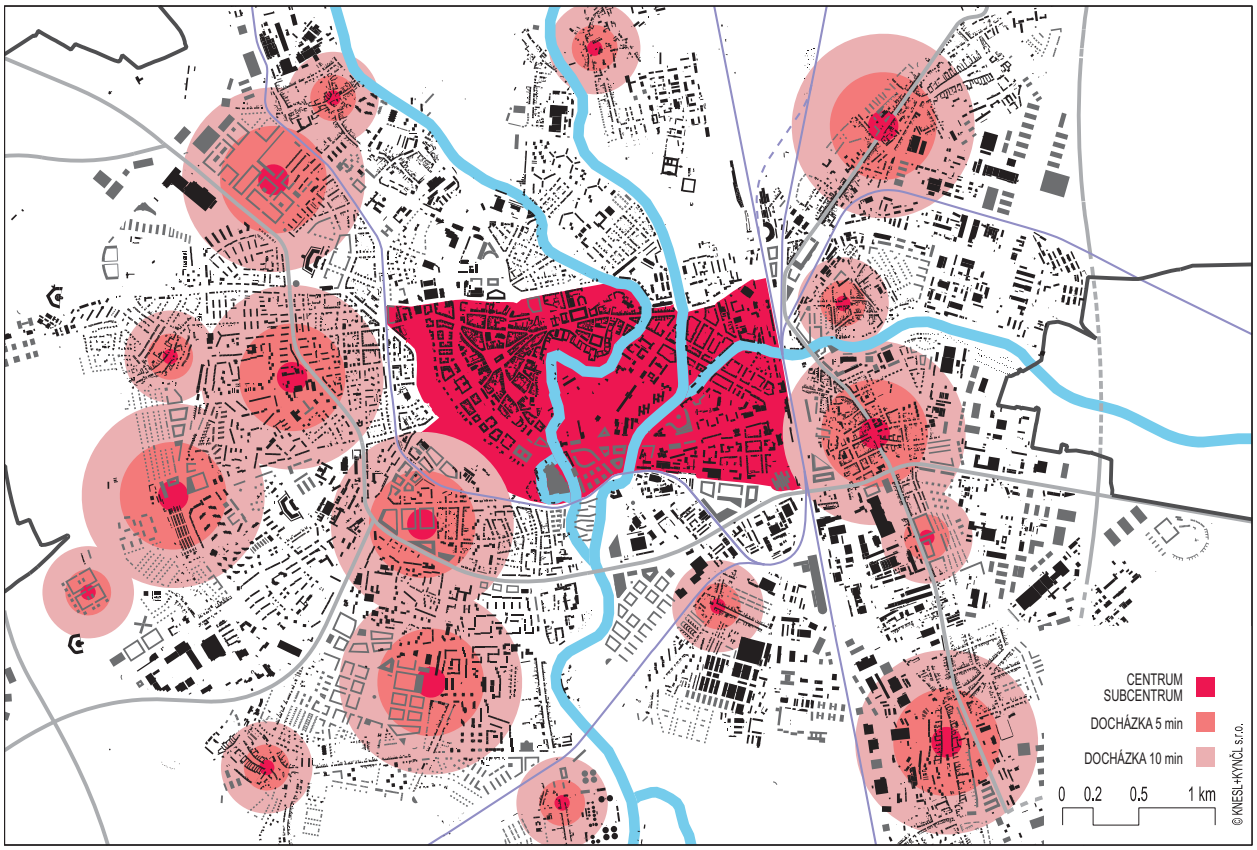
b) **Stávající stav a východiska řešení**

Stavební vývoj města byl v průběhu minulého století velmi dynamický až překotný. V důsledku to vedlo k srůstání (fyzickému i administrativnímu) historických sídel a postupnému upadání významu těch menších na okraji. Nová struktura pak postupně, v rámci „zefektivňování" socialistické ekonomiky, začala být velmi silně monocentrická. Ambicí Územního plánu je pomoci městu nalézt původní kořeny a tam, kde už to nelze či to postrádá smysl, nahradit původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Subcentra by měla odebrat část zátěže historickému centru města a zároveň umožnit plnohodnotný život, především co se týče každodenních činností, obyvatelům žijícím v jejich spádové oblasti. V území městského centra, městských tříd a městských subcenter hlavních by se měly vymezovat pozemky rodinných domů v co možná nejmenší míře.

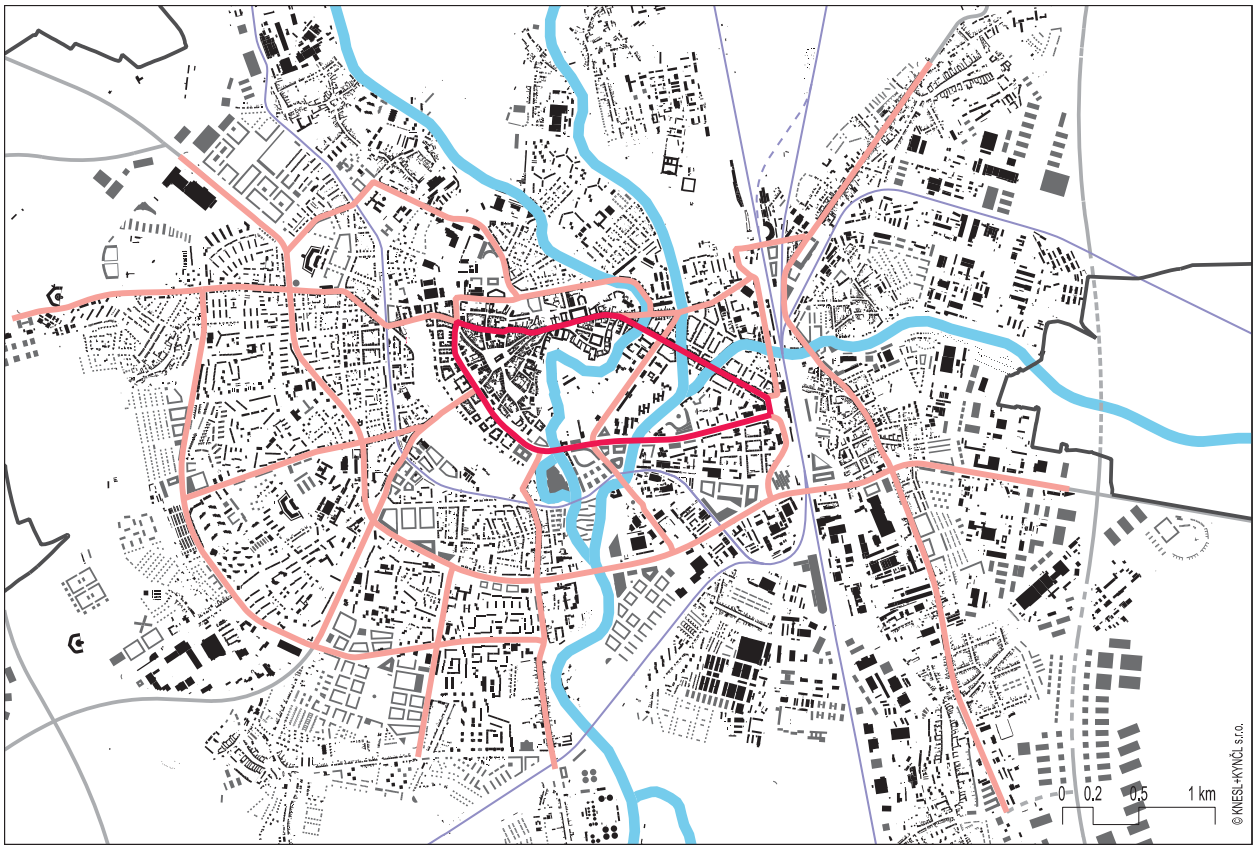
Pro zajištění polycentrického rozvoje města a pro zajištění kvalitní dostupnosti občanské infrastruktury se stanovuje polycentrický systém města. Polycentrický systém tvoří městské centrum a městská subcentra hlavní a doplňková, příměstská subcentra a městské třídy.

Na prvky polycentrického systému města se váží tyto podmínky a požadavky stanovené v různých koncepcích celého Územním plánu:

- pro území městských subcenter hlavních a doplňkových a příměstských subcenter je zajištěna možnost umisťování veřejně přístupných shromažďovacích prostor pro informovanost obyvatel (např. pro sídla KMČ);
- pro území polycentrického systému města je nad rámec stanovené maximální výšky povolena zástavba tzv. lokálními dominantami (viz bod 7.12. výrokové části Územního plánu);



Obr. D.093: Schéma polycentričnosti kompaktního města



Obr. D.094: Schéma městských tříd

- pro vybraná nově vymezená území městských subcenter hlavních a doplňkových a příměstských subcenter je stanoveno jejich prověření územními studiemi, jejich zpřesněné vymezení bude převzato do Územního plánu;
- pro stavby, případně veřejná prostranství v území polycentrického systému města může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- pro území polycentrického systému města je zajištěna možnost umisťování veřejně přístupných shromažďovacích prostor pro informovanost obyvatel (např. pro sídla KMČ);
- území polycentrického systému města je určeno ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrálních částí města.

c) **Odůvodnění**

Městské centrum

Městské centrum vymezuje území pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) orientovaným zejména do městských tříd a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů.

Městské centrum je středem života města, hlavní rozvojovou lokalitou, zajišťuje koncentraci celoměstských aktivit. Určuje soustředění občanského vybavení a veřejných prostranství celoměstského a nadměstského významu.

Území městského centra zahrnuje především historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblastí směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů vymezené k soustředění především veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu.

Oblast podél třídy Kosmonautů je hlavní rozvojovou oblastí města. Územní plán zde předpokládá vznik plnohodnotného městského bulváru s komponovanou vzrostlou městskou zelení, občanskou vybaveností v parteru a se sjednoceným hlavním dopravním prostorem, jehož integrální součástí budou i cyklistické pásy.

Městské subcentrum – hlavní

Městské subcentrum – hlavní vymezuje území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ), a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra – hlavního ve struktuře města.

Součástí subcentra by měly být vždy, kromě jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a případně objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka, základní škola a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Městská subcentra – hlavní jsou situována zpravidla na hromadné dopravě a v pěší dostupnosti všech obyvatel příslušného území. Městské subcentrum – hlavní vytváří podmínky pro přenos částí funkcí každodenního života z městského centra, respektive historického jádra, a vytváří podmínky pro odlehčení dopravního zatížení města.

Městská subcentra – hlavní jsou:

- Pražská-východ (v rozvojové ploše);
- Foerstrova (v okolí ulic Kmochovy, Na Vozovce, Dobnerovy);
- Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní);
- Slavonín-sever (při křížení ulic Schweitzerovy a Voskovcovy);
- Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu);
- Hodolanská (při křížení ulic Hodolanské a Lipenské);
- Holice (v prostoru návsi Svobody).

Městské subcentrum – doplňkové

Městské subcentrum – doplňkové vymezuje území určené pro rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra – doplňkového ve struktuře města.

Součástí subcentra by měly být vždy, kromě jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a případně objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka, základní škola a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Městská subcentra – doplňková jsou situována zpravidla na hromadné dopravě a v pěší dostupnosti všech obyvatel příslušného území. Městské subcentrum – doplňkové vytváří podmínky pro přenos částí funkcí každodenního života z městského centra, respektive historického jádra, a z městských subcenter – hlavních a vytváří podmínky pro odlehčení dopravního zatížení města.

Městská subcentra – doplňková jsou:

- Polská (v okolí ulic Polské, Na Sídlišti a Jihoslovanské);
- Černovír – Klášterní Hradisko (okolí Frajtova náměstí);
- Řepčín (v okolí ulic Břetislavovy a Zengrovy);
- Neředín (v prostoru návsi);
- Cihelna (v prostoru areálu cihelny při ulici Balcárkově);
- Slavonín (ulice Zolova v prostoru návsi);
- Nový svět (při křížení ulic Sudovy a Přichystalovy);
- Nové Sady (ulice Dolní Novosadská);
- Bělidla (při křížení ulic Bendlovy a Táborit̊);
- Rolsberk (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarovy).

Příměstské subcentrum

Příměstské subcentrum vymezuje území určené pro rozvoj kompaktní smíšené zástavby (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ), a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu příměstského subcentra ve struktuře města.

Skladba vybavenosti má posilovat každodenní soběstačnost sídla a jeho nezávislost na kompaktním městě.

Součástí subcentra by měly být vždy, kromě jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a případně objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Příměstská subcentra jsou:

- Chomoutov (při křížení ulic Dalimilovy, Baarovy a Horecké);
- Topolany (ulice Nedbalova v prostoru návsi);
- Nedvězí (ulice Jilemnického v prostoru návsi);
- Nemilany (při křížení ulic Lidické, Povelské a Raisovy);
- Týneček (v okolí Blodkova náměstí);
- Droždín (při křížení ulic Gagarinovy a V Rynkách);
- Svatý Kopeček (v okolí ulice Dvorského a předpolí chrámu Navštívení Panny Marie);
- Radíkov (při křížení ulic Náprstkovy, Na Pevnůstce a M. Pujmanové);
- Lošov (v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské).

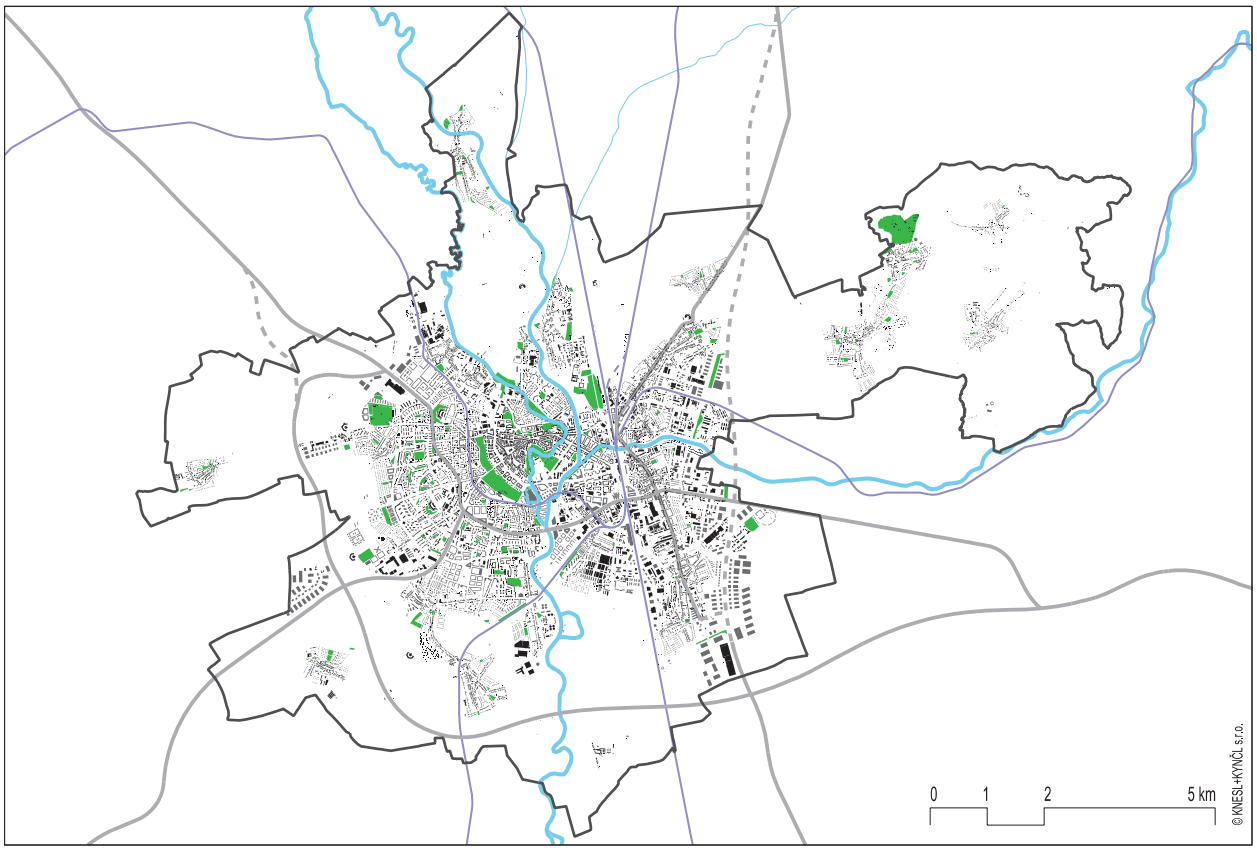
Městská třída

Městská třída vymezuje území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů.

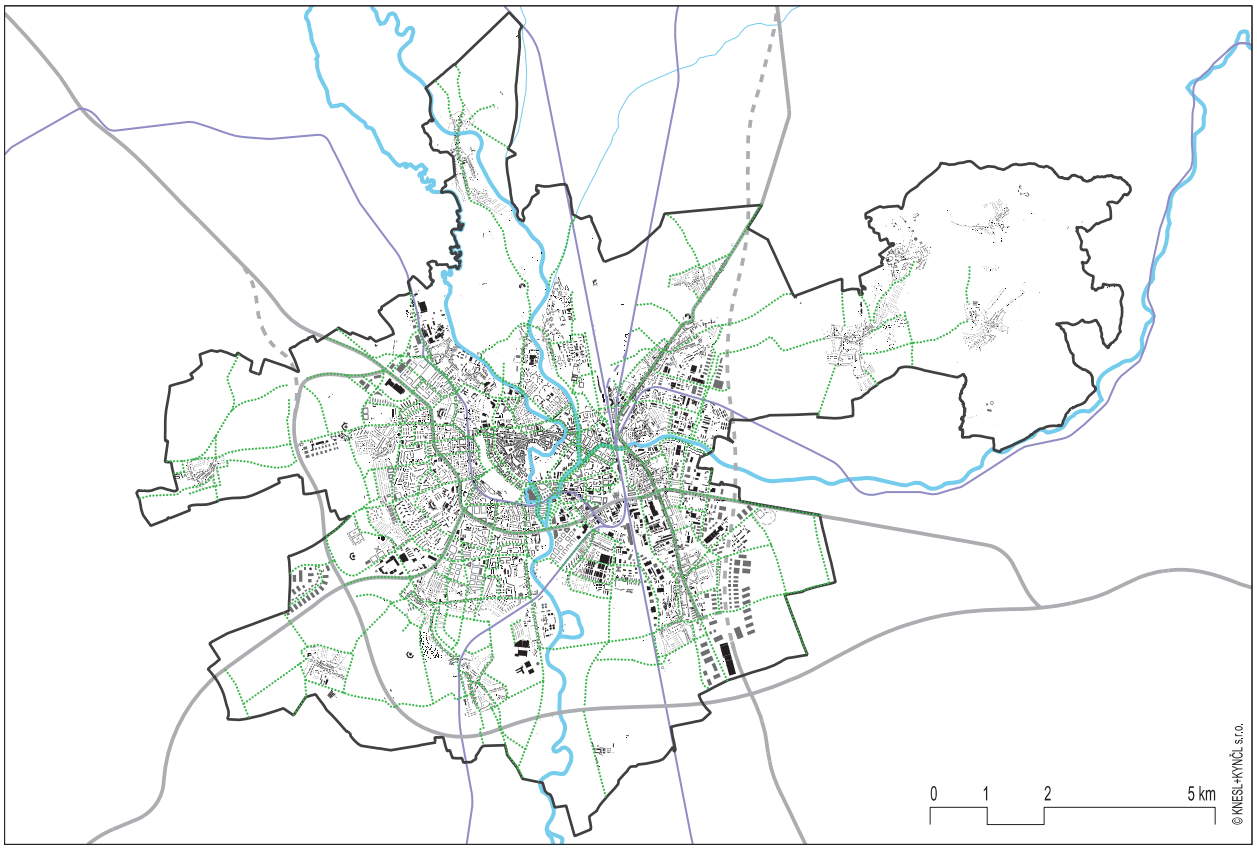
Městské třídy jsou vymezeny za účelem posílení městského charakteru daného území a měly by pro své okolí plnit podobnou roli jako městský bulvár na třídě Kosmonautů pro celé město. Městská třída zajišťuje hlavní rozvojový potenciál daného území, pro které plní úlohu osy rozvoje.

Městské třídy jsou:

- Masarykova třída – 1. Máje – Denisova – Pekařská – 8. května – Palackého – Litovelská – třída Míru (po neředínský fort);
- třída Kosmonautů – 17. listopadu – třída Svobody – Legionářská;
- 17. listopadu – Husova – Komenského – Pasteurova – U Podjezdu;
- Jeremenkova;
- Studentská – Dobrovského;
- Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční);
- Štítného – Hněvotínská (po křížení s Okružní);
- Schweitzerova (od křížení s Velkomoravskou po Jižní);
- Polská – Rooseveltova – Střední Novosadská (po křížení se Slavonínskou);
- Pražská – Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s Východní tangentou);
- Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova;
- Erenburgova – Tomkova – Ladova – Dolní Hejčínská – Na Střelnici;
- Chválkovická (od křížení s ulicí Šubovou směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou).



Obr. D.095: Systém sídelní zeleně – plošné prvky



Obr. D.096: Systém sídelní zeleně – liniové prvky (aleje, stromořadí apod.)

4.5. Systém sídelní zeleně

a) **Podklady:**

- Generel zeleně města Olomouce (Ekologická dílna Brno, Florart, 1996);
- Identifikace vhodných lokalit pro umístění rekreačních ploch v Olomouci (Centrum kinantropologického výzkumu, FTK UPOL, 2009);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Olomouc patří k městům s existujícím kvalitně založeným systémem sídelní zeleně. Jeho základ tvoří zejména parky po obvodu historického jádra města (Bezručovy, Smetanovy a Čechovy sady) a navazující zeleň podél vodních toků (Mlýnského potoka, Moravy a Bystřice). Za hlavní problém systému sídlení zeleně lze považovat skutečnost, že s postupným růstem města a zvyšujícím se dopravním zatížením se neustále snižuje míra propojení sídelní (parkové) zeleně s volnou (tj. nezastavěnou) krajinou v jeho zázemí.

c) **Odůvodnění řešení**

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy veřejné rekreace v zastavěném území, které vytvářejí podmínky pro ochranu a rozvoj stávajících a nově navrhovaných parků. Zajištění zeleně na těchto plochách je stanoveno překryvnými prvky zeleň parková. Další významné území zeleně jsou zajištěny překryvnými prvky zeleň hřbitovů a zeleň ZOO. Ty jsou vymezeny nad plochami veřejného vybavení.

Podpora míry propojení sídelní zeleně je zajištěna vymezením tzv. zeleně liniové, která mimo jiné napomáhá ke zlepšení klimatických podmínek města. Je určena pro využití ve prospěch kvalitní vzrostlé zeleně, zejména alejí, stromořadí a remízů.

Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatku hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel i návštěvníků města. V systému je kladen zvláštní důraz na vymezení ploch sídelní zeleně na veřejně přístupných plochách. Základem navrženého systému sídelní zeleně jsou stávající veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně doplněné o návrh nových parkově upravených ploch v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch a přestavbových území. V rámci možností je systém navržen tak, aby došlo k co největšímu vzájemnému propojení ploch veřejné zeleně. Důležitým aspektem koncepce systému sídelní zeleně je rovněž jeho propojení s volnou, tj. neurbanizovanou krajinou umožňující různé vstupy do městského prostředí z volné krajiny (a naopak) prostřednictvím veřejně přístupných ploch zeleně. Významnou roli v tomto ohledu hrají nivní polohy kolem vodních toků (Mlýnského potoka, Moravy a Bystřice) a stávající i navržená uliční liniová zeleň (zejm. v případě radiálních směrů). Konkrétní vymezení ploch sídelní zeleně v rámci plovoucích veřejných prostranství v případě zastavitelných ploch a některých ploch přestaveb vyplyne z řešení územních studií.

Koncepce systému sídelní zeleně je zobrazena ve výkrese I/02.4.

4.6. Koncepce kompaktního sídla

Pro zajištění specifických podmínek pro rozvoj ploch, které jsou určeny především pro zástavbu, a jejich estetického působení v krajině, se vymezuje překryvný prvek hranice kompaktního sídla. Ta je vymezena jako ideální budoucí hranice zastavěného území kompaktního města (samotné Olomouce) a solitérních sídel okolo ní (Topolany, Nedvězí, Svatý Kopeček atd.). Do této hranice nejsou začleněny zejména zastavěná území, která působí v krajině samostatně a spíš ji doplňují (např. drobné stavby uprostřed krajiny, pevnostní forty), a plochy rekultivací, které jsou v současné době zastavěným územím, avšak se stanovenými podmínkami využití, které by je měly navrátit v budoucnu zpět do volné krajiny.

Podmínky, které se vážou ke koncepci, kladou důraz na vztah mezi sídlem a volnou krajinou, respektive na zvýraznění hranice mezi sídlem a krajinou a na prostupnost uvnitř sídla a mezi ním a krajinou. Dále viz kap. D 3.2.1. a D 3.3. Odůvodnění ÚP.

Hranice kompaktního sídla je zobrazena ve výkresech I/01 a I/02.1 a I/02.4.

4.7. Koncepce zastavěného území

Územní plán vymezuje v souladu s § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. v zastavěném území:

4.7.1. **Plochy stabilizované v zastavěném území (S)**, které se vymezují pro zajištění stabilizované struktury zástavby nebo jejich stávajícího vhodného využití.

V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení.

Maximální výšky stanovené ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) a v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP se týkají pouze hlavních částí objektů navazujících na veřejná prostranství, na dvorní křídla a zástavbu vnitrobloků se nevztahují. Výšku dvorních křídel je možné zvětšovat jen na úroveň charakteristickou pro daný typ zástavby.

Ve struktuře areálového typu se za urbanisticky odůvodněné považují zejména dostavby objektů v areálových prolukách a v nedostavěných částech areálů umisťované přednostně podél veřejných prostranství.

Ve struktuře blokového typu se za urbanisticky odůvodněné považují zejména dostavby proluk a nároží, doplnění rozvolněných nebo nedokončených bloků objekty charakteristického objemu pro dosažení charakteristického rytmu zástavby, posílení městského charakteru ulic vymezujících jednotlivé bloky dostavbou nízkopodlažních objektů občanského vybavení apod. Urbanisticky odůvodněné jsou dostavby podél ploch veřejných prostranství vymezených v územní plánu, případně podél ulic, které přirozeným způsobem navazují na stávající uliční síť a umožňují průchodnost územím.

Ve struktuře kompaktního rostlého městského typu , která je považována za jednu z významných urbanistických hodnot, se jedná převážně o zachování objemu dochované historické zástavby. Na území historického jádra jsou změny prostorové struktury řízeny podmínkami regulačního plánu.

Ve struktuře sídlištního volného typu se za urbanisticky odůvodněné dostavby považují zejména dostavby nízkopodlažních objektů prostorově posilující blokový charakter zástavby a městský charakter veřejných prostranství ulic, které v daném území plní funkci urbanistických os.

Ve struktuře solitérního typu se jedná zejména o posílení dominantního působení výrazné solitérní stavby zachováním dostatečného odstupu okolní zástavby.

Ve struktuře kompaktního rostlého vesnického typu, která je považována za jednu z významných urbanistických hodnot, se jedná převážně o zachování charakteristického objemu dochované historické zástavby, zachování jejího rytmu a charakteristického členění jednotlivých pozemků.

V plochách individuální rekreace je žádoucí zachovat významný podíl zeleně, z toho důvodu je stanovena minimální velikost stavebního pozemku pro stavby uvedené v podmínkách využití. Pro zachování tohoto podílu je u pozemků menších stanovena také menší výměra zastavěné plochy objektů.

Aby na územích výrazně limitovaných statutem CHKO byly zachovány přírodní hodnoty a aby se v zátopových území (případně pro území dále po toku) nezhoršovala situace a nerostlo nebezpečí škod, je povolena ve stabilizovaných plochách individuální rekreace pouze údržba stávajících staveb a zařízení.

Ve struktuře sídlištního volného typu se za urbanisticky odůvodněné dostavby považují zejména dostavby objektů prostorově posilující blokový charakter zástavby a městský charakter veřejných prostranství ulic zejména pří okrajích „bloku“, pokud možno s obchodním parterem. Uvnitř takového bloku by mělo docházet k zástavbě pouze v mimořádných případech (např. stavba urbanisticky podpoří charakter blízkého veřejného prostranství, funkce stavby bude mít převládající charakter veřejného vybavení apod.). Takovými stavbami, ať již na okraji, či ve středu sídliště, nejsou rodinné domy.

4.7.2. **Plochy přestavby (P),** tj. plochy pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo

špatného využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním.

Jako plochy přestavby jsou vymezeny převážně problematicky využívané plochy bývalých areálů, které ztratily charakter jednotného areálového konceptu (např. neředínská kasárna na tř. Míru).

Dále jsou jako plochy přestavby vymezeny také rozsáhlejší skupiny nezastavěných pozemků, které jsou součástí zastavěného území v plochách smíšených obytných (např. při Hněvotínské ulici, v Bělidlech, na rohu Wellnerovy a Hynaisovy).

Využití ploch přestavby je v mnoha případech podmíněno pořízením územní studie především z důvodu lepšího zapojení daného území do okolní struktury (např. areál Vojenských opravárenských závodů, areál Celní správy apod.).

4.7.3. **Plochy rekultivace (R)**, tj. plochy pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro přeměnu nežádoucího současně zastavěného území na území s nestavebním charakterem.

Jako plochy rekultivace jsou vymezena převážně území problematicky využívaných částí areálů nacházejících se při okraji zastavěného území nebo území nevhodně využívaná z pohledu krajinného rázu a nastavených principů ochrany hodnot (např. území při severní hranici Moravských železáren v doteku s Mlýnským potokem nebo zahrádkářské chaty pod svatokopeckým církevním areálem).

Využití ploch rekultivací je dáno jednak jejich samotnými podmínkami a jednak podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských a ploch veřejné rekreace, které jsou v tomto případě omezeny pouze na hlavní a přípustné využití (podmíněně přípustné využití nikoliv).

V zastavěném území jsou zejména vymezeny plochy smíšené obytné (B), plochy smíšené výrobní (V), plochy individuální rekreace (Z), plochy veřejného vybavení (O) a plochy technické infrastruktury (T). Případně se takto vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy veřejné rekreace (R), plochy veřejných prostranství (P) a plochy dopravní infrastruktury (D), které se rovněž vymezují v nezastavěném území. Plochy veřejné rekreace v zastavěném území jsou vymezeny zejména ve prospěch pozemků veřejných prostranství parkového charakteru.

4.8. Koncepce nezastavěného území

Územní plán vymezuje v souladu s § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. v nezastavěném území:

4.8.1. **Plochy stabilizované v nezastavěném území (N)**, které se vymezují pro zajištění stabilizovaného prostředí a pro potvrzení jejich stávajícího vhodného využití.

Jako plochy stabilizované v nezastavěném území jsou vymezena území, která jsou nadále vhodným prostředím pro jejich současné využívání a je záhodno jejich využití ochraňovat. Jsou to zejména poměrně rozsáhlá území zemědělského půdního fondu (ZPF) nebo pozemků plnících funkce lesa (PUPFL).

Využití ploch stabilizovaných v nezastavěném území je dáno jednak jejich samotnými podmínkami a jednak podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských, ploch lesních a ploch veřejné rekreace, které jsou v tomto případě omezeny pouze na hlavní a přípustné využití (podmíněně přípustné využití nikoliv).

4.8.2. **Plochy pro změnu využití v nezastavěném území (K)**, které se vymezují za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím.

Jako plochy pro změnu využití v nezastavěném území jsou vymezena území, která byla vyhodnocena ve prospěch jiných funkcí nestavebního charakteru. Toto nové využití bylo vyhodnoceno jako nezbytný zásah do území, který směřuje ke zlepšení ekostabilizační funkce nezastavěné krajiny (např. ve prospěch poldrů, průlehů, ochranného zatravění, přeměny části území na les, ÚSES apod.).

Využití ploch pro změnu využití v nezastavěném území je dáno jednak jejich samotnými podmínkami a jednak podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch

zemědělských, ploch lesních a ploch veřejné rekreace, které jsou v tomto případě omezeny pouze na hlavní a přípustné využití (podmíněně přípustné využití nikoliv).

V nezastavěném území jsou zejména vymezeny plochy zemědělské (N), vodní a vodohospodářské (W) a plochy lesní (L). Případně se takto vymezují plochy veřejné rekreace (R), plochy veřejných prostranství (P) a plochy dopravní infrastruktury (D), které se rovněž vymezují v zastavěném území. Plochy veřejné rekreace v nezastavěném území jsou vymezeny například ve prospěch rekreačních luk, přírodních koupališť, pláží, veřejných tábořišť).

4.9. Koncepce ploch zastavitelných

Územní plán vymezuje v souladu s § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.:

4.9.1. **Plochy zastavitelné (Z),** které se vymezují vně současně zastavěného území, zejména pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla.

Jako plochy zastavitelné jsou zejména vymezeny plochy smíšené obytné (B), plochy smíšené výrobní (V), plochy individuální rekreace (Z), plochy veřejného vybavení (O) a plochy technické infrastruktury (T). Případně jsou takto vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy veřejné rekreace (R), plochy veřejných prostranství (P) a plochy dopravní infrastruktury (D). Plochy veřejné rekreace se jako zastavitelné plochy vymezují zejména ve prospěch pozemků veřejných prostranství parkového charakteru.

4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Územním plánem se upřesňují **požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit** zobrazených ve výkresech I/01 a I/02.1. Podmínky využití ploch a překryvných prvků jsou stanoveny v bodech 7, 8, 9 a v bodě 10 (Tabulka ploch) Územního plánu.

Územní plán vymezuje 31 lokalit a stanovuje jejich koncepci a ochranu a koncepci jejich hodnot. Tyto hodnoty se doplňují s hodnotami stanovenými v bodě 3.3. výrokové části Územního plánu.

Lokality jsou prověřeny z hlediska struktury, dopravního napojení ve vazbě na stávající dopravní skelet, morfologie krajiny a rozsahu veřejného vybavení.

Hranice lokalit jsou tvořeny zpravidla významnými liniovými bariérami a dalšími výraznými liniovými prvky (řeka, silnice, městská třída apod.).

4.10.1. Lokalita 01 (Historické jádro)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita je vymezena přibližně pro prostor historického centra a nachází se ve středu správního území. Těžiště území tvoří Horní a Dolní náměstí v západní části lokality a náměstí Republiky a návrší s Dómem sv. Václava v severovýchodní části území.

Území je charakteristické kompaktní zástavbou na středověké „rostlé" parcelaci. Vzhledem ke kulturní a historické hodnotě urbanistické struktury i jednotlivých objektů má historické jádro statut městské památkové rezervace, na Horním náměstí se navíc nachází památka UNESCO – Sloup Nejsvětější Trojice. Území si zachovává funkci centra obchodního, společenského a kulturního života. V objektech převažuje využití parteru pro obchod a služby. Doprava uvnitř území je regulována z velké části režimem pěší zóny. Z východu na historickou zástavbu přiléhá plocha historického parku Bezručovy sady.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- MPR Olomouc (celé území mimo jižní cíp u tržnice);
- národní kulturní památky: Kostel sv. Mořice, Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava, soubor barokních kašen a sloupů v Olomouci, Vila Primavesi;
- památka světového kulturního dědictví UNESCO: sloup Nejsvětější Trojice;
- nemovitá kulturní památka: park Bezručovy sady;
- záplavové území Q_{100} (území severně od ulic Franklinovy – Koželužské a podél Mlýnského potoka).

c) **Použité podklady:**

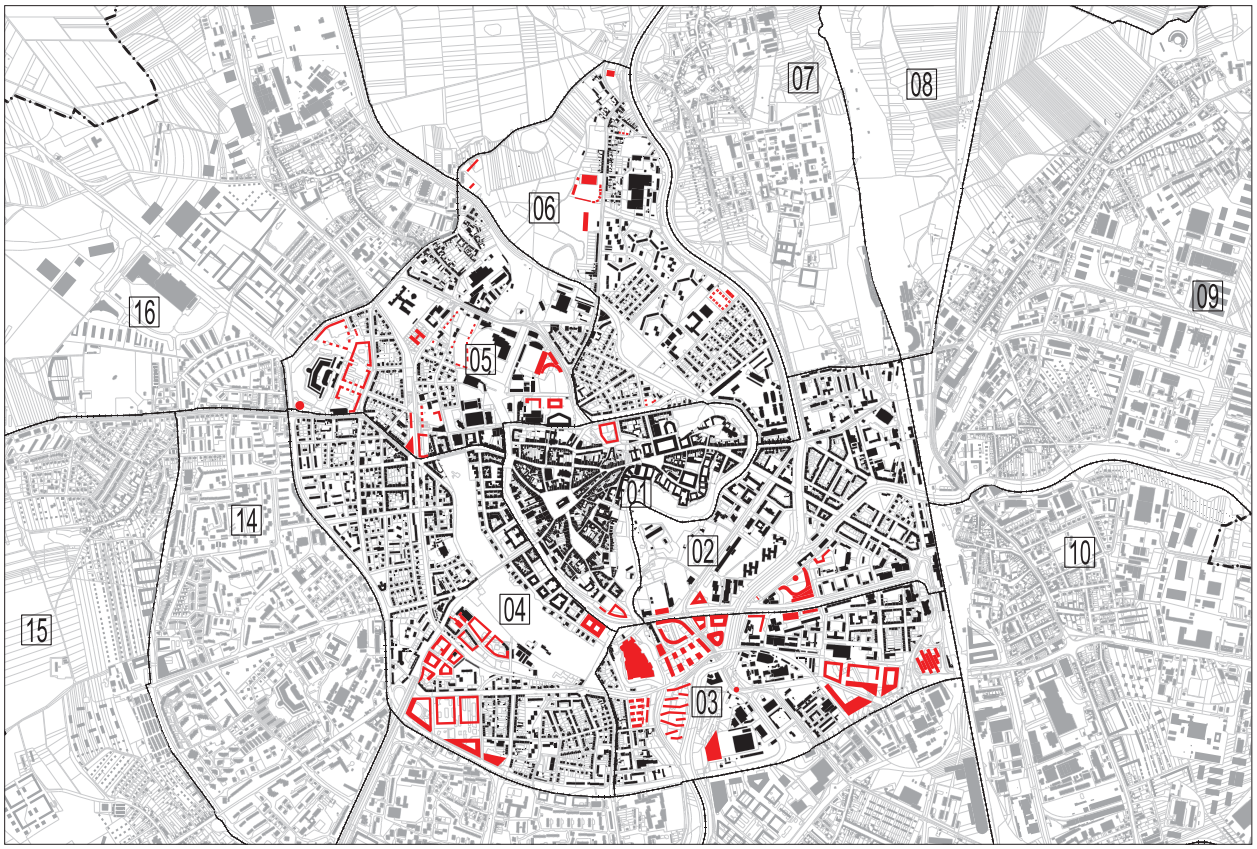
- Regulační plán MPR Olomouc, změna č. 2 (Ing. arch. Tadeáš Matoušek, 2005)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato navržené řešení veřejných prostranství a pěších průchodů (především při ulicích Zámečnické a Koželužské);
- evidovaná územní studie ID 32: Olomouc – Studentská ulice – studie prostorového uspořádání (Ing. arch. Pavel Pospíšil, 2002)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha veřejných prostranství podél ferdinandského opevnění;
- studie Parkovací objekty v centru Olomouce (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2007)
  > zapracování do ÚP: převzato umístění vybraných parkovacích objektů.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná vyjma dvou území: plocha v okolí tržnice při třídě Svobody je určena k přestavbě pro potřeby městské zeleninové tržnice a dotvoření struktury na významné křižovatce a „kloubu" historického města a nové navazující struktury; druhé území určené k přestavbě je vymezeno při ulici Franklinově v souvislosti s plánovaným vymístěním vozovny dopravního podniku do nového prostoru v Hodolanech na ulici Holickou (kde by měla být vybudována jedna centrální autobusová i tramvajová vozovna pro celé město). Přestavba je zde navržena proto, že plochy byly vyhodnoceny jako nevhodně využité z hlediska struktury i funkce vzhledem k jejich poloze v samotném centru



Obr. D.097: Lokality 01–06 (Historické jádro; Masarykova – rozšířené centrum; Kosmonautů-jih; Třída Svobody – úřednická čtvrť; Legionářská, Šibeník a Hejčín; Lazce)



Obr. D.098: Lokality 01–06 (Historické jádro; Masarykova – rozšířené centrum; Kosmonautů-jih; Třída Svobody – úřednická čtvrť; Legionářská, Šibeník a Hejčín; Lazce) – struktura zástavby

města. Takto uvolněné území by mělo obsáhnout nové drobné parkové plochy, které se tak ocitnou na spojnici stávajících parků, a stavební parcelu, kde by mělo být především vyřešeno problematické parkování v centru města formou parkovacího domu doplněného o další městské funkce (komerce, bydlení apod.).

Důležitým prvkem v území je Mlýnský potok a s ním související dva parky (Bezručovy sady a park pod katedrálou), které by měly být posilovány pro potřeby každodenní rekreace (cyklostezky, pěší propojení apod.), včetně odpovídajícího veřejného vybavení (objekty stravování, hřiště pro různé věkové skupiny, půjčovny sportovního vybavení apod.).

Navržená výšková regulace (převážně 17/21 m) respektuje stávající výškovou hladinu zástavby lokality po plochách. Podrobněji určuje výškovou hladinu regulační plán MPR.

Hromadné garáže P+G vymezené pod Palachovým náměstím zajistí podzemní parkování osobních vozidel při hranici historického jádra a tím usnadní jeho ztíženou obsluhu a ochrání MPR před zvýšenou automobilovou dopravou. Vybudování podzemních garáží pod Palachovým náměstím by mělo umožnit zásadní omezení parkování na Dolním náměstí. Ochrana archeologických nalezišť není Územním plánem dotčena (je to hodnota dle ÚAP). Bude řešena v navazujících správních krocích při konkrétních investičních záměrech.

4.10.2. Lokalita 02 (Masarykova – rozšířené centrum)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území se nachází východně od centra města, bezprostředně přiléhá k historické jádrové struktuře a protékají jím dva významné olomoucké toky – řeky Morava a Bystřice. V této lokalitě se také nacházejí jediné části nábřeží, které lze považovat za městské nábřeží v pravém slova smyslu, s jasně definovaným vztahem mezi řekou a městem.

Z jihovýchodu přiléhá k historickému jádru městský park Bezručovy sady, jeho dostupnost z historického jádra je částečně limitovaná terénním rozdílem (schodiště v Michalském výpadu). Mezi Mlýnským potokem a třídou 17. listopadu se nachází areál botanické zahrady včetně rozária (Flora Olomouc), se kterým sousedí Korunní pevnůstka, pozůstatek barokního fortifikačního systému města. Jsou zde situovány sportovní areály Sokola a Lokomotivy s fotbalovým hřištěm, atletickým stadionem, tenisovými kurty a minigolfem.

Kolem třídy 17. listopadu je zástavba lokality tvořena solitérními objekty velkého měřítka s funkcí převážně školství (Univerzita Palackého, střední školy) a veřejné správy. V okolí ulice Masarykovy ve střední části území přechází struktura zástavby v blokovou tvořenou městskými obytnými domy s komerčním parterem (5 NP) a je zde soutok řek Moravy a Bystřice. Severní stranu širokého bulváru třídy Kosmonautů lemují deskové bytové domy (8–10 NP) s vloženými objekty obchodu a služeb.

Územím prochází Masarykova třída – hlavní osa spojující historické jádro s vlakovým nádražím a soustřeďující obchody a služby a nedaleké areály středních škol (Slovanské gymnázium, SOU). Na křížení ulic Pasteurovy a Kpt. Nálepky stojí na nábřeží Moravy pravoslavný kostel sv. Gorazda kompozičně umístěný na osu ulice Komenského. Severovýchodně od Masarykovy je lokalita tvořena charakteristickou kompaktní blokovou zástavbou bytových domů (4–6 NP). Severní a východní část území je složena z nesourodé zástavby panelových bytových domů (4–6 NP) a různých areálů (Vojenské nemocnice apod.), mezi nimiž vyniká snad jen výrazná památkově chráněná budova bývalé dobytčí tržnice, dnes obchodní dům Senimo, nacházející se na nároží ulic Pasteurovy a Jeremenkovy.

Východní hranice území zahrnuje plochy železnice a má charakter periferie. Jihovýchodní část lokality představuje území se zástavbou převážně velkoměstského měřítka v okolí Masarykovy třídy a severně od třídy Kosmonautů, s tramvajovými tratěmi spojujícími centrum s hlavním nádražím.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- MPR Olomouc (botanická zahrada, Korunní pevnůstka, bastion v areálu Sokola);
- ochranné pásmo MPR Olomouc (území západně od řeky Moravy);

- záplavové území Q_{100} (celé území kromě území jižně od řeky Bystřice východně od prodloužení ulice Vejdovského);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (severovýchodní část území mezi toky Moravy a Bystřice).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 67: Urbanistická studie dostavby tř. Kosmonautů v části mezi ul. Březinovou a Vejdovského v Olomouci (Ing. arch. Milan Obenaus, 2002)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití, podmínky využití umožňují řešení podle této studie;
- evidovaná územní studie ID 90: Prověřovací studie pro realizaci in-line stezek, lok. A4 + A8 – Bezručovy Sady + Morava Campus (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008)
  > zapracování do ÚP: respektována prostupnost území v navržených trasách;
- evidovaná územní studie ID 116: Studie regulačních podmínek areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci – aktualizace (Circulos meos, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky maximální výšky zástavby;
- studie Parkovací objekty v centru Olomouce (Ing. arch. Tomáš Pejpek; 2007)
  > zapracování do ÚP: převzato umístění parkovacího objektu v areálu Sokol;
- DÚR Vysokoškolský kampus a inovační centrum Olomouc, objekty 1, 3 a 4 (ARTERA projekt, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky maximální výšky zástavby.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je určena přednostně pro rozšíření metropolitního městského centra. Jejím středem prochází Masarykova třída a na jižní hraně sousedí s třídou Kosmonautů, které by společně, ve vazbě na dřívější plány (původně zde měly být třídy tři vycházející jako trojzubec od nádraží, ale vzhledem k pozdějšímu vývoji byl vznik třetího ramene znemožněn), měly vytvořit základní kostru nového rozšíření centra města směrem k hlavnímu vlakovému nádraží (v budoucnu potenciálně hlavnímu dopravnímu terminálu hromadné dopravy). Prostor v okolí Masarykovy třídy je převážně stabilizovaný, zatímco okolí třídy Kosmonautů vykazuje značný rozvojový potenciál.

Lokalita je vymezena z větší části jako stabilizovaná, vyjma třech větších území stanovených k přestavbě.

Při ulicích Jeremenkově a Pasteurově byly pozemky podél železničních pozemků vyhodnoceny jako nevhodné především z hlediska struktury zástavby vzhledem k jejich poloze v rozšířeném městském centru. Je zde také plánováno mimoúrovňové křížení tramvaje a železnice pro zajištění lepší obsluhy hromadnou dopravou pro Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla.

Dalšími rozvojovými územími jsou areály bývalých kasáren 9. května a stávající areál Sokola. Vzhledem k jejich exponované poloze při hlavní již zmíněné rozvojové městské třídě Kosmonautů jsou vyhodnoceny jako vhodné k přestavbě. Této významné poloze odpovídá i navržená výšková hladina, která je jednou z nejvyšších v celém městě, zároveň však rozdíl mezi ní a okolím není velký. Plynule navazuje na stávající výškové uspořádání severně od třídy Kosmonautů a také na výškové hladiny stanovené pro zástavbu jižně od této třídy. Stanoviště, která by vykazovala alespoň mírnou hodnotu pro zachování pohledu na MPR přes dané území, neexistují. Proto nemůže zástavba v tomto území zásadním způsobem ovlivnit dálkové i blízké pohledy na panorama MPR.

Struktura zástavby směrem k nábřeží řeky Moravy je navržena jako bloková ve shodě s fenoménem velkoměstského „kamenného“ nábřeží tak, jak je k vidění v severní části lokality (např. v ulici Nábřeží). Navržený kompaktní blokový typ zástavby předmětného území dává příslib vzniku kvalitních městských veřejných prostorů a je v souladu s rozvojem hlavní městské třídy (třída Svobody – třída 17. listopadu – třída Kosmonautů).

Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti k oběma řekám tak, aby zde bylo dotvořeno živé město bez zbytečných bariér. Ze stejného důvodu jsou v rámci lokality navrženy dvě nové lávky pro pěší či cyklisty.

Určujícími prvky v území jsou dva významné vodní toky – řeky Morava a Bystřice. Jejich okolí by mělo být dotvořeno pro potřeby každodenní rekreace (cyklostezky, pěší propojení apod.), včetně odpovídajícího veřejného vybavení (objekty stravování, hřiště pro různé věkové skupiny, půjčovny sportovního vybavení apod.).

4.10.3. Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází jižně od centra města při soutoku Moravy a Mlýnského potoka a je ohraničena ze severu třídou Kosmonautů (respektive třídou 17. listopadu), ze západu Rooseveltovou (respektive Polskou), z jihu Velkomoravskou a z východu hlavním železničním nádražím.

Část vymezená soutokem Moravy a Mlýnského potoka (kromě jedné strany ulice Šantova, kde se nachází stavby pro bydlení) byla doposud využívána převážně pro průmyslovou výrobu nebo armádou ČR, ale nyní prochází rozsáhlou přestavbou. Bývalé výrobní areály jsou členěny vodními toky, území dále rozděluje na severní a jižní část železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané. Území dominuje areál bývalého výrobního podniku MILO, který se nachází ve střední západní části mezi rameny Mlýnského potoka, ve střední části mezi železnicí a ul. Šantova a jižně od železnice na poloostrově mezi tokem Moravy a Mlýnského potoka. V současnosti se zde připravuje výstavba komplexu obchodního centra, včetně multikina, bydlení, administrativy a volnočasové aktivity (galerie Šantovka). Jižně od křížení Wittgensteinovy s tokem Moravy se nachází zachovalý objekt původního barokního opevnění města, tzv. Salzerova reduta č. II, v současnosti sloužící kulturním účelům.

Na východě široký bulvár třídy Kosmonautů lemují deskové bytové domy (8–10 NP) s vloženými objekty obchodu a služeb. Jižně od třídy Kosmonautů přechází zástavba do blokové struktury bytových domů (3 NP). Jih území tvořený převážně průmyslovými areály, areálem teplárny apod., člení železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané. V severovýchodním okraji území se nachází část přednádražního prostoru, který je, spolu s terminálem veřejné dopravy, jedním z klíčových veřejných prostranství města. Prostranství dominuje výšková budova Regionálního centra Olomouc (RCO, 18 NP), s funkcí administrativy a veřejné správy (sídlo Krajského úřadu Olomouckého kraje).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranné pásmo MPR Olomouc (území západně od řeky Moravy a severně od železniční trati č. 275);
- záplavové území Q_{100} (celé území západně od linie Vejdovského – železniční trať č. 275 – Velkomoravská).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 78: Územní studie Polyfunkční komplex Rokycanova, Olomouc (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 109: Územní studie Olomouc – Kosmonautů – Wittgensteinova (Studio ACHT, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- DÚR Galerie Šantovka, 1. etapa (BENOY, Atelier 8000, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny především odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a trasa tramvaje;
- DÚR jižní spojka k Šantovce + tramvaj (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2011);
- DSP Protipovodňová ochrana Olomouce, II.A etapa (Pöyry Environment, a. s., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení protipovodňové ochrany, vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a prvky koncepce protipovodňové ochrany.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je určena přednostně pro rozšíření metropolitního městského centra a je jedním z hlavních rozvojových území města, kde by se měly soustředit celoměstské, popřípadě i nadměstské funkce. S tímto postulátem souvisí všechny navržené přestavby v rámci celé lokality.

Západní část lokality, s výjimkou několika bloků podél Rooseveltovy ulice, je vymezena jako hlavní přestavbové území v městském centru. Území na soutoku řeky Moravy a Mlýnského potoka tvoří „kloub" mezi historickým centrem a jeho rozšířením směrem k hlavnímu železničnímu nádraží – kloub mezi starým a novým. Na rozvoji této lokality stojí hlavní břímě rozvoje městského centra a Olomouce vůbec. Území je tak předurčeno pro významné občanské vybavení s příměsí bydlení a s důrazem na kvalitní úpravu městských nábřeží.

Vzhledem k tomu, že by zde mohl vyrůst nový kus města a vzhledem k předpokládanému počtu budoucích obyvatel by v tomto území mělo vzniknout, kromě další občanské vybavenosti, i zařízení pro děti předškolního věku, které by bylo schopno pokrýt potřebu tohoto území.

Železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc by měla být rozvíjena ve prospěch možnosti smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy tak, aby se stala součástí městského systému tramvajové dopravy a zlepšila tak obsluhu pro značnou část obyvatel města. Nová tramvajová trať je pro zlepšení obsluhy hromadnou dopravou navržena od třídy Svobody na jih podél Mlýnského potoka a dále k sídlištím Nové Sady a Povel, které jsou dnes obsluhovány pouze autobusy.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění Územního plánu). Navržená maximální výška zástavby předmětného území, odpovídá současnému vývoji a potřebám rozvoje hlavní městské třídy (třída Svobody – třída 17. listopadu – třída Kosmonautů).

Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti k oběma řekám tak, aby zde bylo dotvořeno živé město bez zbytečných bariér. Ze stejného důvodu jsou v rámci lokality navrženy dvě nové lávky pro pěší či cyklisty.

Určujícími prvky v území jsou dva významné vodní toky – řeka Morava a Mlýnský potok. Jejich okolí by mělo být dotvořeno pro potřeby každodenní rekreace (cyklostezky, pěší propojení apod.), včetně odpovídajícího veřejného vybavení (objekty stravování, hřiště pro různé věkové skupiny, půjčovny sportovního vybavení apod.).

4.10.4. **Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází jihozápadně od historického centra města a je vymezena výraznými komunikacemi – městskými třídami. Na severovýchodě je hranicí lokality třída Svobody, dále na jih potom Polská a Rooseveltova, z jihu Velkomoravská, která přechází do Albertovy a dále do Foersterovy. Ze severu je lokalita vymezena třídou Míru a ulicemi Litovelskou a Palackého. Středem území prochází železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané.

Na jádrovou strukturu centra navazuje zástavba od třídy Svobody, kde byla po zbourání hradeb počátkem 20. stol. vystavěna tzv. okružní třída charakteristická blokovou strukturou a situováním řady reprezentativních veřejných budov (tzv. Sitteho plán). Na ni směrem dál od centra navazuje zelený pás Čechových a Smetanových sadů. Parky byly založeny v druhé polovině 19. století, když po zrušení olomoucké pevnosti převzalo původně vojenské pozemky do správy město. V jižní části na parkové plochy navazují provozy výstaviště Flora s areálem Botanické zahrady Univerzity Palackého.

Území za parkem jsou pestrá využitím i strukturou. Převážně bloková struktura zástavby v severní části (tzv. úřednická čtvrť) je tvořena solitérními a řadovými rodinnými domy, vilami a bytovými domy (2–5 NP). Rozvolněná struktura zástavby se nachází v severozápadní části lokality (bytové domy při Foerstrově ulici a areál ZŠ u třídy Svornosti) a částečně ke středu území (hotel Flora, 12 NP). Zástavbu v jižní části tvoří řadové bytové a rodinné domy a samostatné viladomy v blokové struktuře. Panelové bytové domy mimo blokovou

strukturu se nacházejí v ulicích Mišákově, Valdenské, Jakoubka ze Stříbra, Velkomoravské a na Varšavském náměstí. Jinak je v jižní části situováno několik aktivních nebo dosluhujících výrobních či skladových areálů.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranné pásmo MPR Olomouc (území mezi železniční tratí č. 275 a jádrem města);
- nemovité kulturní památky: parky Smetanovy a Čechovy sady;
- záplavové území Q_{100} (jihovýchodní část území přibližně západně od linie Polská – Mišákova).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 108: Územní studie Olomouc – Nová sladovna (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství a pěší propojení přes železniční trať k Poupětově ulici;
- studie Parkovací objekty v centru Olomouce (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2007)
  > zapracování do ÚP: převzato umístění vybraných parkovacích objektů;
- studie Dostavba a rekonstrukce pavilonu A, FLORA Olomouc (Ing. arch. Petr Brauner, 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato prodloužení Zamenhofovy ulice, vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je převážně stabilizovaná, vyjma území podél východní hranice Brněnské a plochy bývalého autobusového nádraží.

Železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc by měla být rozvíjena ve prospěch možnosti smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy tak, aby se stala součástí městského systému tramvajové dopravy a zlepšila tak obsluhu pro značnou část obyvatel města.

Plocha bývalého autobusového nádraží je poslední neobsazenou plochou tzv. Sitteho plánu, je na místě, kde se potkává historické centrum s novou zástavbou a zároveň je na místě jak faktického, tak pohledového zakončení navržené hlavní městské třídy – hlavní rozvojové osy města (třída Svobody – třída 17. listopadu – třída Kosmonautů). Z vypsané charakteristiky je zřejmé, že je to plocha, která má v organismu i kompozici města prvořadý význam, a proto je navržena pro umístění nějakého významného objektu veřejné vybavenosti.

Poslední rozvojové území je poměrně rozsáhlé a obsahuje několik záměrů. Nejseverněji při Smetanových sadech se jedná o rozšíření areálu Flora a s tím související úpravu okolní městské struktury. Jižně od trati č. 275 je přestavbový areál bývalé sladovny, kde už dnes realizován první objekt hotelu a je zde naplánováno rozšíření městské blokové struktury s polyfunkčním využitím. Poslední nejjižnější a největší rozvojové území souvisí se dvěma koncepčními body návrhu – přestavbou extravilánového křížení komunikací na klasickou jednoúrovňovou městskou křižovatku a vytvořením městského subcentra doplňkového.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění Územního plánu). Navržená výšková regulace respektuje stávající výškovou hladinu zástavby lokality.

Pro celé území je důležité zachování a posílení prostupnosti k oběma parkům tak, aby zde bylo posíleno živé město bez zbytečných bariér. Ze stejného důvodu je v rámci lokality navrženo několik průchodů a změna železniční trati na tramvajovou.

4.10.5. Lokalita 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území navazuje na severozápadní část historického jádra.

Východní část území představuje převážně stabilizované území, ve kterém se nachází sportovní zařízení celoměstského významu (např. fotbalový, zimní a plavecký stadion,

koupaliště, Centrum sportu a zdraví s tenisovou halou a dětským dopravním hřištěm, sportovní hala Univerzity Palackého, venkovní hřiště a kurty). Sportovní funkce je doplněna dalšími druhy občanského vybavení (obchod, stravování, ubytování, kultura, administrativa, státní správa, zdravotnictví apod.). Stavby jsou v území nejčastěji umístěny jako solitéry doplněné o rozsáhlá veřejná prostranství s rozptylovou funkcí. V jihovýchodní části území se při ulici Na Střelnici nachází parková plocha (ASO park).

V centrální části lokality podél železniční trati č. 275 a ulic Wellnerovy a Na Šibeníku se nachází kvalitní rezidenční bloková zástavba z počátku minulého století zakončená na severu areálem Gymnázia Hejčín. Při západní hranici lokality je situován bývalý fort Šibeniční vrch, který sloužil jako kasárna a později celý areál až po ulici Na Šibeníku jako Vojenský opravárenský podnik. V současnosti je celý areál využíván pro komerční využití.

Na severu lokality se nachází urbanisticky hodnotné Mrštíkovo náměstí (historické centrum Hejčína) a výrobní areál firmy MOPOS (výroba strojů pro potravinářství), dnes již využívaný i dalšími firmami.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (území jižně od Mlýnského potoka po úroveň spojnice Mrštíkovo náměstí – Štolbova – Dolní Hejčínská – Na Střelnici);
- MPR Olomouc (Staroměstská kasárna);
- ochranné pásmo MPR Olomouc (celé území);
- fort Šibeniční vrch (podán návrh na zápis za nemovitou kulturní památku).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 59: Dopravně inženýrská studie lokality č. 30 – Komerce ulice Dolní Hejčínská, změna č. XIV. ÚpnSÚ Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., Ing. Petr Staněk, 2006)
  > zapracování do ÚP: částečně převzata varianta A;
- evidovaná územní studie ID 71: Koncepce využití území – Plavecký stadion Olomouc a jeho přilehlé plochy (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2003)
  > zapracování do ÚP: navrženo pěší propojení za zimním stadionem;
- KUCH-BREBURDA, Miloslav, KUPKA, Vladimír. Pevnost Olomouc. Dvůr Králové nad Labem: FORTprint, 2003. 311 s. ISBN 80-86011-21-6
  > zapracování do ÚP: převzat rozsah území s minovými a naslouchacími chodbami kolem fortu Šibeniční vrch (str. 154);
- studie Parkovací objekty v centru Olomouce (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2007)
  > zapracování do ÚP: převzato umístění vybraných parkovacích objektů;
- Prověřovací studie ASO parku v Olomouci (Ateliér Lubič, 2008)
  > zapracování do ÚP: dle dohody s pořizovatelem vytvořeny podmínky pro realizaci varianty 2 („multifunkční objekt“);
- DÚR Administrativní a parkovací objekt NAMIRO (JART-JANDA, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití a umístěn koncepční prvek pro parkovací objekt.

d) **Odůvodnění řešení:**

Celá lokalita se skládá ze tří poměrně rozdílných částí – východní (celoměstský sportovní areál), střední (převážně rezidenční městská bloková zástavba) a západní (prostor v okolí fortu Šibeník). Území se z velké části skládá z kvalitních městských celků, které ÚP doplňuje, kultivuje a rozvíjí. Pro návrh ÚP je určující navázání na dosavadní kvalitní urbanistický vývoj lokality. Severní hranou lokality je Mlýnský potok, jehož okolí by mělo být dotvořeno pro potřeby každodenní rekreace (cyklostezka, in-line stezka, stromořadí apod.), včetně odpovídajícího veřejného vybavení (objekty stravování, půjčovny sportovního vybavení apod.).

Východní část situovaná nejblíže historickému centru města je zaplněna především sportovními objekty a areály celoměstského významu a je z převážné části stabilizovaná.

Přestavbový potenciál mají dnes nevyužitá Staroměstská kasárna s okolím a tenisový areál severně od ulice Dolní Hejčínské, který je dožilý a prostorově nevyhovující. Výšková regulace východní části lokality byla do značné míry ovlivněna snahou o zachování dálkových pohledů na siluetu historického centra z prostoru Hejčínských luk (součást severního zeleného klínu).

Střední část, která na jihu začíná na ulicích Litovelské a Palackého a končí až Mlýnským potokem, je typickým smíšeným obytným územím s různorodou funkční náplní i kvalitou prostorového uspořádání. Hlavním mottem této části je doplňování stávající kvalitní struktury, což se týká prostoru mezi ulicemi Kašparovou a Dolní Hejčínskou (mimojiné se zde nachází i areál autobusové vozovny dopravního podniku) a prostoru mezi ulicemi Wellnerovou a Na Trati, resp. Před Lipami. Část ploch navržených v prostoru stávajícího areálu dopravního podniku může být realizována až po vymístění vozovny do nově připravované lokality v Hodolanech při ulici Holické. Jedna z rozvojových ploch (v prostoru stávající zahrádkářské osady jižně od Gymnázia Hejčín) je vymezena jako plocha vhodná pro případný rozvoj areálu gymnázia či pro jiný záměr v oblasti vzdělání a výchovy.

Západní část je vymezena hranicemi lokality a ulicí Na Šibeníku a téměř celá je navržena k přestavbě, protože dnes je součástí víceméně uzavřeného bývalého vojenského areálu (kategorie brownfield). Těžištěm této části je fort Šibeniční vrch, který je nemovitou kulturní památkou. Předpolí fortu, kde se nacházejí v podzemí minové a naslouchací chodby, je také s ohledem na ochranu těchto podzemních chodeb a pro zachování průhledů na fort určeno pro potřeby každodenní rekreace. Poslední část mezi fortem a ulicí Na Šibeníku je navržena k doplnění kvalitní městské struktury, obdobné té, která se nachází východně od ulice Na Šibeníku. Z původního vojenského areálu nejsou pro přestavbu navrženy pouze dvě plochy při třídě Míru, které jsou dle stanoviska ministerstva obrany důležité pro obranu a bezpečnost státu.

Z prostorově kompozičních prvků jsou v území navrženy či potvrzeny tři osy – ulicí Legionářskou od náměstí Národních hrdinů k Husovu sboru, prodloužení osy v ulici Pod Lipami směrem k fortu (ve stopě bývalého tylového spojení krytou cestou – tzv. zemní kufr) a od severovýchodu Pražskou směrem na závěr fortu.

4.10.6. Lokalita 06 (Lazce)

a) Současný stav a východiska řešení

Lokalita se nachází severně od historického jádra, bezprostředně na něj navazuje a obsahuje místní část Lazce a rekreační oblast Lazce – Kouty.

Lokalita má převážně rezidenční charakter. V okolí ulice Bořivojovy má zástavba charakter obytné vilové čtvrti (2–3 NP), podél ulic Na Střelnici a částečně Lazecké se nachází městské bytové domy (3–6 NP), místy s obchodním parterem. V ulici U Sportovní haly jsou situovány objekty finančního úřadu, vysokoškolských kolejí a hotelu. Na východní straně ulice Kubíčkovy se nachází areál elektrické rozvodny VN.

Severně od Mlýnského potoka se nachází tři typické struktury obytné zástavby: nízkopodlažní (2–3 NP) bloková solitérní či řadová zástavba (mezi ulicemi Dlouhou, Demlovou, Na Letné, Václava III.; mezi ulicemi Dlouhou, Na Letné, Urxovou, Jiříčkovou), rozvolněná struktura panelového sídliště (4–8 NP) doplněná množstvím zeleně (Dlouhá, Na Letné, Urxova, Řezáčova, Herrmannova, Synkova, Lazecká) a řadová zástavby rodinných a bytových domů podél ulice Lazecké (2–3 NP).

Území západně od Lazecké a severně od Hermannovy ulice má převážně venkovský charakter daný řadovou zástavbou RD (1–3 NP). Vedle funkce bydlení zaujímá velkou část území výrobní areál firmy Grios (lehká kovovýroba) situovaný mezi obytnou zástavbou v ulicích Lazecké, Vahalíkově a Florykově a tokem Moravy. Při ulici Tvrdíkově je situováno fotbalové hřiště TJ Slovan Černovír. Na západě lokality se jedná převážně o nezastavěné území. V pásu podél Lazecké ulice se nachází sportovně-rekreační areály (lanové centrum, jezdecký parkur, basebalový stadion). Zbývající plochy tvoří zemědělská půda doplněná o rozsáhlé plochy krajinné zeleně.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území);
- ochranné pásmo MPR Olomouc (území jižně od linie Mlýnský potok – ulice Na Letné – řeka Morava);
- ochranné pásmo kolem areálu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóna 6 (území severně od prodloužené ulice Klicperovy);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (celé nezastavěné území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 17: Obytný soubor Olomouc-Lazce (KNESL+KYNČL s.r.o., 2007)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 51: Prověřovací studie parku na Dlouhé ulici (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2006)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení parku;
- studie Jízdárna Lazce (Ateliér Santis, 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- studie GOLF AKADEMIE Olomouc (MgA. Ing. arch. Petr Janda, 2009) a studie Tréninkový areál SIGMA Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita se dělí na dvě části, jejichž hranicí je Lazecká ulice.

Západní část obsahuje sportovně rekreační areál Lazce – Kouty a je navržena převážně jako rozvojová právě pro potřeby rekreace a tělovýchovy a sportu. Nově zde lze umístit golfové tréninkové hřiště s odpalištěm, tréninková fotbalová hřiště či jiné obdobné aktivity. Dále jsou zde rozsáhlé plochy určené pro rekreaci v krajině, v nejzápadnější části území při Mlýnském potoce je počítáno s možností umístění a rozvoje vodáckého kempu.

Východní část lokality je z velké části stabilizovaná. Výjimkou je plocha navrženého bloku mezi ulicemi Demlovou, Na Letné a prodloužením Klicperovy, který zde byl naplánován již ve třicátých letech minulého století, v době regulace sousedních bloků, ale nedošel tehdy realizace. Ve prospěch veřejné rekreace jsou vymezeny plochy podél ulice Dlouhé, na nichž by měl vzniknout nový městský park, tzv. „Park Na Dlouhé", který je doplněním prstence historických parků severně od centra.

Určujícími prvky v území jsou dva významné vodní toky – řeka Morava a Mlýnský potok. Jejich okolí by mělo být dotvořeno pro potřeby každodenní rekreace (cyklostezka, in-line stezka, v případě Moravy říční lázně, stromořadí apod.), včetně odpovídajícího veřejného vybavení (objekty stravování, půjčovny sportovního vybavení apod.).

Napříč územím od západu k východu prochází lokalitou plocha územní rezervy pro doplnění základní komunikační sítě města a posílení uliční struktury v severní části města. Další územní rezerva je vymezena na areálu bývalé čerpací stanice vody u Mlýnského potoka, a to ve prospěch veřejného vybavení, v souvislosti s plochou veřejného vybavení navrženou v sousedství, která je určena pro vodácký kemp.

Vzhledem k významu Žižkových kasáren pro obranu a bezpečnost státu, deklarovanému ministerstvem obrany, je funkce areálu v územním plánu stabilizována. Při jakémkoliv jiném využití je nutné řešit v severní části areálu doplnění základní komunikační sítě města.

Západní částí lokality do města vstupuje tzv. severní zelený klín, který je z velké části v ÚP definován jako plochy hodnotné krajiny. Je to jeden z hlavních krajinných kompozičních elementů, který postupně přechází do rekreační příměstské krajiny v prostoru Lazce – Kouty, s tím, že přechod by měl být postupný a co nejplynulejší.

4.10.7. Lokalita 07 (Klášterní Hradisko a Černovír)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází v severní části správního území města mezi historickým centrem a Chomoutovem, ze západu je ohraničena řekou Moravou a z východu tělesem železnice č. 270 Olomouc – Zábřeh. Lokalita je složena z dvou dříve samostatných sídelních celků Černovíra a Klášterního Hradiska (vzniklo kolem bývalého kláštera premonstrátů).

Jižní a východní část území je z velké části nezastavěná, směrem k železnici s charakterem periferie (černé skládky, zahrádkářská osada). V jižní části se nachází historická Černá cesta s alejí chráněná statutem kulturní památky. Dominantou území je národní nemovitá kulturní památka (NKP) Klášterní Hradisko – barokní komplex bývalého premonstrátského kláštera sloužící dnes jako vojenská nemocnice. Okolí Hradiska náleží do ochranného pásma kolem kulturních památek Hradisko – Svatý Kopeček.

Severně od areálu bývalého kláštera je situován rozsáhlý výrobní areál firmy Farmak, který zásadně ovlivňuje strukturu jižní poloviny lokality. Na západ od kláštera v okolí ulice Jablonského převažuje zástavba řadovými rodinnými domy (1–2 NP). Výraznou stavbou je budova Střední školy zemědělské v ulici U Hradiska. Na nároží ulic Na Vlčinci a U Hradiska se nachází další školní areál, tentokrát Střední školy logistiky a chemie (3–4 NP).

Na severu se pak nachází převážně zastavěné území místní části Černovír, které má vesnický charakter s rostlou strukturou a s převažující funkcí bydlení v rodinných domech (1 NP) ve fragmentované řadové zástavbě. Obytnou zástavbu doplňuje rozlehlý bývalý školní statek (dnes pronajímaný výrobní a skladový areál). Veřejné vybavení tvoří mateřská a základní škola v ulici Petříkově, kostel na Frajtově náměstí a ubytovna v ulici Jablonského.

Území dále na sever je z větší části využíváno jako zemědělská půda, oblast kolem řeky Moravy je využívána k individuální rekreaci. Část území mezi severním okrajem Černovíru a železniční tratí je zalesněna (lužní les).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranná pásma kolem areálu poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóny 4, 5, 7 a 8 (přibližně území jižně od prodloužení ulice Benýškovy mezi řekou Moravou a železniční tratí č. 270);
- národní kulturní památka Klášterní Hradisko (areál bývalého premonstrátského kláštera Hradisko);
- záplavové území Q_{100} (téměř celé území);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (téměř celé nezastavěné území);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (celé území).

c) **Použité podklady:**

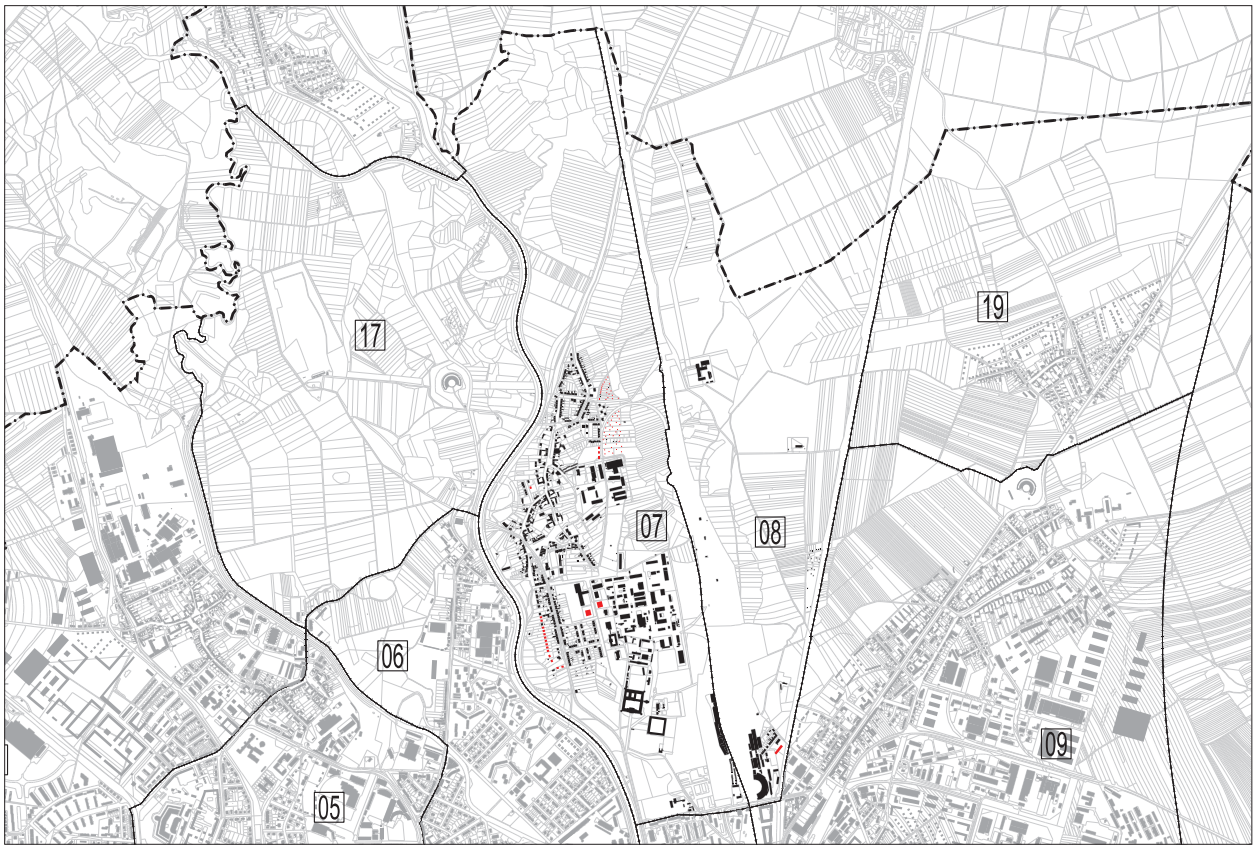
- Studie prověření využitelnosti území – okolí Klášterního Hradiska (Ing. arch. Přemysl Ženčák, Ing. arch. Jana Chalupová, 2005)
  > zapracování do ÚP: vymezení odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a vybraná pěší propojení, podmínky využití umožňují řešení podle této studie.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je převážně stabilizovaná a je primárně rezidenční tvořená formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je ochrana významné kulturní památky, stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.



Obr. D.099: Lokality 07 a 08 (Klášterní Hradisko a Černovír; Černovírský les)



Obr. D.100: Lokality 07 a 08 (Klášterní Hradisko a Černovír; Černovírský les) – struktura zástavby

Dalším důležitým faktorem, který ovlivnil konečnou podobu návrhu, je trasování protipovodňové ochrany, které v mnoha místech splývá právě s hranicí kompaktního sídla.

Kromě záplavového území je hlavním limitem území klášter Hradisko. Bývalý premonstrátský klášter je jedinečným barokním klášterním komplexem (v celostátním měřítku), který společně s historickým centrem města (respektive Dómem sv. Václava) a poutním chrámem Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku vytváří základní kulturně historickou osnovu území. Klášter je osazený na mírné vyvýšenině na levém břehu řeky Moravy a po barokní přestavbě byl pohledově koncipován na přechod řeky Moravy směrem od města přibližně v prostoru dnešního Bristolu (spojnice – dnes částečně ve stopě ulice Sokolovské – byla původně lemována alejí).

Vymezení ploch v zásadě odpovídá vymezení ve stávajícím územním plánu. Rozvoj lokality je navržen na západní straně v souvislosti s protipovodňovými úpravami a na jihu pro potřeby každodenní rekreace přilehlých městských částí. Tato rekreační zóna má zároveň plnit funkci nezastavitelného předpolí bývalého premonstrátského kláštera v souladu s výše zmíněnou historickou prostorovou kompozicí. Pro rozvoj rekreace formou rekreačního nábřeží je určen prostor na levém břehu Moravy vymezený z druhé strany navrženými protipovodňovými úpravami. Je to jedno z mála míst, kde už dnes částečně řeka tuto rekreační roli plní a snahou návrhu Územního plánu je toto využití maximálně posílit. Ostatní rozvojové plochy jsou marginální a jsou vymezeny vesměs v souvislosti s potřebou dotvoření území ve vazbě na protipovodňová opatření či dodefinování hranice města a krajiny.

Využití tohoto území pro plochy rekreace je i z výše uvedených důvodů účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona a je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Protipovodňová opatření na levém břehu Moravy jsou v části jižně a západně od hláštera Hradisko svázány také s úpravou trasování základní komunikační sítě města (ulice Jablonského), která dále k severozápadu navazuje na územní rezervu pro základní komunikační síť města křížící tok Moravy a směřující dále do lokality Lazce. Na jihu navazuje na úpravu ulice Jablonského územní rezerva pro základní komunikační síť města propojující ulici Pasteurovu od železničního podjezdu k ulici Sokolovské severně od sídliště Černá cesta s uvažovaným budoucím pokračováním na západ přes tok Moravy a dnešní areál Žižkových kasáren až k ulici Dobrovského.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru okolí Frajtova náměstí – městské subcentrum doplňkové – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Pro rozvoj veřejného vybavení jsou dále navrženy plochy určené pro doplnění stávajícího hřbitova a pro vzdělávání a výchovu v sousedství stávajících středních škol.

Z hlediska prostorovo-provozně-funkčních vazeb hraje v území negativní roli areál firmy Farmak. Areál je vymezen jako stabilizovaný (významný zaměstnavatel v rámci celého města), ale je zapotřebí minimalizovat jeho potenciální negativní dopady na okolní zástavbu vyplývající zejména z řešení jeho dopravní obsluhy, a to hlavně v případě, kdy by došlo ke změně charakteru výroby a tím nárůstu dopravního zatížení sousedního obytného území. Za tímto účelem je případný rozvoj areálu generující zvýšení intenzity dopravní obsluhy podmíněn realizací nového dopravního napojení mimo obytnou zástavbu podél ulice Jablonského.

Značně významná je lokalita pro řešení územního systému ekologické stability. Společně s lokalitami 08 a 17 zahrnuje poslední neurbanizovaná území umožňující vytvoření plnohodnotně funkčních skladebných částí všech úrovní ÚSES (včetně dominantní nadregionální úrovně) před vstupem řeky Moravy a její nivy do souvisle zastavěného území města.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do okolní krajiny.

4.10.8. Lokalita 08 (Černovírský les)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází v severní části správního území, severovýchodně od centra města a severně od olomouckého hlavního nádraží. Je sevřená mezi železničními tratěmi č. 270 a 290 v prostoru mezi Černovírem, Klášterním Hradiskem, Chválkovicemi a Pavlovičkami. Reliéf území je rovinatý, s lokálními mělkými terénními depresemi v místech někdejších ramen vodních toků.

Na jihozápadním okraji území se nachází pozemky seřazovacího nádraží. Území je vyplněno kolejištěm a doprovodnými provozními budovami, při ulici Sibiřské se nachází kolonie řadových rodinných domů, které již z velké části pro bydlení neslouží. Většinu území lokality severovýchodně od nádraží zaujímá lužní les, v severozápadní a severovýchodní části (u železničních tratí) vystřídaný loukami. V lese jsou situovány dva areály vodohospodářských zařízení související s jímacím územím pitné vody Černovír. Využití území je značně ovlivněno silným podmáčením souvisejícím zejména s tím, že území je bezodtokové (historické vodoteče byly zlikvidovány zejména při rozvoji nádraží). Střídají se zde zbytky slatinných luk, drobnější lužní porosty dřevin, mokřadní lada a zahrádkářské kolonie.

Historická poutní cesta s alejí, která až do 2. světové války století propojovala Svatý Kopeček s klášterem Hradisko byla zcela přerušena při postupné realizaci seřazovacího nádraží.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranná pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóny 3, 7 a 8 (přibližně území jižně od účelové cesty přes zahrádkářskou kolonii při železniční trati č. 290);
- ochranná pásma vodních zdrojů prameniště Černovír;
- regionální biocentrum Černovírský les;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- záplavové území Q_{100} (severozápadní roh území);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 90: Prověřovací studie pro realizaci in-line stezek, lok. A1 – Chválkovické paseky (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena plocha veřejného prostranství u vodárny pro zázemí systému in-line stezek (parkoviště apod.).

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je z větší části nezastavěná a pojímána jako stabilizovaná. Hlavním posláním lokality je posílení a rozvoj rekreačního zázemí příměstské krajiny a Černovírského lesa pro pěší procházkové trasy, in-line stezky, cyklostezky pro každodenní i týdenní rekreaci v přírodním prostředí. Ke změnám v území je určena především jižní část, kde je vymezena územní rezerva pro přeložku železniční trati č. 290 tak, aby se sjednotilo území zástavby severozápadně od Pavlovické. Další plochy změn jsou navrženy k dotvoření územního systému ekologické stability, jedna rozvojová plocha je navržena pro potřeby veřejného prostranství v souvislosti s budováním zázemí pro in-line stezky a úpravnou vody Černovír (předprostor, parkování apod.).

Po východním okraji seřazovacího nádraží je vymezena územní rezerva pro základní komunikační síť města propojující ulici Sladovní s ulicí Jablonského v k.ú. Klášterní Hradisko; tato trasa může být v budoucnu využita pro obsluhu souvisejících území.

Mimořádný význam lokality pro řešení územního systému ekologické stability vyplývá především z její celkové polohy (společně s lokalitami 07 a 17 zahrnuje poslední neurbanizovaná území umožňující vytvoření plnohodnotně funkčních skladebných částí všech úrovní ÚSES před vstupem řeky Moravy a její nivy do souvisle zastavěného území města), z existence ekologicky cenného komplexu lužního lesa, slatinných luk a mokřadních lad a z vymezení RBC 270 Černovírský les v ZÚR Olomouckého kraje.

Součástí návrhu je i obnova historické poutní cesty ze Svatého Kopečka na Hradisko, která přetíná lokalitu v jižní části především v prostoru ploch určených pro železnici, kde je zapotřebí vytvořit podmínky pro pěší, respektive cyklistické propojení.

4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází východně od centra města a skládá se ze tří historických částí – Bělidla, Pavlovičky, Chválkovice a jejich blízkého okolí. Z jihu je vymezena tokem řeky Bystřice, na západě železniční tratí č. 290 Olomouc – Šumperk a na východě koridorem budoucí komunikace, tzv. Východní tangenty. Reliéf území je rovinatý.

V okolí Bystřice se nacházejí jak plochy s obytnou zástavbou, tak i fungující či nefunkční areály výroby a skladování. Nábřeží řeky je poměrně široké, doprovázené lesními plochami.

Na jihu území se nachází Bělidla – jedná se o území původně samostatné osady s rostlou blokovou strukturou drobného měřítka zastavovanou postupně od 16. stol. převážně řadovými domy (1–2 NP). Centrum tvoří rozšířený prostor v ulici Táboritů. Na okrajích blokové struktury, zejména západním a severním směrem, navazují na zástavbu areály výroby a služeb. Východně od nich je velká průmyslová oblast s rozlehlým areály Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra a dalšími velkými i malými průmyslovými areály.

Severně od Bělidel se nachází Pavlovičky. Osu území tvoří ulice Pavlovická a Chválkovická s historickou stopou zástavby vzniklé kolem hlavní cesty ve směru na Šternberk (I/46). Zástavba zde má charakter řadových domů (1–3 NP) s funkcemi bydlení, obchodu, služeb. V jižní části území se nachází špalíček bytových domů (3 NP) mezi ulicemi Pavlovickou, Edisonovou a U Podjezdu. Okrajové části s charakterem periferie tvoří areály výroby, skladování a služeb s vazbou na plochy železnice (tratí č. 270 směr Zábřeh a č. 290 směr Šternberk).

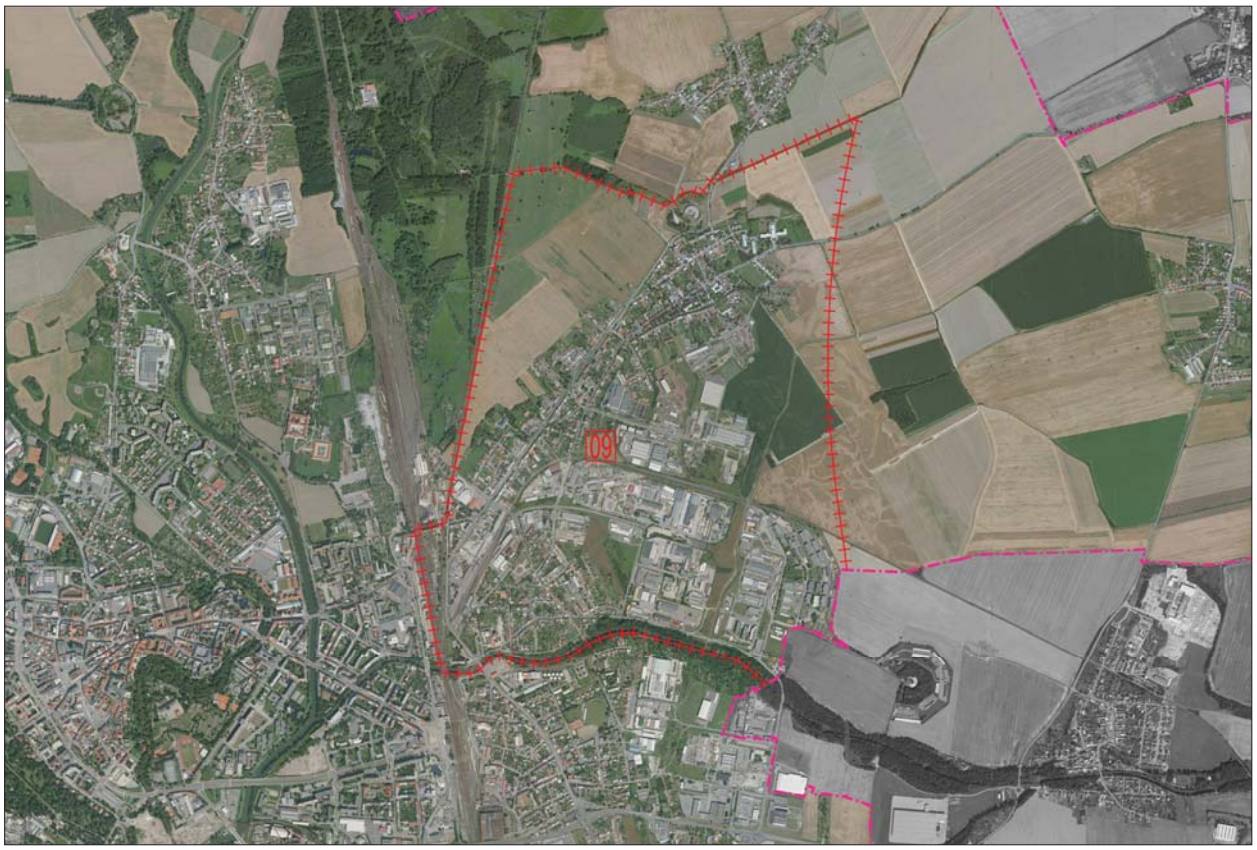
Centrum původně samostatné obce Chválkovice tvoří Selské náměstí – vřetenovitá náves se zachovalou urbanistickou formou tvořenou souvislými frontami hanáckých stavení (1–2 NP) a se špalíčkem budov a kostelem v ploše návsi. Návsí prochází alej prohlášená nemovitou kulturní památkou. Širší centrum území tvoří další obytná zástavba převážně řadových rodinných domů s jednotnou stavební čárou (1–2 NP). Na severním okraji území se nachází historický vojenský fort využívaný Vojenským správním archivem. Okolní plochy vyplňují různou mírou scelené pozemky orné půdy, směrem k železniční trati přecházející do slatinných luk.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

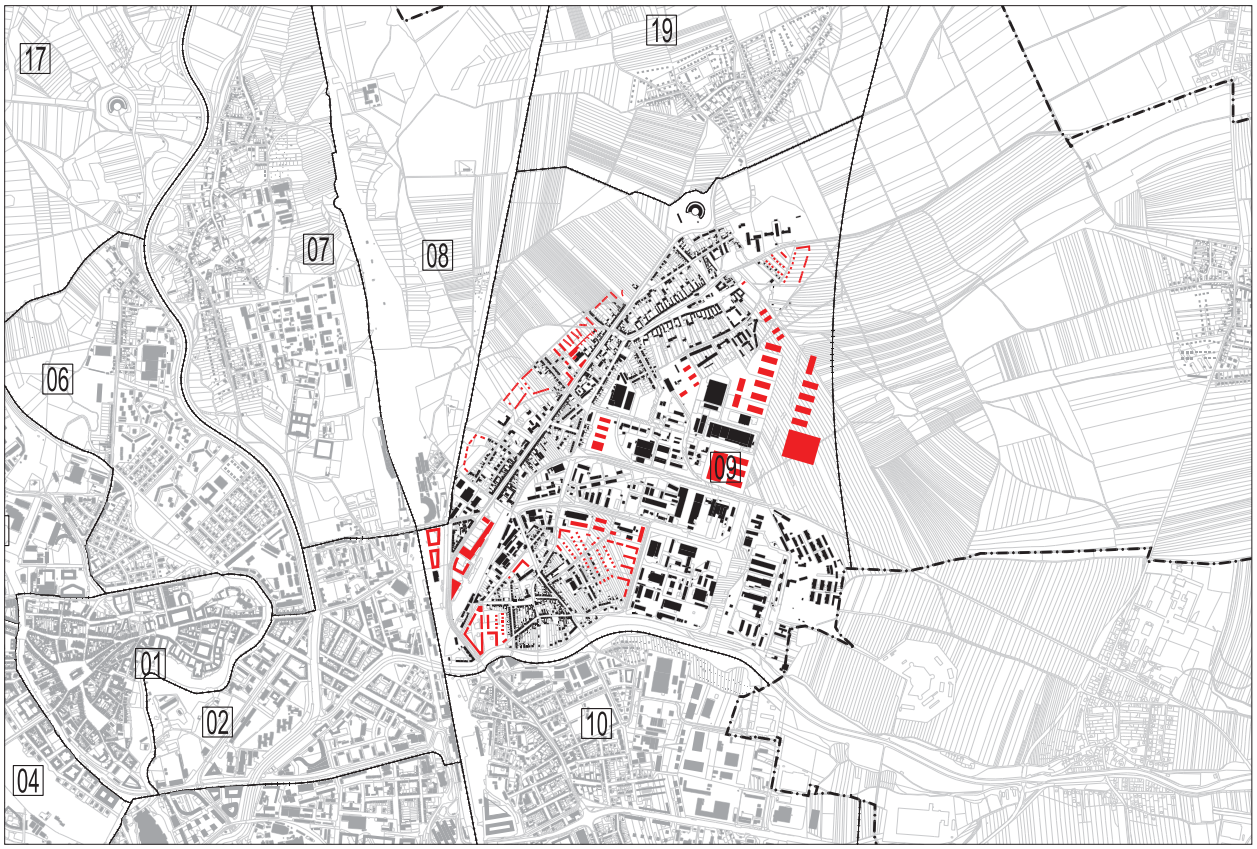
- ochranná pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóny 2, 3 a 8 (střední část území);
- ochranná pásma vodních zdrojů prameniště Černovír;
- záplavové území Q_{100} (podél řeky Bystřice po Libušinu ulici);
- zemědělský půdní fond II. třídy ochrany (na západním okraji zástavby a v severovýchodním rohu lokality);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 10: Územní studie Chválkovice, lokalita Luční-jih (B&B studio, Ing. arch. Petr Brauner, Ing. arch. Jarmila Braunerová, 2007)
  > zapracování do ÚP: na základě dohody s pořizovatelem převzato z velké části řešení veřejných prostranství;



Obr. D.101: Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)



Obr. D.102: Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla) – struktura zástavby

- evidovaná územní studie ID 90: Prověřovací studie pro realizaci in-line stezek, lok. A1 – Chválkovické paseky (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena plocha veřejného prostranství u vodárny pro zázemí systému in-line stezek (parkoviště apod.);
- evidovaná územní studie ID 104: Územní studie Chválkovice-Švabinského (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 115: Územní studie Chválkovická – aktualizace (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství, na základě pokynů k dopracování návrhu doplněna do veřejných prostranství trasa bývalé poutní cesty;
- evidovaná územní studie ID 124: Využití uvolněného koridoru – I/46 Východní tangenta v Olomouci (KNESL+KYNČL s.r.o., 2009)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato vymezení dopravních tras, veřejných prostranství a funkční využití území;
- technická studie Variantní vedení „Východní tangenty" v Olomouci (HBH projekt, s. r. o., 2006, aktualizace 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy dopravní infrastruktury pro přeložku I/46 a souvisejících komunikací a přizpůsobeno řešení okolního území.

d) **Odůvodnění řešení:**

Území je navrženo jako funkčně různorodé se značným počtem rozvojových ploch, které většinou souvisí s řešením tzv. Východní tangenty, respektive s uvolněním staré rezervy pro tuto komunikaci a očekávaným zklidněním dopravy na hlavní ose území Chválkovická – Pavlovická – Divišova. Významným prvkem lokality jsou výrobní areály v jižní a východní části území, které jsou vesměs stabilizované a při jejich údržbě či případných větších zásazích je zapotřebí dbát především na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě, například formou stromořadí či alejí (podrobněji viz kapitolu D 3.2.1.).

První velkou skupinu rozvojových ploch tvoří území mezi stávající zástavbou a budoucím vedením Východní tangenty, které je v ÚP navrženo v severní části pro bydlení a v jižní části převážně pro výrobu a další příbuzné funkce. Tímto územím, ve stopě bývalé rezervní plochy pro Východní tangentu, protéká v nedávné době přeložený potok Adamovka, podél kterého jsou situovány rozvojové rekreační plochy.

Další rozvojové území je spojeno s posilováním postavení ulic Chválkovické, Pavlovické a Divišovy jako městských tříd. Proto je také na této ose navrženo městské subcentrum, které s sebou nese přestavbové zásahy do struktury západní části od zmíněné osy vesměs určené pro rozvoj bydlení či posílení smíšenosti převážně obytného území. Pro obdobné využití a z obdobných důvodů jsou navrženy plochy jižně od ulice U Podjezdu přiléhající k této ose.

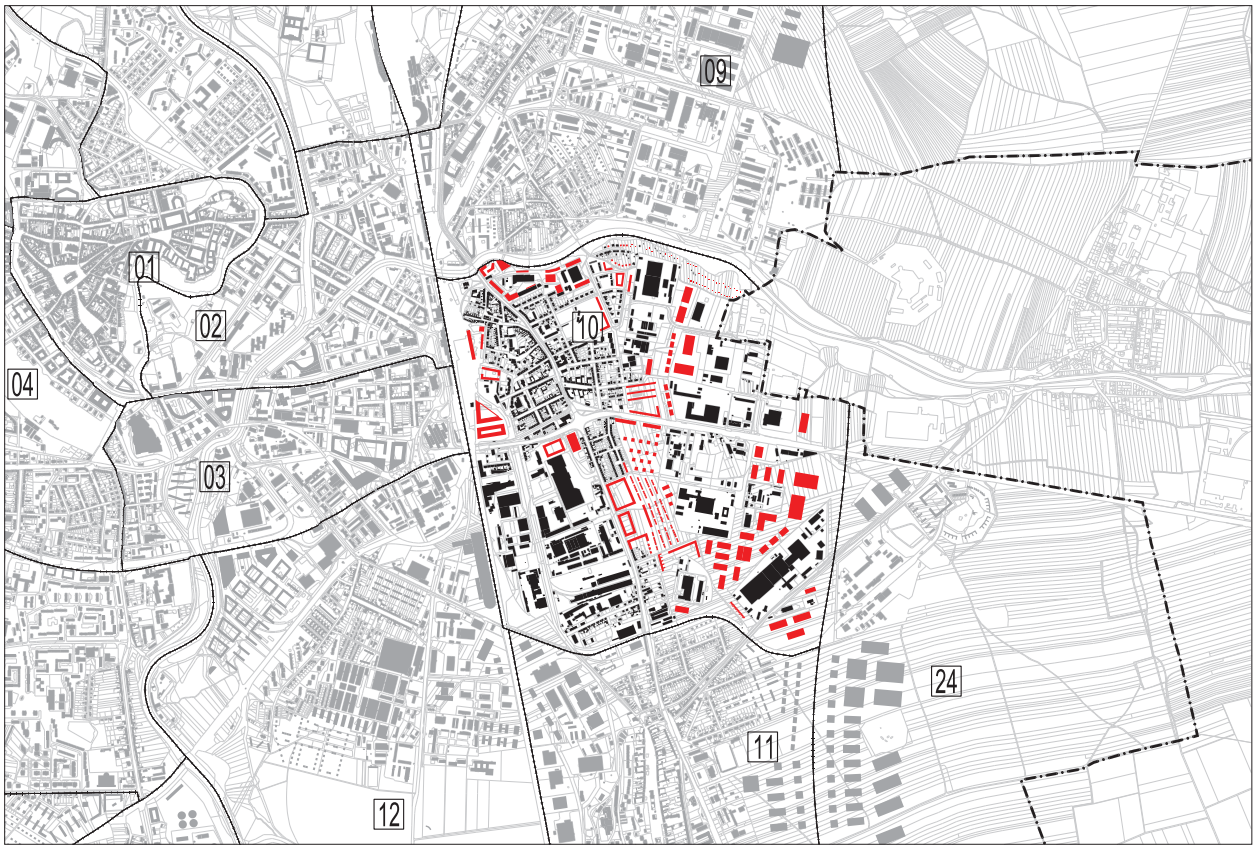
Poslední samostatnou skupinu tvoří plochy navržené pro rozvoj obytné zástavby východně od Bělidel. S posílením městských funkcí podél ulice Chválkovické souvisí i navržené prodloužení tramvajové trati od Bělidel až po ulici Šubovu, kde je umístěna rozvojová plocha pro tramvajové obratiště, a také zlepšení dostupnosti území tramvajovou dopravou od hlavního nádraží prostřednictvím nového napojení tramvajové trati z ulice Jeremenkovy podjezdem pod železniční tratí.

V prostoru Chválkovických pasek je počítáno s rozvojem rekreačního zázemí města – pěší trasy, cyklostezky, in-line apod.

Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy pro vyplnění „prázdných míst" uprostřed zástavby nebo dotvoření dopravní struktury města. V lokalitě jsou navrženy dvě plochy územní rezervy. Jedna určená pro výrobní aktivity se nachází při navržené křižovatce tzv. Východní tangenty a prodloužené ulice Železniční, druhá plocha určená pro smíšené obytné využití je vymezena na areálu kovošrotu při ulici Železniční z důvodu omezení jeho negativního působení na okolní obytnou zástavbu.



Obr. D.103: Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)



Obr. D.104: Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk) – struktura zástavby

Výšková regulace území je do značné míry poplatná pravidlům ochranného pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko.

4.10.10. **Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území se nachází východně od centra města. Jeho těžištěm jsou Hodolany, včetně průmyslových areálů na východě a jihozápadě lokality a blízkého okolí. Ze severu je oblast ohraničena řekou Bystřicí, která jako levobřežní přítok Moravy protéká městem v území východně od historického jádra. Nábřeží Bystřice je poměrně široké, doprovázené lesními plochami a zahrádkářskými osadami. Ze západu a jihu je lokalita ohraničena železničním koridorem, respektive železniční vlečkou, a z východu stopou budoucí komunikace I/46 (tzv. Východní tangenty).

Dopravní osou lokality je ulice Hodolanská s tramvajovou tratí vedoucí od hlavního nádraží do Pavloviček. Rostlá bloková struktura řadových rodinných domů (1–3 NP) je doplněna novodobými solitérními objekty. Mimo střed území přibývají odlišné typy zástavby: bodové panelové bytové domy (4 NP), areály výroby (ISH, Seliko a Lesaffre, Mrazírny FROL, Agrozet). Ze západní strany zasahují do území plochy hlavního vlakového nádraží.

Hlavní osa z ulice Hodolanské dále pokračuje ulicemi Rolsberskou a Přerovskou, kolem kterých se nachází smíšená zástavba. V její severní části je situována sevřená bloková zástavba rodinných domů (1–3 NP). V severozápadní části území je situováno autobusové nádraží a hobbymarket Hornbach. V jižní části území je rozložena jak obytná zástavba (ulice U Solných mlýnů, Hollarova), tak výrobní areály. Lokální dominantu zde tvoří areál potravinářského podniku PENAM.

Oblast východně od Hodolan tvoří převážně průmyslové areály a volné plochy orné půdy a zahrad mezi nimi. Severně od ulice Lipenská zástavbu tvoří převážně nedávno vybudované areály výroby, obchodu a služeb (COMES Group, Agrotec, MAFRA, Timken, Skanska), zatímco jižně je situována čerpací stanice s autobazarem, dále areál špičkové výtopny, areál transformovny VVN/VN a areál Správy silnic Olomouckého kraje. Na jižním konci ulice Pavelkovy se nachází areál potravinářského podniku OLMA.

Území situované jižně od hlavního nádraží a ulice Tovární je charakteristické zástavbou průmyslových areálů obsluhovaných z ulice Sladkovského. Většina areálů má zavedenou železniční vlečku. V jižní části se nachází architektonicky zajímavá budova bývalého pivovaru; směrem k ulici Přerovské se nachází areál Solných mlýnů. Další velké areály tvoří Slévárna ISH a ISH&MSA čerpadla.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (malá část území podél řeky Bystřice).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 91: Územní studie Olomouc, Hodolany – ulice Horova (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2009)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 118: Územní studie Holice – Hamerská (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. Martin Luňáček, Ph.D., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato vedení koridoru dopravní infrastruktury;
- evidovaná územní studie ID 124: Využití uvolněného koridoru – I/46 Východní tangenta v Olomouci (KNESL+KYNČL s.r.o., 2009)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato vymezení dopravních tras, veřejných prostranství a funkční využití území;
- technická studie Variantní vedení „Východní tangenty" v Olomouci (HBH projekt, s. r. o., 2006, aktualizace 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy dopravní infrastruktury pro přeložku I/46 a souvisejících komunikací;

- Ověřovací studie umístění Muzea české železnice v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2005)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití.

d) **Odůvodnění řešení**

Území je navrženo jako funkčně různorodé se značným počtem rozvojových ploch, které většinou souvisí s řešením tzv. Východní tangenty, respektive s uvolněním staré rezervy pro tuto komunikaci a očekávaným zklidněním dopravy na hlavní ose území Hodolanská – Rolsberská – Přerovská. Významným prvkem lokality jsou výrobní areály v jihozápadní a východní části území, které jsou vesměs stabilizované a při jejich údržbě či případných větších zásazích je zapotřebí dbát především na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě, například formou stromořadí či alejí (podrobněji viz kapitolu D 3.2.1.).

První velkou skupinu rozvojových ploch tvoří území mezi stávající zástavbou a budoucím vedením Východní tangenty, které je v ÚP navrženo převážně pro výrobu. Druhá skupina rozvojových ploch je složena z bývalých rezervních ploch pro Východní tangentu. Takto vzniklý prostor je v západní části vyplněn smíšeným bydlením a ve východní části převážně výrobou a příbuznými funkcemi.

Významné rozvojové území leží při ulici Rolsberské (mezi ulicemi Hollarova a Na Výsluní – v prostoru u dnešních autosalonů a autobazarů), kde se předpokládá vznik nové části města včetně městského subcentra doplňkového nazývaného „Rolsberk". V tomto subcentru by kromě další veřejné a občanské vybavenosti mělo vzniknout zařízení pro děti předškolního věku, které by bylo schopno pokrýt potřebu nově se rozvíjejícího území. Podrobné řešení a využití tohoto území bude prověřeno v podrobnější územně plánovací dokumentaci – v regulačním plánu, nutnost jehož vyhotovení je v ÚP nadefinována. S posílením městských funkcí podél ulic Rolsberské a Přerovské souvisí i navržená tramvajová trať v těchto ulicích procházející od Ostravské ulice k jihu do Holice.

Další rozvojové území je spojeno s přestavbou hlavního přestupního uzlu hromadné dopravy u hlavního železničního nádraží (terminál hromadné dopravy hlavní). Do blízkosti hlavního železničního nádraží by se mělo přesunout také hlavní autobusové nádraží a tento prostor by měl být komfortně propojen pro pěší i cyklisty s nově přestavěným přednádražním prostorem na ulici Jeremenkově. Dotvoření terminálu má zásadní význam pro celé území Hodolan, protože by jej lépe propojilo s městským centrem, respektive s jeho rozšířenou částí. Následně by mohl být uvolněný prostor stávajícího autobusového nádraží využit pro doplnění smíšenou obytnou zástavbou.

Poslední skupina rozvojových ploch je spojena se snahou o posílení prostupnosti podél a k toku řeky Bystřice. Plochy v západní a střední části jsou vyhrazeny pro bydlení a další příbuzné funkce a ve východní pak pro zahrádkářské osady.

Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy pro vyplnění „prázdných míst" uprostřed zástavby nebo dotvoření dopravní struktury města. Na území zahrádkařské osady u řeky Bystřice je navržena plocha územní rezervy ve prospěch smíšeného obytného území. Důvodem je postupná snaha toto území více zapojit do struktury města, k čemuž má díky blízkosti nábřeží Bystřice dobré předpoklady. V současné době je to ale kvůli špatné obsluze území veřejnou infrastrukturou (zejména dopravní) nemožné. Předpokladem je zde tedy hlavně doplnění sítě komunikací a jejich provázání s okolím jak ve směru východ – západ, tak ve směru na jih.

Regulační plán RP-14 určí umístění veřejných prostranství formou zeleně parkové o celkové minimální velikosti 0,5 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci území pro vydání regulačního plánu a navazujících ploch 10/098Z a 10/102Z (výměra všech dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných je dohromady 8,82 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn pro všechny zastavitelné plochy v daném území.

4.10.11. Lokalita 11 (Holice)

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita obsahuje území původně samostatné obce Holice a její blízké okolí ležící na jihovýchodním okraji města. Východní hranici území tvoří plánovaná rychlostní komunikace I/46 (tzv. Východní tangenta), západní železniční koridor tratě č. 270, severní železniční vlečka a jižní hranice správního území města. Jižní částí prochází těleso rychlostní komunikace R35. Reliéf je celkově plochý, bez výraznějších tvarů.

Centrum Holice tvoří rozlehlá vřetenovitá náves se zachovalou strukturou řadových selských stavení (1–2 NP). Uprostřed náměstí je situován kostel sv. Urbana. Západně od návsi „v druhém plánu" (bývalá humna) se nachází panelová zástavba bytových domů (8 NP) a areál bývalého cukrovaru sloužící dnes pro skladování, výrobu atd.

V severní části území se nachází architektonicky pozoruhodný objekt bývalých sladoven. Oblast v okolí Hamerského potoka severovýchodně od centra obce je organizována v blokové uliční struktuře s převážně řadovými rodinnými domy (1–2 NP), respektive dvojdomy a samostatnými domy v jižní části území.

Veřejné vybavení tvoří soubor budov základní a mateřské školy přímo na Návsi Svobody a v její těsné blízkosti (směr Stará Přerovská). Část objektů na náměstí má v parteru provozovny obchodu a služeb. Při ulici Přerovské se nacházejí objekty prodeje a služeb (včetně čerpací benzínové stanice). Dále je zde situován areál 1. HFK Olomouc (Holický fotbalový klub) se dvěma fotbalovými hřišti a zázemím s přístupem ze severu z ulice U Hřiště.

V jižní části území mezi silnicí I/55 a Přerovskou ulicí se nachází logistický areál společnosti Kaufland.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

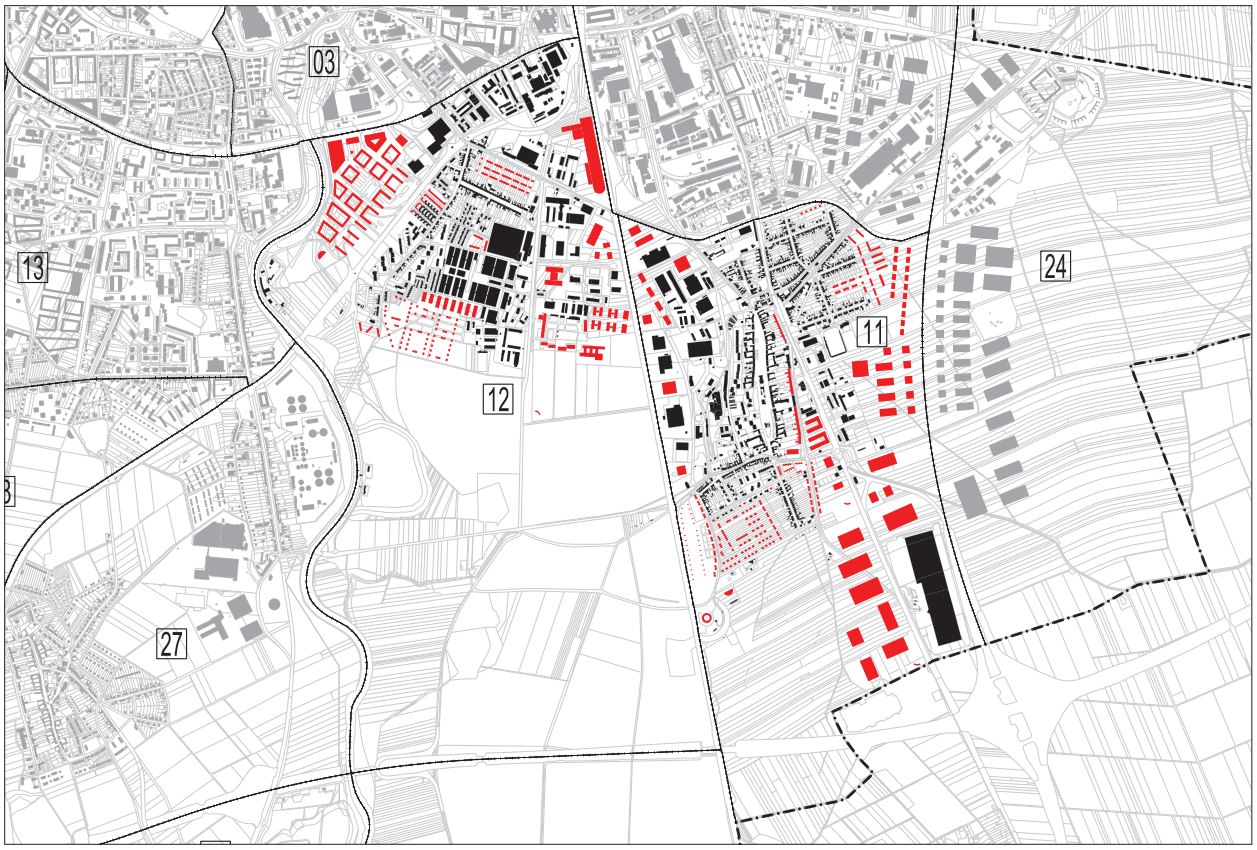
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (území podél železniční trati č. 270, území jižně od silnice R35 a území východně od koridoru vodní cesty D-O-L);
- záplavové území Q_{100} (malá část území na východ od železniční trati č. 270 mezi Keplerovou ulicí, ulicí Na Zábraní a Amerikou).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 7: Územní studie Holice – Partyzánská ulice (Ing. arch. Jiří Šobr, 2008)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 124: Využití uvolněného koridoru – I/46 Východní tangenta v Olomouci (KNESL+KYNČL s.r.o., 2009)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato vymezení dopravních tras, veřejných prostranství a funkční využití území;
- technická studie Variantní vedení „Východní tangenty" v Olomouci (HBH projekt s. r. o., 2006, aktualizace 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy dopravní infrastruktury pro přeložku I/46 a souvisejících komunikací;
- územní studie ZÚR OK: Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající zastavitelná plocha smíšená výrobní v území Příkopy (R1/1), v území Na Dílech (R1/11 – za Východní tangentou) byla vymezena menší zastavitelná plocha smíšená výrobní, zbytek území byl z důvodu vhodné lokalizace v dostatečné vzdálenosti od obytného území vymezen jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu;
- DÚR Přáslavické svodnice – zkapacitnění (Agroprojekt Olomouc, 2008)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzata trasa přeložky Přáslavické svodnice;
- Technicko-ekonomická studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci trati Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s., 2007)



Obr. D.105: Lokality 11 a 12 (Holice; Nový Svět a Šlechtitelů)



Obr. D.106: Lokality 11 a 12 (Holice; Nový Svět a Šlechtitelů) – struktura zástavby

> zapracování do ÚP: dle studie není nutný zábor území nad rámec současných drážních pozemků, dotčené plochy železnice navrženy pro změnu využití, vymezen koncepční prvek pro přestavbu železniční trati.

d) **Odůvodnění řešení:**

Stabilizovaná část lokality se nachází v jejím středu v okolí návsi Svobody, kde je vymezeno i dnes již plně fungující městské subcentrum hlavní. Území je navrženo jako funkčně různorodé se značným počtem rozvojových ploch, které většinou souvisí s řešením tzv. Východní tangenty, respektive s uvolněním staré rezervy pro tuto komunikaci. Významným prvkem lokality jsou výrobní areály v jihovýchodní a severozápadní části území, které jsou vesměs stabilizované a při jejich údržbě či případných větších zásazích je zapotřebí dbát především na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě, například formou stromořadí či alejí (podrobněji viz kapitolu D 3.2.1.).

První velkou skupinu rozvojových ploch tvoří území mezi stávající zástavbou a budoucím vedením Východní tangenty, které je v ÚP navrženo převážně pro výrobu. Druhá skupina rozvojových ploch je složena z bývalých rezervních ploch pro Východní tangentu. Takto vzniklý prostor je v severní části vyplněn plochami především pro bydlení a částečně pro výrobní či jiné aktivity obdobného charakteru.

Samostatnou kapitolou mezi rozvojovými územími jsou plochy v jižní části při ulici Přerovské (lokalita Příkopy), které jsou vyčleněny, v souladu se ZÚR Olomouckého kraje, pro využití výrobními či skladovacími areály. Jejich reálný rozvoj je ale z velké části limitován zkapacitněním Přáslavické svodnice, které je proto stanoveno jako podmínka pro jejich využití. Ze stejného důvodu byla část původně zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování v lokalitě Příkopy (viz ÚP 1998) zařazena do kategorie územních rezerv.

Další větší skupina rozvojových ploch je vymezena v území kolem Ameriky. Jeho součástí je i nejvýraznější rozvojové obytné území v rámci lokality situované do okolí ulic Ječmínkovy a Partyzánské, kde je vklíněno mezi stávající holickou zástavbu a železniční trať. Přechod mezi územím pro bydlení a železničním koridorem zajišťují plochy určené pro individuální rekreaci v chatových osadách.

Posledním střípkem této mozaiky jsou plochy spojené nějakým způsobem s rekreací – plochy pro kemp, rozvoj přidružené veřejné či občanské vybavenosti a plochy rekreace v krajině. Celé toto území, společně s nedalekým plánovaným Holickým lesem, by mělo obyvatelům Holice doplnit chybějící funkční části města tak, aby je měli v dosahu pro každodenní užívání.

Posledním rozvojovým územím je severozápadní cíp lokality kolem ulice Průmyslové, kde by měla být dokončena stávající menší průmyslová zóna. Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy pro vyplnění „prázdných míst“ uprostřed zástavby nebo dotvoření dopravní struktury města.

Územní plán počítá také s posílením ulice Přerovské jako městské třídy. Pro tento účel a také pro zlepšení dostupnosti Holice hromadnou dopravou je vymezen návrh tramvajové trati v Přerovské ulici v celé její délce z Hodolan až na jižní okraj řešeného území (k logistickému areálu Kaufland), včetně dvou ploch pro umístění tramvajových obratišť.

Důležitým momentem je také ochrana propojení (podjezd podél železniční tratě č. 270) přes koridor rychlostní komunikace R35, a to jak pro zemědělskou techniku, tak pro cyklisty a pěší, protože se jedná o jediné spojení se zbývající částí správního území města. Obdobně by se mělo postupovat i s dalšími výraznými liniovými bariérami dopravních staveb (železniční koridor a Východní tangenta) – měla by být zajištěna jejich dobrá prostupnost.

Dohoda o parcelaci DP-13 určí umístění veřejného prostranství formou zeleně parkové o minimální velikosti 0,4 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci území pro uzavření dohody o parcelaci (výměra všech dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných je dohromady 7,17 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn pro všechny zastavitelné plochy zahrnuté do dotčeného území.

4.10.12. **Lokalita 12 (Nový Svět a Šlechtitelů)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita je situována na jih až jihovýchod od centra města. Obytná zástavba dnes převažuje pouze v okolí Přichystalovy ulice. Jedná se o velmi nesourodé území, kde na původní historickou zástavbu podél ulic Přichystalovy a Sudovy navazují novodobé obytné části sestávající jak z rodinných tak bytových domů, přičemž hlavně v jižní části tohoto území působí zástavba velmi neorganizovaně. Ostatní zastavěné části lokality se skládají hlavně z různých typů areálů (výrobních, skladovacích, komerčních či vědeckovýzkumných) situovaných hlavně podél ulic Šlechtitelů a Holické. Z východu je území vymezeno železniční tratí č. 270 Olomouc – Přerov, ze západu tokem řeky Moravy a z jihu rychlostní komunikací R35.

V nejsevernější části území se rozdělují železniční trati č. 275 Olomouc – Senice na Hané, č. 301 Olomouc – Prostějov a č. 270 Olomouc – Přerov. Severní část dále tvoří areál čokoládoven (bývalá Zora, v současnosti Nestlé). V severozápadní části při křižovatce ulic Holické a Velkomoravské se nachází velkometrážní halové prodejny Baumax a Komfort. Na toto území navazuje rozlehlý areál bývalých Vojenských opravárenských závodů (VOP 026 Šternberk), cca z poloviny zastavěný halovými objekty pro výrobu a skladování. V současnosti, po ukončení činnosti VOP v tomto území, je areál bez využití.

Směrem na jih je reliéf rovinatý, pouze s výrazným zářezem koryta řeky Moravy. Většinu území zaujímají různě velké hony orné půdy, při ulici Šlechtitelů se nachází území opuštěných lesních školek. Severně od silnice II/570 se u regulovaného toku Moravy nachází její slepé rameno, které je od něj uměle odděleno. Na jeho břehu stojí dvě čerpací stanice vody využívané v minulosti pro závlahový systém vybudovaný na zemědělských pozemích v jižní části lokality. Dnes už je celý systém nefunkční. Celé území leží v široké nivě řeky Moravy, jižní částí protéká od Holice k Moravě Hamerský náhon, na kterém se zde nachází soustava menších rybníků s hustou doprovodnou zelení. Podmáčené je i území na jihovýchodě u železniční trati (u bývalého fortu č. VII), kde je situován poměrně rozsáhlý vrbový porost.

V jihozápadní části území v místě bývalé fortové pevnosti č. VIII, ze které se zachovaly pouze terénní valy (v současné době porostlé vzrostlou zelení), se nachází provozovna recyklačního závodu RESTA zabývající se zpracováním stavební suti.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území kromě území severovýchodně od linie Holická – Přichystalova – prodloužená Ručilova – Šlechtitelů – severní hrana areálu Univerzity Palackého – železniční trať č. 270);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (významná část území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 73: Územní studie Nový Svět, Holická – Sudova (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 82: Územní studie Olomouc, Hodolany – ulice Přichystalova (KNESL+KYNČL s.r.o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení částí veřejných prostranství a vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 86: Územní studie Holice – areál firmy RESTA (Circulos Meos, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 98: Územní studie Olomouc – Holický les (AGERIS, s. r. o., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- Studie radiály Holická – 2. etapa, úsek od Tovární po Přerovskou (Alfaprojekt Olomouc, a. s., Ing. Petr Staněk, 2009)

> zapracování do ÚP: převzato dopravní řešení v úseku mezi ulicemi Šlechtitelů a Přerovskou;

- Aktualizace technicko-ekonomické studie areálu DPMO v lokalitě ČD jih v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 11/2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena plocha dopravní infrastruktury pro umístění vozovny DPMO;
- DÚR Centrum pro vzdělávání a vědy přírodovědecké fakulty, Univerzita Palackého Olomouc, Holice (Stavoprojekt, a. s., 2006)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- DSP Protipovodňová ochrana Olomouce, II.A etapa (Pöyry Environment, a. s., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení protipovodňové ochrany, vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a prvky koncepce protipovodňové ochrany.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je určena pro výrazné změny, ať již ve prospěch území stavebního charakteru hlavně v území kolem ulic Přichystalovy, Šlechtitelů a Holické (nová vozovna hromadné dopravy), tak ve prospěch nezastavěného území rekreačního charakteru (tzv. Holický les mezi slepým ramenem Moravy a železniční tratí č. 270).

Rozvojové lokality lze rozdělit podle charakteru či důvodu do několika různých typů. První velkou skupinu rozvojových ploch tvoří území Nového Světa v okolí Přichystalovy, kde je převažující rozvojovou funkcí bydlení. Současně se ve většině případů jedná o doplňování a zcelování stávající roztříštěné a nesourodé struktury.

Další skupinu reprezentují rozvojové plochy východně od ulice Šlechtitelů, které jsou vyhrazeny v severní části pro výrobní či obdobné aktivity a v jižní části pro potřeby Univerzity Palackého a dalších vědeckovýzkumných organizací.

Samostatnou kapitolu tvoří území v severní části lokality vklíněné do trojúhelníku mezi dvěma železničními tratěmi (č. 270 a č. 275/301) a Holickou ulicí, které je vymezeno pro vznik nové centrální vozovny městské hromadné dopravy, a to jak tramvajové tak autobusové. Tramvaje by do tohoto prostoru měly zajíždět od hlavního vlakového nádraží z Jeremenkovy podjezdem pod Tovární ulicí a nadjezdem nad železničními tratěmi u čokoládovny. Po vybudování nové vozovny bude možné uvolnit pro jiné využití několik pozemků či areálů používaných dnes Dopravním podnikem města Olomouce (vozovna tramvají při Franklinově a vozovna autobusů u Dolní Hejčínské).

Další rozlehlým rozvojovým územím je areál bývalého VOP (nazývaný také VOP Velkomoravská), včetně bezprostředního okolí. Zde by mohl vyrůst nový kus města v těsném kontaktu s rekreačním nábřežím Moravy. Vzhledem k předpokládanému počtu budoucích obyvatel by v tomto území mělo vzniknout, kromě další veřejné a občanské vybavenosti, i zařízení pro děti předškolního věku, které by bylo schopno pokrýt potřebu takto definovaného území. Současně je tato plocha jednou z mála ve městě, která je vhodná k situování celoměstské občanské vybavenosti. Odpověď na otázku na přesné využití by měla dát až podrobnější územně plánovací dokumentace – regulační plán, nutnost jehož vyhotovení je v ÚP nadefinována.

Poslední rozvojovou lokalitou je prostor tzv. Holického lesa jižně od stávající zástavby, kde by podle zpracované studie mělo vzniknout rekreační celoměstské zázemí jak každodenního, tak týdenního charakteru. Tento prostor rovněž zajišťuje rekreační zázemí na veřejném prostranství pro potřeby souvisejících ploch smíšených obytných ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

S novou vozovnou DPMO při Holické ulici souvisí také návrh nové železniční trati od ní směrem k jihu ulicí Šlechtitelů, která by zlepšila dostupnost hromadnou dopravou území kolem ulice Šlechtitelů a také navržené celoměstsky významné rekreační oblasti Holického lesa. Pro lepší dopravní obsluhu území kolem Přichystalovy ulice a rozvojového území bývalého VOP Velkomoravská je navržena nová železniční zastávka na trati Olomouc – Prostějov přibližně uprostřed mezi ulicemi Holickou a Rybářskou.

Nejjižnější částí lokality do města vstupuje tzv. jižní zelený klín, který je v ÚP definován jako území hodnotné krajiny. Je to jeden z hlavních krajinných kompozičních elementů, který postupně přechází do rekreační příměstské krajiny v prostoru Holického lesa a rekreačního nábřeží U Rybářských stavů. Všechny tyto plochy jsou součástí přírodně-rekreačního zázemí města nově definovaného v tzv. rekreačně-přírodním prstenci, který by měl zajistit propojení severního a jižního zeleného klínu kolem řeky Moravy a Mlýnského potoka pro potřeby vylepšení každodenní i týdenní rekreace obyvatelů města.

Značně významná je lokalita pro řešení územního systému ekologické stability. Zahrnuje první neurbanizovaná území umožňující vytvoření plnohodnotně funkčních skladebných částí všech úrovní ÚSES (včetně dominantní nadregionální úrovně) poté, co řeka Morava a její niva opouštějí souvisle zastavěné území města.

Zásadním faktorem, který ovlivňuje rozvojové možnosti lokality je vybudování protipovodňové ochrany, protože až po té je možno zastavět značnou část rozvojových ploch. Již dnes je zpracován projekt na celou protipovodňovou ochranu města (viz výše) a postupně se po jednotlivých etapách realizuje.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – podél a směrem k řece Moravě, přes prostějovskou železniční trať, přes řeku Moravu na Nové Sady (pro pěší a cyklisty je navržena lávka), přes Velkomoravskou ulici směrem k centru a přes přerovskou trať směrem k Holici – tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění ÚP). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

Dohoda o parcelaci DP-06 určí umístění veřejného prostranství formou zeleně parkové o minimální velikosti 0,3 ha. Zbylý rozsah souvisejícího veřejného prostranství zajišťuje blízká plocha veřejné rekreace 12/098K o velikosti 52,86 ha, což je v souladu s požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (výměra zastavitelných smíšených obytných ploch v území pro uzavření dohody o parcelaci je 11,81 ha).

Dohoda o parcelaci DP-41 určí umístění veřejného prostranství formou zeleně parkové o minimální velikosti 0,3 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci území pro uzavření dohody o parcelaci (výměra dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných je 5,26 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn pro všechny zastavitelné plochy zahrnuté do dotčeného území.

4.10.13. **Lokalita 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází jižně až jihozápadně od centra za městským okruhem (ulicí Velkomoravskou), který ji ohraničuje na severu. Západní hranici tvoří ulice Brněnská, jižní ulice Zolova, Jižní a Slavonínská a východní řeka Morava.

Celé území má výrazně rezidenční charakter, v některých částech s velmi vysokou hustotou obyvatel. Na severu převažuje v území volná struktura zástavby. Vysokopodlažní deskové a bodové (věžové) panelové domy (8, 12 NP) jsou rozmístěny v otevřených blocích s veřejnou zelení. Výjimku tvoří na západě historicky starší obytná zástavba řadových RD se zahradami v ulici Holečkově (1–3 NP) a uliční zástavba na jihozápadě, kde na tradiční vesnickou strukturu při Střední Novosadské navazuje výstavba převážně samostatně stojících rodinných domů v zahradách (1–2 NP). Stejně tak výjimku tvoří historicky starší obytná zástavba na východní části ulice Rooseveltovy a na nároží ulic Holečkovy a Schweitzerovy (řadové bytové domy se zahradami 2–4 NP) a v ulicích Rooseveltově a Jeronýmově (rodinné domy 1–2 NP) ve východní části lokality.

V území ležícím na jihovýchodě se vyskytují dvě základní struktury: historická rostlá zástavba vesnického charakteru při ulicích Teichmannově (historická vesnice Povel) a Střední Novosadské, respektive ulice U Kapličky, a zástavba bytových domů ve formě otevřených

bloků, deskových či bodových domů (6–12 NP) obklopených veřejnými prostranstvími. Panelová zástavba je doplňována současnými developerskými projekty bytových domů. Na jihozápadě lokality leží z velké části nezastavěné území, jehož velkou část tvoří pozemky orné půdy náležející do ZPF. Územím protéká od severu k jihu vodoteč, levobřežní přítok Nemilanky.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (území mezi Velkomoravskou a Jižní východně od linie Schweitzerova – V Křovinách – vodní tok – Buzulucká);
- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany (celé nezastavěné území).

c) **Použité podklady:**

- Regulační plán Povel Čtvrtky, změna č. 1 (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 2005)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství a parkovací objekt;
- evidovaná územní studie ID 40: Urbanistická studie Slavonín-sever v Olomouci (KNESL+KYNČL s.r.o., 2006)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 77: Územní studie obytného prostoru Pazderna, Olomouc-Povel (TIPRO projekt, s. r. o., 2008)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- urbanistická studie Zahrady, Olomouc-Slavonín (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;
- studie Revitalizace a regenerace sídliště obytné zóny Povel (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato vymezení veřejných prostranství a pěších propojení, podmínky využití ploch v ÚP umožňují realizaci regenerace sídliště podle této studie.

d) **Odůvodnění řešení**

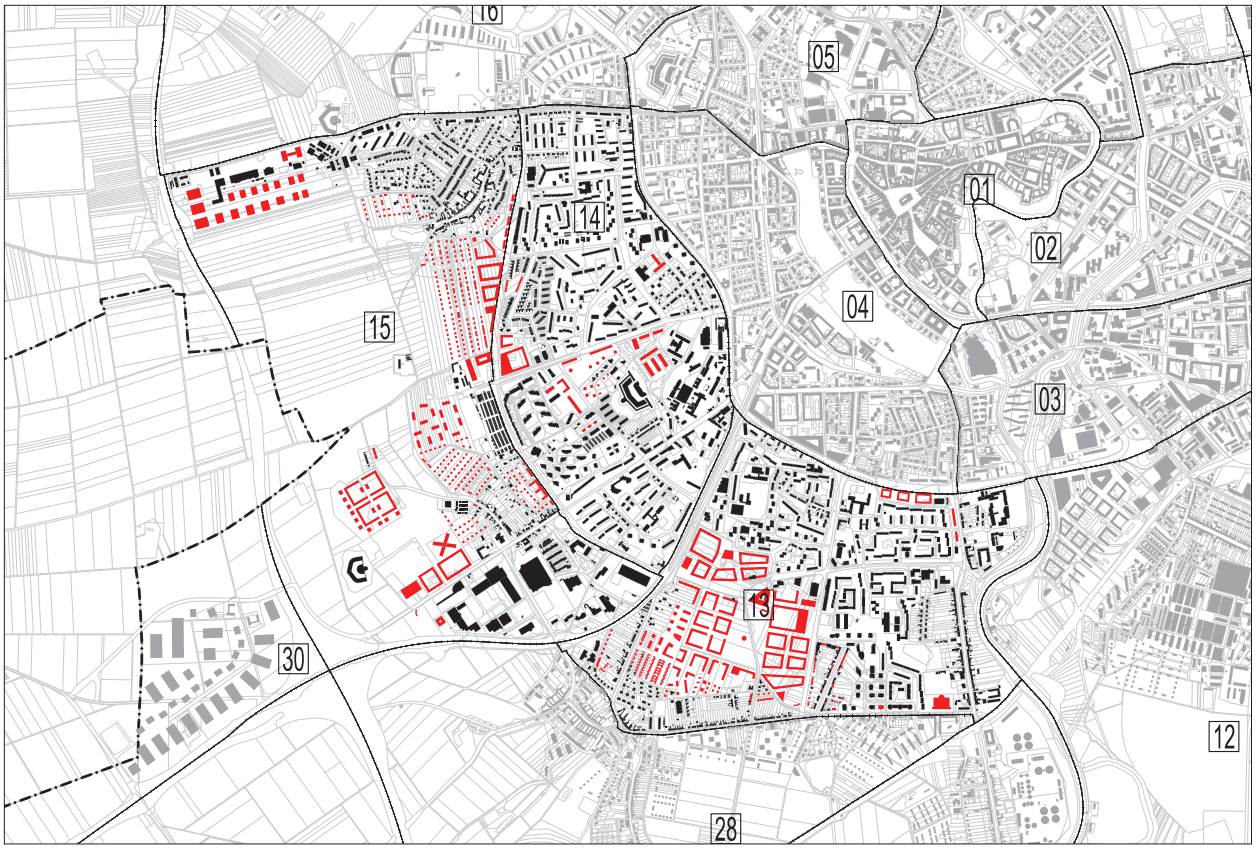
Lokalita má výrazný rezidenční charakter, který by měl zůstat zachován. Mělo by zde být rozvíjeno zázemí občanské a veřejné vybavenosti, které je pro každodenní život obyvatel nezbytné. Toto drobné doplňování a dostavování prostorové struktury by mělo mít i další cíl – mělo by odstranit rozplizlost veřejného prostoru a naopak napomoci jeho dotvoření a jasnému definování jednotlivých prostor.

Lokalita má převážně stabilizovanou strukturu i plošné využití. Území pro nové městské subcentrum hlavní je navrženo ve středu lokality při ulici Schweitzerově, kde sousedí s hlavním rozvojovým územím lokality tzv. Slavonínem-sever. Území je dnes ze všech stran obklopeno zastavěným územím především s obytnou zástavbou. Vzhledem k této poloze uvnitř urbanizovaného organismu města (cca 2 km od centra) je využití tohoto území k zástavbě nanejvýš logické a bezpodmínečně nutné, tj. bez podmínky zastavění jiné lokality. Současné zemědělské využívání tohoto území nepřispívá k pohodě bydlení v okolní bytové zástavbě, na první pohled trpí nelogickou urbanistickou strukturou, způsobuje horší prostupnost území a delší docházkové vzdálenosti k občanskému vybavení. V důsledku takto rozlehlého území dochází i ke zbytečným závlekům automobilové dopravy do okolního území. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak je navrženo, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Rozvoj tohoto území však má několik podmínek. Vzhledem k tomu, že by zde mohl vyrůst nový kus města a vzhledem k předpokládanému počtu budoucích obyvatel by v tomto území mělo vzniknout, kromě další veřejné a občanské vybavenosti, i zařízení pro děti předškolního věku, které by bylo schopno pokrýt potřebu takto definovaného území. Protože celá lokalita trpí nedostatkem rekreačního zázemí, je toto místo jediné, kde lze tento deficit odstranit, a je zde tedy navrženo umístění jednoho rozměrného veřejného prostranství parkového charakteru. Realizace části území je dále podmíněna vybudováním protipovodňové ochrany podél řeky Moravy a rekonstrukcí kanalizační stoky hlavní A II.



Obr. D.107: Lokality 13–15 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever; Tabulový vrch a Nová Ulice; Neředín a Cihelna)



Obr. D.108: Lokality 13–15 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever; Tabulový vrch a Nová Ulice; Neředín a Cihelna) – struktura zástavby

Další rozvojovým územím, které na předchozí bezprostředně navazuje, jsou plochy nad prodloužením ulice Jeremiášovy, které by měly být řešeny opět pro rozvoj rezidenčního charakteru lokality.

Plocha územní rezervy ve prospěch veřejné rekreace je navržena na území zahrádkářské osady za Novosadským dvorem. S využitím pro veřenou rekreaci je zde vhodné do budoucna počítat zejména s ohledem na dosud nepříliš využitý rekreační potenciál nábřeží řeky Moravy.

Pro obsluhu území hromadnou dopravou je navržena nová tramvajová trať ze třídy Svobody podél Mlýnského potoka a dále ulicemi Velkomoravskou, Rooseveltovou, Zikovou a Schweitzerovou až k ulici Jižní, která zásadně zlepší napojení lokality na centrum města, a to jak stávajících obytných území, tak i významné rozvojové oblasti Slavonín-sever.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – podél a směrem k řece Moravě, přes řeku Moravu směrem k Novému Světu (pro pěší a cyklisty je navržena lávka), přes Velkomoravskou ulici směrem k centru a přes Brněnskou ulici směrem k Nové Ulici – tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2.). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

Regulační plán RP-18 prověří umístění veřejného prostranství formou zeleně parkové o minimální velikosti 5,0 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch smíšených obytných v daném území (výměra všech zastavitelných ploch smíšených obytných v daném území je dohromady 38,65 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn pro všechny dotčené zastavitelné plochy – 13/041Z, 13/044Z, 13/045Z, 13/062Z, 13/069Z, 13/078Z, 13/080Z, 13/082Z, 13/084Z, 13/086Z, 13/151Z, 13/152Z a 13/153Z.

4.10.14. **Lokalita 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území se nachází západně od centra města, zahrnuje areál Fakultní nemocnice Olomouc a vojenský areál v okolí fortu Tabulový vrch a je jednou z nejhustěji osídlených oblastí v rámci celého města. Lokalita je ohraničena významnými městskými třídami: ze severu třídou Míru, z východu Foerstrovou a Albertovou, z jihu Brněnskou a ze západu Okružní a Hraniční.

Zástavba severní části území má charakter volné sídlištní struktury z druhé poloviny minulého století. Území dominuje obytná zástavba převážně deskových a bodových bytových domů (8–12 NP). Zástavba rodinných domů se nachází na jihovýchodě lokality v ulicích Dobnerově, Na Chmelnici, Skřivánčí (vily 2–3 NP) a na jihozápadě lokality (řadové a atriové rodinné domy 1–3 NP) v ulicích Einsteinově, Růžové, Karafiátové, Rošického, Járy da Cimrmana. Jižní a východní část území tvoří areál fakultní nemocnice přístupný z ulic Hněvotínské, I. P. Pavlova a Brněnské. Součástí areálu jsou i budovy Lékařské fakulty Univerzity Palackého a případně dalších souvisejících vědeckovýzkumnách pracovišť.

Území západně od areálu nemocnice tvoří pozemky ve vlastnictví nemocnice a Ministerstva obrany; některé z nich jsou postupně uvolňovány pro funkci bydlení. Nejjižnější část území je převážně obytným územím a převládá zde volná struktura panelových deskových a bodových (věžových) bytových domů (8, 12 NP) s enklávami solitérních viladomů v ulicích Pionýrské a Vojanově.

Občanské vybavení je soustředěno na severu území kolem Tererova náměstí (mateřská a základní škola, komerce, služby), dále jižněji na nároží třídy Svornosti a ulice U Kovárny (OD TIMPO) a dále na křižovatce ulic Foerstrovy a Na Vozovce. Ve střední části ulice Stupkovy jsou situovány areály mateřské a základní školy a v její severní části se nachází bývalý areál telekomunikační společnosti Telefónica O2 (původně SPT Telecom). V jižní části lokality je také areál gymnázia Čajkovského a mateřské školy Pionýrská.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- nemovitá kulturní památka fort Tabulový vrch.

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 26: Aktualizace územní studie Okružní – Einsteinova v Olomouci-Neředíně (Circulos Meos s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, včetně ploch veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 57: Studie prostorového uspořádání ulice Okružní v Olomouci (Alfaprojekt Olomouc, a. s., Ing. Petr Staněk, 2006)
  > zapracování do ÚP: převzato rozšíření uličního prostoru ulice Okružní mezi ulicemi Kšírovou a I. P. Pavlova a přestavba křižovatky ulic Okružní a I. P. Pavlova;
- evidovaná územní studie ID 97: Územní studie Olomouc-Nová Ulice, Mošnerova (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzata trasa komunikace propojující ulici Mošnerovu a Stupkovu a část veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 130: Aktualizace územní studie rekreačních ploch na ulicích Okružní – Einsteinova v Olomouci-Neředíně (Circulos Meos, s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- Studie variantního řešení areálu Úřadu práce při ulici Mošnerově (MORAVIA CONSULT, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha veřejného vybavení.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita, vyjma areálu fakultní nemocnice, má výrazný rezidenční charakter, který by měl zůstat zachován. Mělo by zde být rozvíjeno zázemí občanské a veřejné vybavenosti, které je pro každodenní život obyvatel nezbytné. Toto drobné doplňování a dostavování prostorové struktury by mělo mít i další cíl – mělo by odstranit neurčitost veřejného prostoru a naopak napomoci jeho dotvoření a jasnému definování jednotlivých prostor.

Prostor pro městské subcentrum hlavní je vymezen v prostoru ulic Na Vozovce, Kmochovy a Dobnerovy, kde již dnes částečně funguje. Největší slabinou je nejasná definovanost veřejných prostor, jejímž vyřešením by subcentrum mohlo plnohodnotně plnit to, proč bylo v ÚP vymezeno.

Lokalita je převážně stabilizovaná, a to jak z pohledu struktury, tak využití. Výjimkou je část bývalých vojenských území okolo Tabulového vrchu, která jsou jsou vymezena jako přestavbová zejména kvůli své neprostupnosti a nedokončenosti struktury především ve vztahu k ulici Hněvotínské. Cílem je také zlepšení propojení ulic Brněnské a Hněvotínské ve stopě ulice Vojanovy a v prodloužení ulice Mošnerovy.

Specifickým přestavbovým územím je plocha fortu Tabulový vrch, která historicky hrála v obraze území důležitou roli, ale postupně byl fort obestavěn a přestavba by měla umožnit jeho nové zapojení do struktury města. Napomoci by tomu měla jak naznačená pěší propojení, tak volba využití památky.

Ostatní přestavbové plochy jsou navrženy za účelem úpravy či dotvoření stávající struktury.

Pro zlepšení obsluhy území hromadnou dopravou jsou v lokalitě navrženy nové tramvajové trati, a to v ulici Hněvotínské (od Wolkerovy ulice až po nové městské subcentrum při ulici Okružní) a v ulici I. P. Pavlova (od ulice Wolkerovy až k Aquaparku, včetně propojení k ulici Brněnské v ulici Vojanově).

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – napříč územím směrem k historickému centru, opačně k Neředínskému horizontu, k fortu, přes areál fakultní nemocnice a přes Brněnskou ulici směrem k Povelu, tak aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění ÚP). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

4.10.15. **Lokalita 15 (Neředín a Cihelna)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází v západní části správního území města. Je to území poměrně rozlehlé a různorodé. Z východu je ohraničeno ulicemi Hraniční a Okružní, ze severu třídou Míru, z jihu Brněnskou a ze západu rychlostní komunikací R35 a hranicí správního území města.

Území se skládá z několika částí: původně samostatné vesnice Neředín, vysokoškolského areálu, bývalého vojenského areálu propojeného s letištěm, nezastavěných pozemků mezi Neředínským horizontem a ulicí Okružní, brownfieldu cihelny, nízkopodlažní zástavby kolem Balcárkovy a komerční zóny Horní lán s Aquaparkem.

Na severovýchodě území se nachází historická zástavba Neředína situovaná v mírné kotlině. Jedná se o rostlou strukturu vesnického typu formovanou kolem vřetenovité návsi (ulice Neředínská), která již dnes plní do značné míry roli městského subcentra doplňkového. Historický střed je obestavěn novodobou zástavbou řadových rodinných domů (ulice Západní a Družstevní, Římská, Letců, Klusalova, 1–3 NP) a volně stojících rodinných domů (1–2 NP). Jižně od třídy Míru byl vystavěn areál Univerzity Palackého (Fakulta tělesné výchovy a koleje, 4–5 NP).

Na jihozápadním okraji zastavěného území se nachází neředínský rybník – rekreační přírodní zázemí Neředína. Západně od Neředína se nachází plocha letiště s východozápadně orientovanou travnatou dráhou délky 760 m a severně od něj bývalý areál armády podél komunikace II/448 Olomouc – Topolany uvolněný odchodem sovětské armády na počátku 90. let minulého století. Ve střední části území při ulici Hněvotínské se nachází areál letecké záchranné služby s heliportem. V prostoru mezi heliportem a starým Neředínem je nezastavěné území dříve částečně využívané armádou, pro jehož část se vžil název Neředínský horizont.

Území na jihu lokality je dle historické parcelace dané terénní konfigurací a trasováním cest rozděleno do menších lokalit s různým využitím. Podél ulice Balcárkovy je od jihu situováno bydlení, dále areál garáží, skladů a dále k severozápadu areál bývalé cihelny v současnosti využívaný pro jiné výrobní a skladovací aktivity (např. betonárka). Nachází se zde také oblast prameniště Nemilanky a areál fortu č. XIII, který využívala armáda až do roku 1998 a v současnosti je v soukromém vlastnictví a využíván především pro kulturně-rekreační účely.

Zástavba na jihu, v území známém pod názvem Horní lán či komerční zóna Haná, vznikala od devadesátých let minulého století do současnosti a má charakter převážně velkoplošných objektů s funkcí maloobchodu – hal se sousedícími parkovišti na terénu. Zástavbu obchodních areálů tvoří zejména OC Haná (hypermarket TESCO a obchodní galerie, 12 000 m^2) a další velkometrážní prodejny (nábytek, elektronika, sport, hobby apod., celkem 16 000 m^2). Lokalita byla v posledních letech doplněna o nový areál Aquaparku při ulici I.P. Pavlova.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranné pásmo heliportu letecké záchranné služby;
- chráněné ložiskové území Olomouc-Nová Ulice (v prostoru cihelny u Balcárkovy ulice);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (jihozápadní část území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 25: Urbanistická studie Olomouc-Neředín – Nivy (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2001)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství (upraveno podle aktuální situace);

- evidovaná územní studie ID 80: Obytná zóna Balcárkova – Nad Lánem, Olomouc-Nová Ulice (Ing. arch. Petr Leinert, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 122: Územní studie Okružní, Nad Lánem (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství a pěších propojení;
- evidovaná územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství a vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- situace Integrované centrum tísňového volání (ICTV) Olomouc-Neředín (podklad ZÚR OK)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha pro veřejné vybavení;
- Krajinářská studie Neředínského horizontu v Olomouci (ČVUT v Praze, Fakulta stavební, Katedra urbanismu a územního plánování, doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. a kol., 2011)
  > zapracování do ÚP: převzaty požadavky a principy na omezení výškové hladiny zástavby, Neředínský horizont byl vymezen jako zeleň rekreační krajiny a hodnotná část krajiny;
- územní studie Nová Ulice, Slavonín, „Cihelna" (KNESL+KYNČL s.r.o., 2007)
  > zapracování do ÚP: částečně převzaty principy využití území, především vymezení subcentra;
- Studie prověření redukce prvku ÚSES (BK 32) v městské části Olomouc-Slavonín (Ecological Consulting, a. s., 2008)
  > zapracování do ÚP: částečně převzata trasa biokoridoru, včetně uvažovaného podchodu pod silnicí R46.

d) **Odůvodnění řešení:**

Lokalita má dle ÚP převážně rozvojový charakter, s výjimkou historické části Neředína a komerční zóny Haná (Horní lán). Podle způsobu využití či lokalizace lze rozvojové plochy rozdělit do několika skupin. Celé území je navíc natolik rozlehlé a morfologicky členité, že jsou pro jeho dobrou obsluhu navržena tři subcentra – jedno hlavní a dvě doplňková. Jedno z doplňkových subcenter je stávající a je centrem historické části Neředína (ulice Neředínská).

Jednou ze tří největších rozvojových oblastí pro bydlení v rámci celého města je území mezi ulicí Okružní a Neředínským horizontem. Koncepce rozvoje lokality požaduje rozvíjet plochu jako rezidenční, s příměsí administrativy a drobných služeb, zejména kolem ulice Okružní a na západní straně, vzhledem k výškovým omezením kvůli Neředínskému horizontu především pro rodinné bydlení. V této části lokality je při křížení ulic Okružní a Hněvotínské navrženo i nové městské subcentrum hlavní s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Další rozsáhlou rozvojovou oblastí určenou primárně pro bydlení je prostor bývalé cihelny při Balcárkově ulici společně s okolními pozemky na západním svahu mezi cihelnou a hřbitovem. I zde by mělo vzniknout subcentrum, v tomto případě však nižšího řádu – městské subcentrum doplňkové. Při novém obytném využití areálu cihelny (který v současné době nese již znaky brownfields) a současném obytném využití území východně od hřbitova se z hlediska územního plánování jeví v budoucnu jako nanejvýš logické a odůvodnitelné vymezit vklíněnou střední část plochy rovněž jako smíšenou obytnou zástavbu (dnes vymezeno jako územní rezerva). Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Třetí rozvojovou oblastí v rámci lokality je území severně o ulice I. P. Pavlova naproti Aquaparku a dále směrem k ulici Balcárkově. To je vyčleněno pro bydlení a pro doplnění celoměstského sportovního zázemí (např. sportovní hala naproti aquaparku a tréninkové golfové odpaliště) .

Na severní straně lokality je rozvojové území navrženo v prostoru bývalého vojenského areálu u letiště. Rozvoj by zde měl navazovat na vedlejší vysokoškolský areál a měl by

poskytnout prostory pro nové podnikatelské aktivity zaručující široké spektrum možností pro využití výrobního charakteru ve shodě s územní studií Kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. T. Pejpek, 2011). Sousedící areál letiště, ve shodě s pokyny pro zpracování návrhu, by měl být naopak rozvíjen pro rekreační aktivity a veřejné vybavení, a to nejen pro ty spojené s létáním.

Poslední větší rozvojovou oblastí určenou k zástavbě jsou plochy přimykající se k Okružní mezi ulicemi I. P. Pavlova a Hněvotínskou (dnes převážně zahrádky), kde by měla být rozvíjena nová městská třída ideálně formou polyfunkčních domů s bydlením.

V lokalitě je vymezeno několik ploch územních rezerv, které jsou určeny zejména pro smíšené obytné využití (území severně a východně od Cihelny, území západně od původní prachárny, území garáží při Okružní ulici) s výjimkou východní části letiště a klínu u Balcárkovy ulice, které jsou rezervované pro veřejnou rekreaci. Na území garáží je územní rezerva vymezena s ohledem na očekávanou změnu situace v území, kdy se tento areál dostává z periférie do těsné blízkosti nového městského subcentra a městské třídy, a proto je vhodné počítat s jeho transformací a lepším zapojením do městské struktury.

Pro zlepšení obsluhy území hromadnou dopravou je lokalita nově napojena na tři navržené tramvajové trati, a to v závěru ulice Hněvotínské (obratiště je navrženo u nového městského subcentrum při ulici Okružní), v ulici I. P. Pavlova (obratiště je umístěno za Aquaparkem) a při třídě Míru (protažení tratě až za neředínský fort). První z tratí zlepší zejména dostupnost rozsáhlého obytného území u Tabulového vrchu i za Okružní, druhá z tratí kvalitně napojí rekreačně komerční zónu od OC Haná až po fort XIII. a významně zlepší také dostupnost území Technoparku (lokalita 30) a třetí trať zlepší dostupnost rozvojového území u letiště.

Samostatnou kapitolou mezi rozvojovými plochami je prostor Neředínského horizontu s okolím situovaný zhruba do centra lokality. Neředínský horizont je plánovaným kompozičním prvkem, který bude tvořit zelenou hranu města při dálkových pohledech (především od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku), a zároveň je jednou z důležitých součástí přírodně-rekreačního zázemí města nově definovaného v tzv. rekreačně-přírodním prstenci, který by měl zajistit propojení severního a jižního zeleného klínu kolem řeky Moravy a Mlýnského potoka pro potřeby vylepšení každodenní i týdenní rekreace obyvatelů města.

Podstatný význam má lokalita pro průchod územního systému ekologické stability na pomezí souvisle urbanizovaného prostředí města a volné krajiny.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – směrem k Neředínskému horizontu a navazujícím plochám nezastavěného území, přes rychlostní komunikaci R35 do navazující volné zemědělské krajiny, přes třídu Míru směrem k fortu č. XV, přes Okružní směrem k Nové Ulici a na Tabulový vrch, z Balcárkovy směrem k Okružní a přes Brněnskou ulici směrem ke Slavonínu – tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

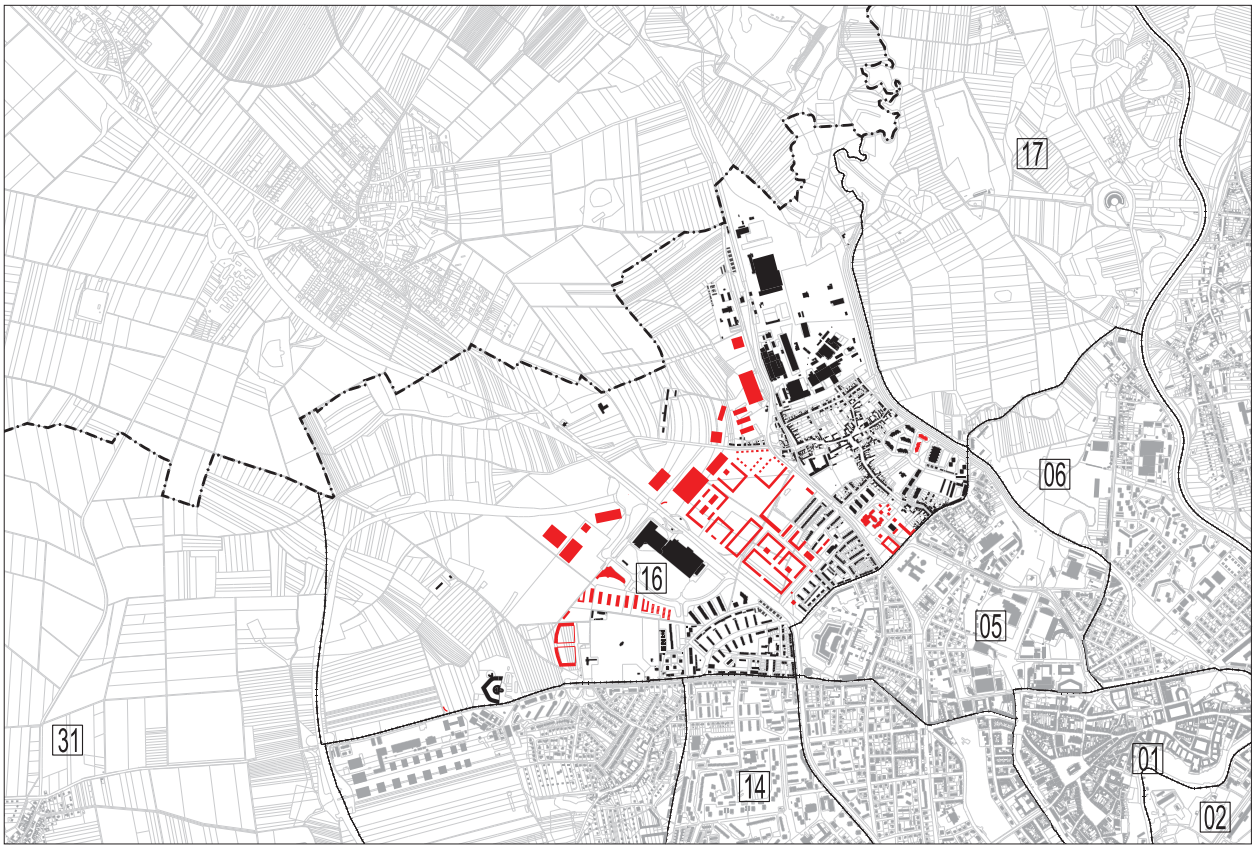
Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění ÚP). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

Pro zastavitelné plochy 15/070Z, 15/071Z, 15/079Z, 15/085Z, 15/086Z a 15/087Z (celkem 10,33 ha) je vymezena související plocha veřejné rekreace 15/149K o rozměru 1,08 ha, což je více jak 5 % z výměry zastavitelných ploch ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné 15/057Z, 15/059Z, 15/063Z, 15/151Z, 15/158Z, 15/159Z, 15/162Z a 15/163Z (celkem 16,32 ha) jsou vymezeny související plochy veřejné rekreace 15/060Z a 15/160Z o celkovém rozsahu 0,99 ha, což je více jak 5 % z výměry z výměry zastavitelných ploch ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro zajištění veřejných prostranství zde navíc může sloužit i blízká plocha veřejné rekreace 15/064K.



Obr. D.109: Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)



Obr. D.110: Lokalita 16 (Pražská a Řepčín) – struktura zástavby

Pro zastavitelné plochy 15/121Z a 15/130Z (celkem 2,47 ha) je vymezena související plocha veřejné rekreace, tj. sousední plocha 15/129Z o výměře 3,76 ha, což je více jak 5 % z výměry z výměry zastavitelných ploch ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro zajištění veřejných prostranství zde navíc může sloužit i blízká plocha veřejné rekreace 15/127K.

4.10.16. **Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází severozápadně od městského centra a je poměrně různorodá, a to jak prostorovou koncepcí, tak dobou vzniku a funkčním uspořádáním. Na východě je jejím těžištěm rostlá struktura bývalých samostatných obcí Hejčín a Řepčín, ve střední části meziválečná zástavba v okolí kostela sv. Cyrila a sv. Metoděje a na západě území dominuje areál hřbitova doplněný a obytnou zástavbu v okolí ulice Norské.

Zástavba je situována při jihovýchodní hraně lokality. V případě Řepčína a Hejčína se jedná o řadovou zástavbu rodinných domů (1–3 NP) částečně s obchodním parterem. Toto drobné měřítko je postupně doplňováno další zástavbou solitérních objektů a areálů. Nachází se zde soubor starších bytových domů z padesátých let minulého století i nové bytové domy z posledních let. Na severovýchodní straně ulice Svatoplukovy se nachází monumentální komplex budov internátní základní školy prof. Z. Matějčka pro děti se zdravotním postižením.

Ve střední části kolem kostela sv. Cyrila a Metoděje je zástavba při ulicích Erenburgově a Na Trati složena z většinou řadových rodinných a bytových domů (2–3 NP). Kvalitní novodobou strukturu reprezentuje obytný soubor kolem Jaromírovy. Směrem k jihozápadu přechází zástavba do řádkové struktury bytových domů (3–4 NP) kolem Matochovy a dále přes Pražskou do obdobné zástavby v ulici Norské a současné zástavby bytových domů (4–6 NP) v ulici Generála Píky. Mezi touto zástavbou a hřbitovem v jižní části území se v ulici Politických vězňů nachází panelové BD (8 NP) a novodobé viladomy (5 NP). Západně od obytné zástavby se nachází olomoucký ústřední hřbitov s centrálně umístěnou hřbitovní kaplí a krematoriem na západním okraji hřbitova. Severní části území dominuje Obchodní centrum Olomouc City (Globus, Cinestar, 25 000 m^2).

Při tř. Míru se na zpadním okraji města nachází zachovalý pevnostní objekt (neředínský fort č. XV při tř. Míru), který je v soukromém vlastnictví a poté, co jej opustila armáda, slouží různým účelům (stavebniny, paintball apod.).

Území na severovýchodním okraji města dominuje areál Moravských železáren (slévárenský a kovoobráběcí podnik součástí strojírensko-metalurgické skupiny UNEX se sídlem v Uničově), který je dnes zároveň pronajímán i jiným subjektům s výrobním zaměřením. Zbytek území lokality slouží především jako nezastavěná zemědělská krajina doplněná několika solitérními areály (hotel Prachárna, chov koní apod.). Přírodní charakter si zachovala pouze malá severovýchodní část lokality, která je součástí CHKO Litovelské Pomoraví (nivní louky a fragmenty lužních lesů).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany (část území západně od neředínského fortu);
- zemědělský půdní fond II. třídy ochrany (mimo zastavěné území pouze na severovýchodním kraji území);
- záplavové území Q_{100} (malá část území podél Mlýnského potoka);
- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví a NATURA 2000 (severovýchodní okraj území);
- přírodní rezervace Plané loučky (severovýchodní okraj území).

c) **Použité podklady:**

- územní studie Olomouc-Hejčín, Tomkova (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2011) > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- DÚR Bytový komplex Sladké město Olomouc-Řepčín (KRR Architektura, s. r. o., 2011) > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;

- DÚS Sběrný dvůr Olomouc-Neředín (Projekční kancelář Ing. Karel Doležel, 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha technické infrastruktury;
- DÚR Obytný soubor Kaskády Hejčín (ARTERA projekt, s. r. o., 2010)
  – zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;
- DÚR Rychlostní silnice R35, stavba 3508.2 Křelov – Slavonín, 2. etapa (VIAPONT, 11/2013)
  > zapracování do ÚP: dle navrženého dopravního řešení upraveno vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce
  (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky protierozních opatření;
- Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, dílčí povodí melioračních příkopů v městských částech Řepčín, Hejčín (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh převedení svodnice 1130;
- územní studie Olomouc – Studánky (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita má dle ÚP z velké části rozvojový charakter. Podle způsobu využití či lokalizace lze rozvojové plochy rozdělit do několika skupin. Celé území je navíc natolik rozlehlé a členité, že jsou pro jeho dobrou obsluhu navržena dvě subcentra – jedno hlavní a jedno doplňková. Doplňkové subcentrum je stávající a je centrem historické části Řepčína (ulice Řepčínská).

Jednou ze tří největších rozvojových oblastí pro bydlení v rámci celého města je území známé pod názvem Pražská-východ mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou. Tato oblast navazuje na zástavbu z období 1. republiky, včetně kostela sv. Cyrila a Metoděje, který zde sehrává zásadní kompoziční roli, a to i v celoměstském měřítku. V této části lokality je navrženo i nové městské subcentrum hlavní s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k tomu, že by zde mohl vyrůst nový kus města a vzhledem k předpokládanému počtu budoucích obyvatel by v tomto území mělo vzniknout, kromě další veřejné a občanské vybavenosti, i zařízení pro děti předškolního věku, které by bylo schopno pokrýt potřebu takto definovaného území. Koncepce rozvoje lokality požaduje rozvíjet plochu jako rezidenční převážně v bytových a polyfunkčních domech s bydlením, s příměsí administrativy a drobných služeb zejména kolem ulice Pražské.

Dalším rozvojovým územím vyhrazeným převážně pro bydlení je prostor tzv. Sladkého města v klínu mezi městským hřbitovem a obchodním centrem Olomouc City. Na toto území je vydáno územní rozhodnutí a do Územního plánu bylo tudíž převzato. Jihozápadně od Sladkého města je několik rozvojových ploch, které by měly převážně sloužit pro bydlení, rozvoj hřbitova a sběrného dvora. V přímé prostorové i komunikační návaznosti na obchodní centrum Olomouc City jsou severně od něj navrženy rozvojové plochy pro velkoformátový maloobchod.

V nevyužívaném území při Tomkově ulici nedaleko centra Hejčína je navržena skupina rozvojových ploch veřejného vybavení, které jsou z části určeny pro školství. Na severozápadní polovinu území je vydáno územní rozhodnutí (vzdělávací areál pro slabozraké), pro druhou polovinu je vypracovaná výše zmíněná územní studie (A2 ARCHITEKTI, s. r. o., 2011). Oba podklady byly do návrhu částečně zapracovány.

Rozvojové plochy v sousedství Moravských železáren situované na druhé straně železniční trati č. 275 jsou určeny k rozvoji podnikání a výroby. Naopak nejsevernější část areálu Moravských železáren je určena k rekultivaci ve prospěch nezastavěného území z důvodu těsného kontaktu s územím CHKO Litovelské Pomoraví.

Pro rekreační účely jsou vymezeny rozvojové plochy kolem neředínského fortu, který je určen pro rozvoj veřejného vybavení, a dále plochy kolem hotelu Prachárna a ve Sladkém městě. Kromě posledně zmíněných jsou všechny tyto plochy součástí přírodně-rekreačního zázemí města nově definovaného v tzv. rekreačně-přírodním prstenci, který by měl zajistit propojení severního a jižního zeleného klínu kolem řeky Moravy a Mlýnského potoka pro potřeby vylepšení každodenní i týdenní rekreace obyvatelů města.

Další rozvojové plochy se týkají zlepšení nadmístní i městské dopravní obsluhy, a to jak hromadnou, tak individuální dopravou. Navrženo je doplnění chybějící části rychlostní silnice R35 včetně nové mimoúrovňové křižovatky, truckparku a nového silničního napojení rozvojového území kolem letiště při tř. Míru, silniční propojka mezi Pražskou a Řepčínskou, propojení prostoru OC Olomouc City a tř. Míru u hřbitova a obratiště tramvají za fortem na tř. Míru. Koncepce dopravní obsluhy dále počítá s vedení nové tramvajové trati přes Pražskou-východ až k OC Olomouc City a vymezuje územní rezervu pro propojení této nové tramvajové trati se stávajícím koridorem železniční trati č. 275, na kterém je uvažován smíšený železniční a tramvajový provoz.

Územní rezervy jsou v území vyčleněny pro rozvoj podnikání severně od tř. Míru (ve vazbě na území bývalého vojenského areálu u letiště, který se dnes transformuje na průmyslovou zónu pro menší a střední firmy) a pro doplnění chybějící části základní komunikační sítě města od Řepčínské ulice směrem na Hejčínské louky na Lazce (přes jižní část areálu Moravských železáren).

Podstatný význam má lokalita pro průchod územního systému ekologické stability na pomezí souvisle urbanizovaného prostředí města a volné krajiny.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – směrem do nezastavěné krajiny na severu a západě, přes rychlostní komunikaci R35 do navazující volné zemědělské krajiny, přes třídu Míru směrem k Neředínskému horizontu, přes Mlýnský potok do Hejčínských luk, uvnitř lokality přes Pražskou a přes železniční trať č. 275 – tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2. Odůvodnění ÚP). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

Regulační plán RP-24 prověří umístění veřejného prostranství formou zeleně parkové o minimální velikosti 1,0 ha, což je společně se související plochou veřejné rekreace 16/160K (4,19 ha) více jak 5 % z výměry souvisejících zastavitelných ploch smíšených obytných a veřejného vybavení (výměra těchto všech zastavitelných ploch je dohromady 25,79 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn pro všechny dotčené zastavitelné plochy – 16/053Z, 16/055Z, 16/058Z, 16/091Z a 16/092Z.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné 16/047Z, 16/049Z, 16/052Z a 16/093Z (celkem 8,49 ha) je vymezena související plocha veřejných prostranství, tj. plocha 16/165Z o výměře 1,06 ha, což je i v případě jejího částečného využití pro komunikace dostatečný rozměr pro naplnění požadavků § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dohoda o parcelaci DP-31 určí umístění třech veřejných prostranství formou zeleně parkové každé o minimální velikosti 0,2 ha, což je více jak 5 % z výměry dotčených zastavitelných ploch (výměra zastavitelných ploch v rámci územní studie je dohromady 10,93 ha); požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je tak splněn. Veřejná prostranství lze slučovat.

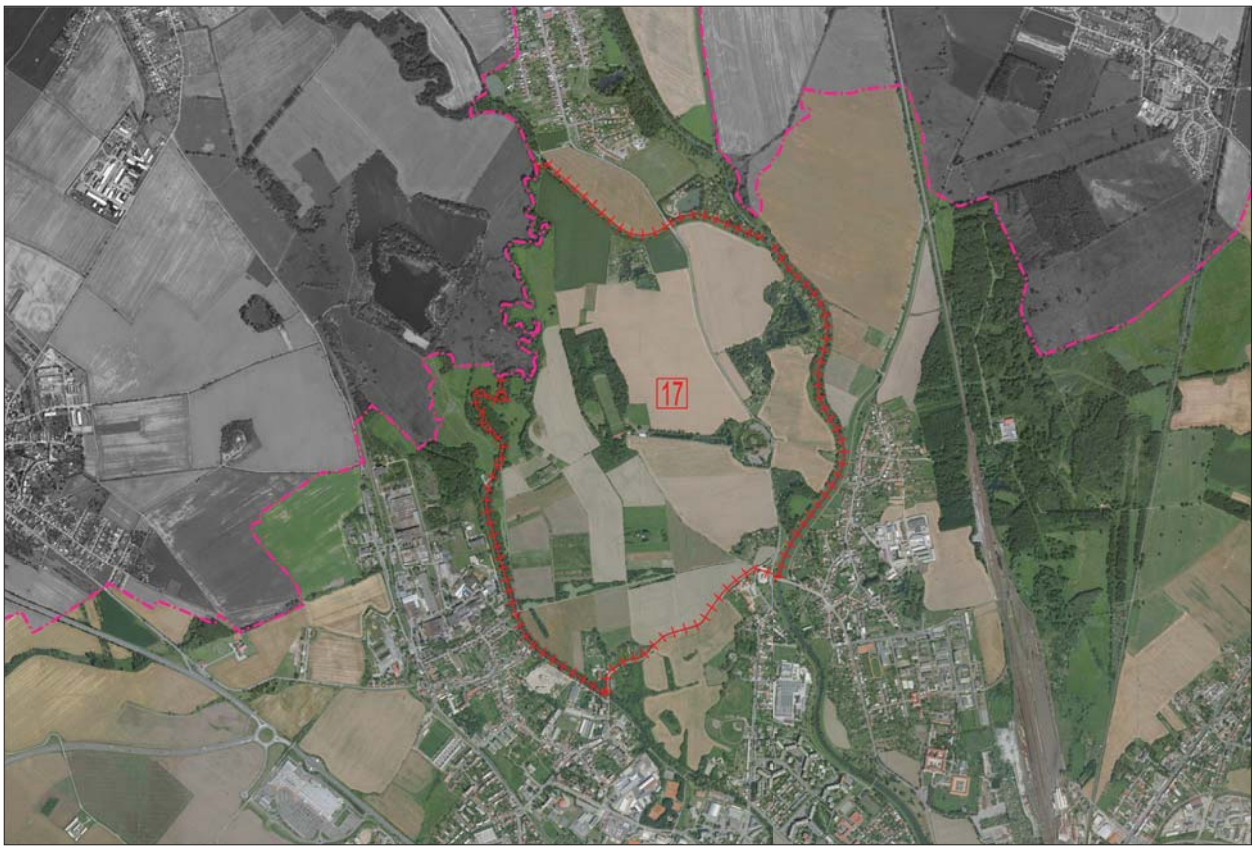
Pro zastavitelné plochy plochy smíšené obytné 16/115Z, 16/119Z a 16/125Z a pro zastavitelnou plochu veřejného vybavení 16/126Z (celkem 8,19 ha zastavitelných ploch) jsou vymezeny související plochy veřejné rekreace 16/116Z a 16/120Z dostatečného rozměru (celkem 2,13 ha) ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4.10.17. **Lokalita 17 (Černovír – Střelnice)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území se nachází severně od kompaktního města, mezi centrem a Chomoutovem. Z východu je lokalita ohraničena korytem řeky Moravy, ze západu Mlýnským potokem. Celá lokalita je součástí Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví a území NATURA 2000 (evropsky významná lokality i ptačí oblast).

Střed území je tvořen areálem fortu č. XXII při silnici III/446 Černovír – Chomoutov a areálem Hanáckého svazu technických sportů – Jaslo Olomouc, který zde provozuje



Obr. D.111: Lokalita 17 (Černovír – Střelnice)



Obr. D.112: Lokalita 17 (Černovír – Střelnice) – struktura zástavby

střelnici. Mezi nimi se podél obslužné komunikace nachází vodní plochy obklopené zelení. Většinu ostatního území zaujímají různě velké hony zemědělské půdy, z části využívané také jako louky nebo sady. Určujícím prvkem severozápadní části lokality je meandrující koryto Mlýnského potoka s břehovými a doprovodnými porosty vzrostlých dřevin obklopené převážně podmáčenými loukami a různě velkými fragmenty lužních porostů. Na severovýchodě se nacházejí tři chatové osady, které jsou umístěny kolem vodních ploch (slepých ramen, ploch po těžbě štěrku) obklopených vzrostlou zelení.

Nejsevernější části lokality jsou zařazeny do I. zóny CHKO a zároveň do plochy přírodní rezervace Plané loučky, v jižní části lokality se nachází další maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Bázlerova pískovna,

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, NATURA 2000 (celé území);
- přírodní rezervace Plané Loučky, přírodní památka Bázlerova pískovna;
- záplavové území Q_{100} (celé území);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 90: Prověřovací studie pro realizaci in-line stezek, lok. A6 – Hejčínské louky (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008)
  > zapracování do ÚP: zapracování plochy s rozdílným způsobem využití pro významné části systému in-line stezek a jejich zázemí.

d) **Odůvodnění řešení:**

Lokalita je součástí hodnotné krajiny, pro kterou se v daném místě vžil název „severní zelený klín“ (území proniká velmi hluboko do kompaktního města v klínu mezi Mlýnským potokem a zástavbou na Lazcích), a plní především funkci rekreačního zázemí města pro každodenní i týdenní rekreaci v těsném dotyku s městem. Lokalita byla vymezena jako převážně stabilizovaná. Výjimky tvoří především plochy pro doplnění územního systému ekologické stability a pro vytvoření protipovodňových opatření. Nejvýraznějším kompozičním prvkem území je fort č. XXII, který je situován na umělé vyvýšenince v centrální části lokality a je kompozičně osazen v ose původní cesty mezi Olomoucí a Chomoutovem.

Při jižní hranici lokality jsou navrženy plochy pro protipovodňová opatření (hráze), která by měla doplnit celý systém ochrany města – zamezit nátoku vod do města ze severu z území mezi Mlýnským potokem a Moravou. S návrhem protipovodňových opatření souvisí i územní rezerva pro trasu základní komunikační sítě města – propojení Řepčínské a Lazecké ulice – která je z části vymezena v souběhu s navrženou hrází.

Území s rekreačními a zahrádkářskými chatami rozprostřená po celé lokalitě jsou stabilizována v současném rozsahu, a to z důvodu nemožnosti zajistit v tomto území ochranu zástavby před povodněmi (celé území leží v Q_{100}).

Značně významná je lokalita pro řešení územního systému ekologické stability. Společně s lokalitami 07 a 08 zahrnuje poslední neurbanizovaná území umožňující vytvoření plnohodnotně funkčních skladebných částí všech úrovní ÚSES (včetně dominantní nadregionální úrovně) před vstupem řeky Moravy a její nivy do souvisle zastavěného území města.

4.10.18. **Lokalita 18 (Chomoutov)**

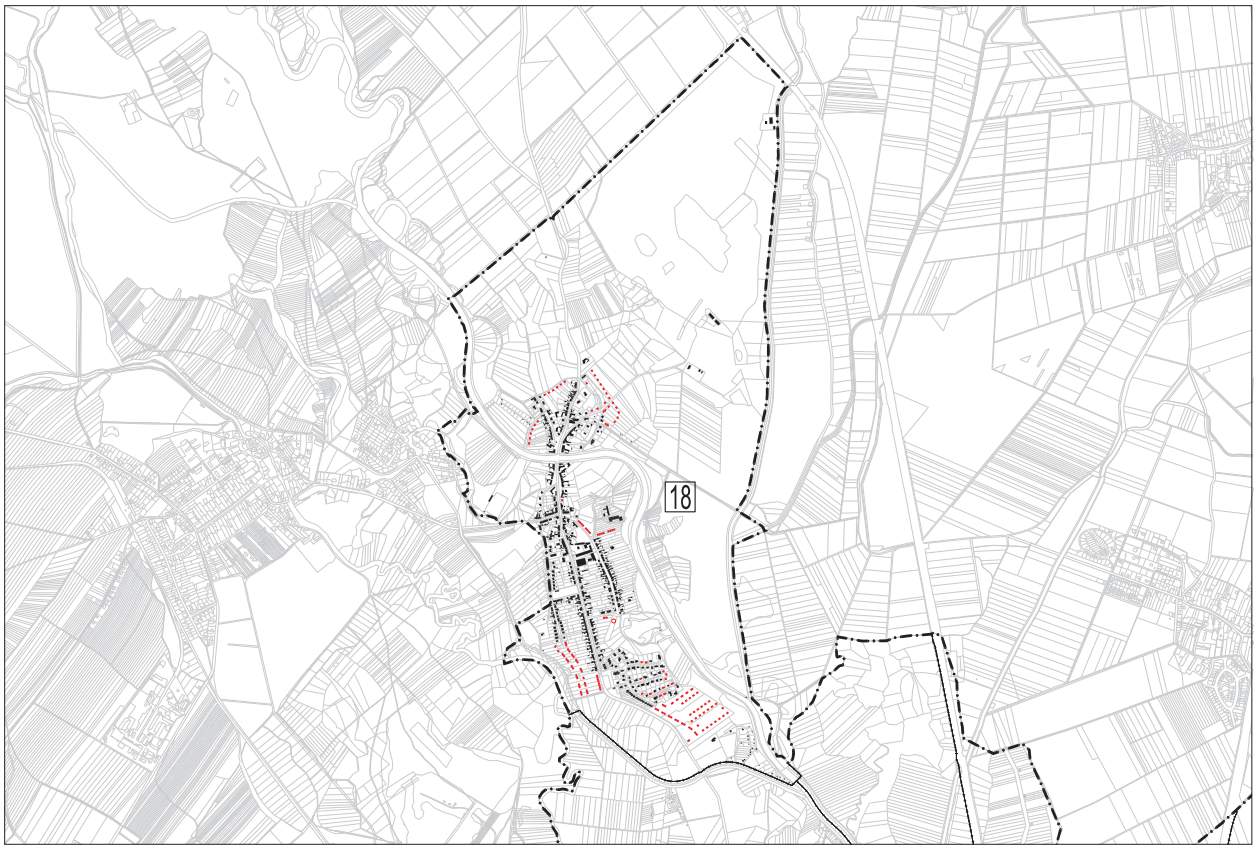
a) **Současný stav a východiska řešení**

Území tvoří původně samostatná obec Chomoutov nacházející na severním okraji správního území města a její blízké okolí. Územím prochází tok řeky Moravy, který dělí zástavbu Chomoutova na dvě části, z jižní strany tvoří hranici lokality tok Častavy (resp. kanálu propojujícího tok Mlýnského potoka a Častavy s Moravou).

Území Chomoutova je charakteristické vesnickou zástavbou převážně řadových přízemních rodinných domů. Mezi ulicemi Dalimilovou a Hrachoviska se nachází výrobní areál firmy



Obr. D.113: Lokalita 18 (Chomoutov)



Obr. D.114: Lokalita 18 (Chomoutov) – struktura zástavby

SIWATEC, v severní části ulice Hrachoviska je situován areál bývalého ZD, který je dnes využíván převážně pro provozy drobné výroby, skladování a zpracování kovových odpadů. V jižní části území kolem ulice Výstavní se nachází sídliště nových převážně samostatně stojících rodinných domů (1–2 NP), na severu je území charakteristické zástavbou venkovského typu (rodinné domy 1–2 NP) v ulicích Štěpánovské, Čapky Drahlovského, Písečné a Za Moravou. Při ulici Štěpánovské se nachází budova soukromé Střední školy stavební a podnikatelské. Zástavba rodinných domů na západní straně ulice Baarovy leží již mimo správní území města Olomouce v k.ú. Horka nad Moravou.

Severně od sídla se nachází umělé jezero vyplňující bývalou těžebnu štěrkopísku (Chomoutovské jezero), na které na jihu navazují mokřadní lada a místy i umělé výsadby dřevin (zejména borovic). Většinu zbylého území zaujímají různě velké hony orné půdy. Koryto řeky Moravy je převážně doprovázeno porosty dřevin. Výraznější porosty dřevin lesního charakteru jsou vázány na pozemky původního přírodního koryta Moravy.

Celé území (včetně zástavby Chomoutova) je začleněno do II., III. nebo IV. zóny CHKO Litovelské Pomoraví a také do území NATURA 2000, Chomoutovské jezero s okolím je přírodní rezervací.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území);
- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, NATURA 2000 (celé území);
- přírodní památka Chomoutovské jezero;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (velká část území);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (východní a severní část území, hranice prochází od jihu tokem Moravy, ulicí Dalimilovou a ulicí Horeckou směrem k Horce nad Moravou).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 8: Urbanistická studie Olomouc-Chomoutov (Ing. arch. Jan Dobeš, 2004)
  > zapracování do ÚP: v severní lokalitě částečně převzato řešení veřejných prostranství, v jižní lokalitě zcela převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 84: Územní studie Olomouc-Chomoutov, Hrachoviska (Ing. arch. Petr Nosál, 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 89: Návrh protipovodňových opatření v Olomouci-Chomoutově realizovatelných v krátkodobém horizontu (Pöyry Environment, a. s., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení obtokového průlehu a ohrázování Chomoutova, včetně možných násypů vytěžené zeminy na plochách mezi průlehem a tokem Moravy.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem. Dalším důležitým faktorem, který ovlivnil konečnou podobu návrhu, je trasování protipovodňové ochrany v mnoha místech splývající právě s hranicí města a krajiny.

Ochrana Chomoutova před povodněmi je s ohledem na jeho umístění v nivě Moravy přímo na jejím toku značně náročná. Protipovodňová opatření jsou uvažována ve dvou úrovních – navrženo je řešení ochraňující zástavbu Chomoutova před padesátiletou povodní (Q_{50} = 476 m^3/s), které je tvořeno částečným ohrázováním zástavby a zejména umístěním cca 2,6 km dlouhého suchého koryta (tzv. průlehu) východně od zástavby pro převedení zvýšeného průtoku mimo tok Moravy procházející zástavbou. Řešení chránící Chomoutov

před záplavou na úrovni Q = 650 m^3/s, na kterou je dimenzována protipovodňová ochrana Olomouce, je pak vymezeno jako územní rezerva (jedná se o koridory pro umístění dalších hrází pro kompletní ohrazení zástavby).

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity a limitů protipovodňové ochrany. V rámci stávající zástavby rodinných domů v Chomoutově je volných pouze minimum stavebních pozemků. Největší rozvojové území určené pro smíšené obytné využití je situováno do jižní části sídla do lokality při ulici Výstavní. Zde probíhá postupná výstavba rodinných domů v území vymezeném k zástavbě již v ÚP 1998. Zainvestovaná ale je pouze část rozvojových ploch a další příprava pro pokračování zástavby na dalších pozemcích neprobíhá. ÚP přebírá původní rozvojové území a nově stanovuje jeho vnitřní členění včetně vymezení dostatečného rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plocha veřejné rekreace 18/105Z tvoří zázemí okolních ploch smíšených obytných). Zároveň ho prostřednictvím navržených protipovodňových hrází uzavírá do kompaktního tvaru vzhledem k okolní nezastavěné krajině.

Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic (včetně protipovodňové ochrany) z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Z toho důvodu je pro další rozvoj sídla nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků.

Téměř všechny rozvojové plochy jsou součástí již dnes platného územního plánu. Největší rozvojové území se rozkládá na jihu lokality. Předmětné zemědělské pozemky jsou zařazeny přibližně z poloviny do I. a II. třídy ochrany ZPF s tím, že plochy I. třídy jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu, mezi ní a chatovou osadou. Nad rámec ploch dosud platného územního plánu jsou pouze drobně rozšířeny plochy na severní a jižní straně ulice Hrachoviska, které vyplňují prázdné plochy mezi navrženou zástavbou, respektive mezi zástavbou a objekty protipovodňové ochrany.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoj nové občanské vybavenosti především v prostoru křížení ulic Horecké a Dalimilovy – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Rekreační zázemí jižní části Chomoutova tvoří kromě menších ploch veřejné rekreace zejména území kolem vodní plochy poblíž Moravy a hřbitova (při jižním konci ulice Hrachoviska), jehož rekreační poteciál je podpořen vymezení rozvojových ploch veřejné rekreace a také navrženou plochou veřejného vybavení určenou pro rozvoj tělovýchovy a sportu 18/010Z, která by měla přednostně sloužit pro potřeby každodenní rekreace obyvatel sídla.

Pro rekreační zázemí severní části Chomoutova („za Moravou“) jsou vymezeny rozvojové plochy veřejné rekreace umístěné mezi stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a navrženými protipovodňovými hrázemi. Stávající zahrádkářské osada je z důvodu jejího střetu s navrženou protipovodňovou hrází a se záplavovým územím navržena k přestavbě.

V souladu s ÚP 1998 je k přestavbě ve prospěch veřejného vybavení navržen areál bývalé zemědělské čerpací stanice vody u Chomoutovského jezera. Jeho nové využití je třeba koordinovat s požadavky ochrany přírody.

Jako rekreační zázemí ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpis, pro zastavitelné plochy smíšené obytné ležící na jihozápadním okraji Chomoutova na hraně kompaktního sídla a krajiny je předpokládáno využití stávajícího přírodního nábřeží Častavy a Mlýnského potoka včetně blízkého rybníka a také části plochy veřejných prostranství 18/039Z.

V lokalitě je vymezeno několik ploch územní rezervy, které jsou určeny zejména pro protipovodňové hráze (viz výše). Jedna plocha územní rezervy při ulici Hrachoviska je pak určena i pro budoucí smíšené obytné využití.

Značný význam lokality pro řešení územního systému ekologické stability vyplývá především z její celkové polohy v nivě řeky Moravy a na území CHKO, z přítomnosti řeky a existence celé řady hodnotných nivních biotopů a z řešení ÚSES v ZÚR Olomouckého kraje.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny, respektive na koruny hrází.

4.10.19. **Lokalita 19 (Týneček)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území tvoří původně samostatná obec Týneček nacházející na severozápadním okraji městské aglomerace na silnici I/46 Olomouc – Šternberk a její blízké okolí. Na západě je oblast ohraničena železniční tratí č. 290 Olomouc – Šumperk, na východě tvoří hranici lokality trasa navržené tzv. Východní tangenty.

V Týnečku je původní struktura řadových rodinných domů (1–2 NP) kolem Blodkova náměstí doplněna novodobější zástavbou samostatně stojících rodinných domů (1–2 NP). Veřejné vybavení tvoří mateřská škola na Blodkově náměstí a penzion ve Šternberské ulici.

Oblast na východ a sever od Týnečku vyplňují různou měrou scelené pozemky orné půdy rozdělené polními cestami. Na západě a severozápadě se rozsáhlé hony orné půdy svažují k železniční trati, ke které přiléhají poměrně velké plochy podmáčených slatinných luk, místy až charakteru mokřadních lad, s hojně roztroušenými solitérními dřevinami (vrbami, duby, topoly).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

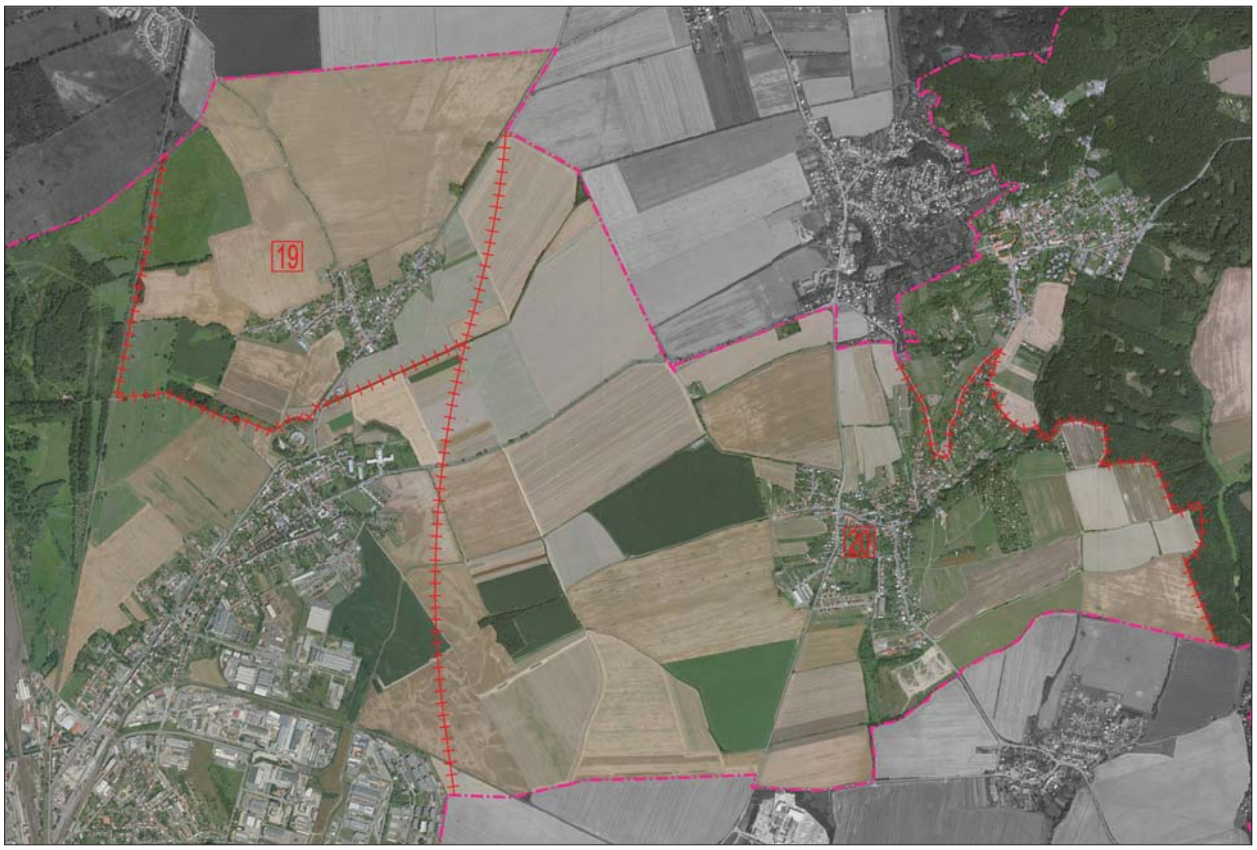
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (přibližně území východně od prodloužení ulice Bohuslava Martinů);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 44: Urbanistická studie Olomouc-Týneček, Opletinka (Moravia Consult, Ing. arch. Milan Obenaus, 2006)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství dle varianty A;
- aktualizace územní studie Týneček – Opletinka (Odbor koncepce a rozvoje MmOl, 2011)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající veřejná prostranství;
- evidovaná územní studie ID 45: Urbanistická studie Olomouc-Týneček, Od prostředního dílu (Moravia Consult, Ing. arch. Milan Obenaus, 2006)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 114: Urbanistická studie Týneček – Blodkovo náměstí (Circulos meos, s. r. o., Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2009)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení veřejných prostranství;
- technická studie Variantní vedení „východní tangenty" v Olomouci (HBH projekt, s. r. o., 2006)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy dopravní infrastruktury pro přeložku I/46 a souvisejících komunikací;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy pro ochranné zatravnění a prvky protierozních opatření.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu



Obr. D.115: Lokality 19 a 20 (Týneček; Droždín)



Obr. D.116: Lokality 19 a 20 (Týneček; Droždín) – struktura zástavby

zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity. Proto je lokalita doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Z toho důvodu je pro další rozvoj obce nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků. Téměř všechny rozvojové plochy jsou součástí již dnes platného územního plánu. Nad rámec ploch dosud platného územního plánu jsou pouze drobně rozšířeny plochy na severozápadě sídla právě za účelem vymezení jasné hranice kompaktního sídla.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru historické návsi – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Konkrétně navrženou plochou pro rozvoj veřejné vybavenosti je plocha 19/015Z, která by měla přednostně sloužit pro potřeby rozšíření sportovního zázemí za školou.

Po východní hranici lokality prochází koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenty) včetně křižovatky se stávající I/46. V severním cípu lokality je vymezena územní rezerva ve prospěch dopravní infrastruktury, která je určena pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe na základě požadavku nadřazené ÚPD (ZÚR OK).

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

4.10.20. **Lokalita 20 (Droždín)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita obsahuje původně samostatnou obec Droždín na úpatí Oderských vrchů vzdálenou z centra města cca 7 km severovýchodním směrem (dopravně dostupnou přes Bystrovany nebo Samotišky) a její blízké okolí. Západní hranici lokality tvoří v celé délce trasa navržené tzv. Východní tangenty, na severovýchodě zástavba Droždína kolem ulice Myslivecké přímo navazuje na rozvojové území v lokalitě Sv. Kopeček.

Nejstarší část obce tvoří zástavba podél dnešních ulic Gagarinovy, V Rynkách, Vítězství, Arnoldovy a Na Příhonu v terénním úvoze vodoteče Adamovky. Rostlá struktura se zachovalým vesnickým charakterem je na okrajích doplňována samostatně stojícími rodinnými domy v zahradách. Na severním okraji se u silnice na Sv. Kopeček nachází objekty vodojemů, na jihozápadním okraji leží areál bývalého zemědělského družstva, severovýchodní část území je tvořena rozsáhlou chatovou, respektive zahrádkářskou kolonií na úpatí Oderských vrchů. Veřejné vybavení tvoří mateřská a základní škola v ulici Gagarinově. Dále se zde nachází menší provozovny zahradnictví a tiskárny.

Zástavba Droždína leží na patě svahů zvedajících se od ploché Moravské nivy na západě k výrazně modelovaným zalesněným Oderským vrchům na východě. Svahy jsou orientovány západně až jihozápadně s výhledy na Olomouc. Téměř celé nezastavěné území tvoří scelené hony orné půdy rozdělené sítí polních cest a drobnými toky ve stabilizovaných korytech, při strmějších svazích při východním okraji se nacházejí zatravněné plochy částečně členěné systémem příčných mezí s četnými dřevinami a navazující spádnicovou strží zarostlou

dřevinami. Na západ od Droždína je reliéf území relativně méně členitý, s převažujícími mírně ukloněnými svahy převážně výslunných expozic a s rozvodní plošinou v severní části.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranná pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóna 1/III (severozápadně od linie ulic Myslivecké, Elišky Junkové a Pplk. Sochora), zóna 8 (severozápadně od linie ulic Pplk. Sochora a U Prachárny);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (západní část území přibližně od linie silnice Samotíšky – Droždín – Bystrovany);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy (západní část území od linie silnice Samotíšky – Droždín – Bystrovany).
- chráněný koridor pro trasu vodní cesty D-O-L.

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 1: Urbanistická studie Olomouc-Droždín, Západ (Ing. arch. Jana Smutníková, 2005)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 2: Urbanistická studie Olomouc-Droždín, Dolní Úlehla (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2006)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství, pro sportovní víceúčelovou halu vymezena plocha veřejného vybavení;
- evidovaná územní studie ID 52: Studie dětského hřiště v Droždíně (Alfaprojekt Olomouc, Ing. arch. Jaroslav Štěpán, 2004)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha rekreace;
- evidovaná územní studie ID 75: Územní studie obytné zóny Olomouc-Droždín (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2009)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 92: Územní studie Droždín – náves (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny plochy odpovídající řešení varianty B (nový objekt veřejného vybavení u mateřské školy);
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky ochranného zatravnění a protierozních opatření;
- Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vodní tok Adamovka v lokalitě Droždín, Svatý Kopeček (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh na úpravy vodního toku Adamovka;
- Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě Olomouc-Radíkov, Olomouc-Svatý Kopeček a Droždín (VODIS Olomouc, s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: navrženy významné vodovodní řady pro posílení zásobování pitnou vodou dle výsledků přepočtu vodovodní sítě.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Je navržena včetně rekreačního zázemí a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území, s výjimkou tří přestavbových území, není možný z důvodů naplnění kapacity. Proto je lokalita doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, případně o územní rezervy ve prospěch bydlení, včetně rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru historické návsi – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Konkrétně navrženou plochou pro rozvoj veřejné vybavenosti, konkrétně tělovýchovy a sportu, je plocha 20/069P, kde by měla být vybudována nová víceúčelová sportovní hala. Obdobně se počítá s výstavbou víceúčelového kulturního zařízení v prostoru droždínské návsi (viz evidovanou územní studii ID 92).

Dalším přestavbovým územím je prostor stávajícího zemědělského družstva na jihozápadě zastavěného území, který je v ÚP vyčleněn pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Veřejné prostranství charakteru parkově upravené zeleně o požadované velikosti, které je určeno jako rekreační zázemí pro rozvojovou plochu smíšenou obytnou, bude definováno v rámci zpracování územní studie.

Posledním přestavbovým územím jsou plochy kolem ulice Myslivecké, kde jsou dnes zahrádky s různě velkými rekreačními objekty. Vzhledem k tomu, že mnohé z nich se velikostí a způsobem využívání blíží rodinným domům, je navrženo využití tohoto území pro nízkopodlažní bydlení. Jedná se o území velmi problematické, které částečně zasahuje do zóny 1/III ochranného pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko. Proto je v ÚP pro celé toto území stanovena povinnost vydání regulačního plánu.

Posledním typem zastavitelných rozvojových území jsou dvě plochy pro zahrádkářské kolonie, které bezprostředně navazují na stávající chatové nebo zahrádkářské osady.

V lokalitě je navrženo několik ploch územních rezerv. Jedná se jednak o koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, který prochází západní částí lokality a je určen pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe, další územní rezervy jsou vymezeny ve prospěch smíšeného obytného využití a souvisejících veřejných prostranství na západním okraji sídla.

Návrh územního systému ekologické stability by měl výrazně oživit zemědělskou krajinu mezi Droždínem a Chválkovicemi.

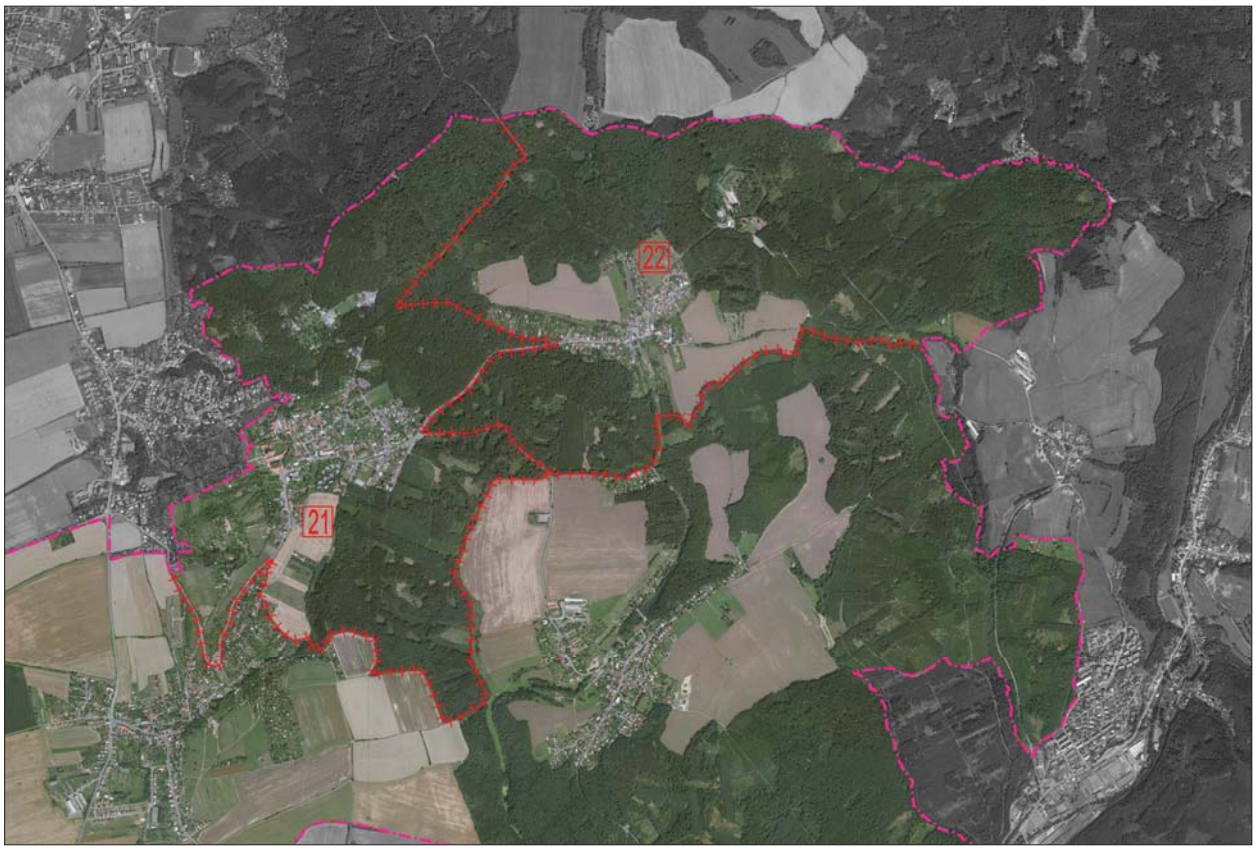
Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

4.10.21. **Lokalita 21 (Svatý Kopeček)**

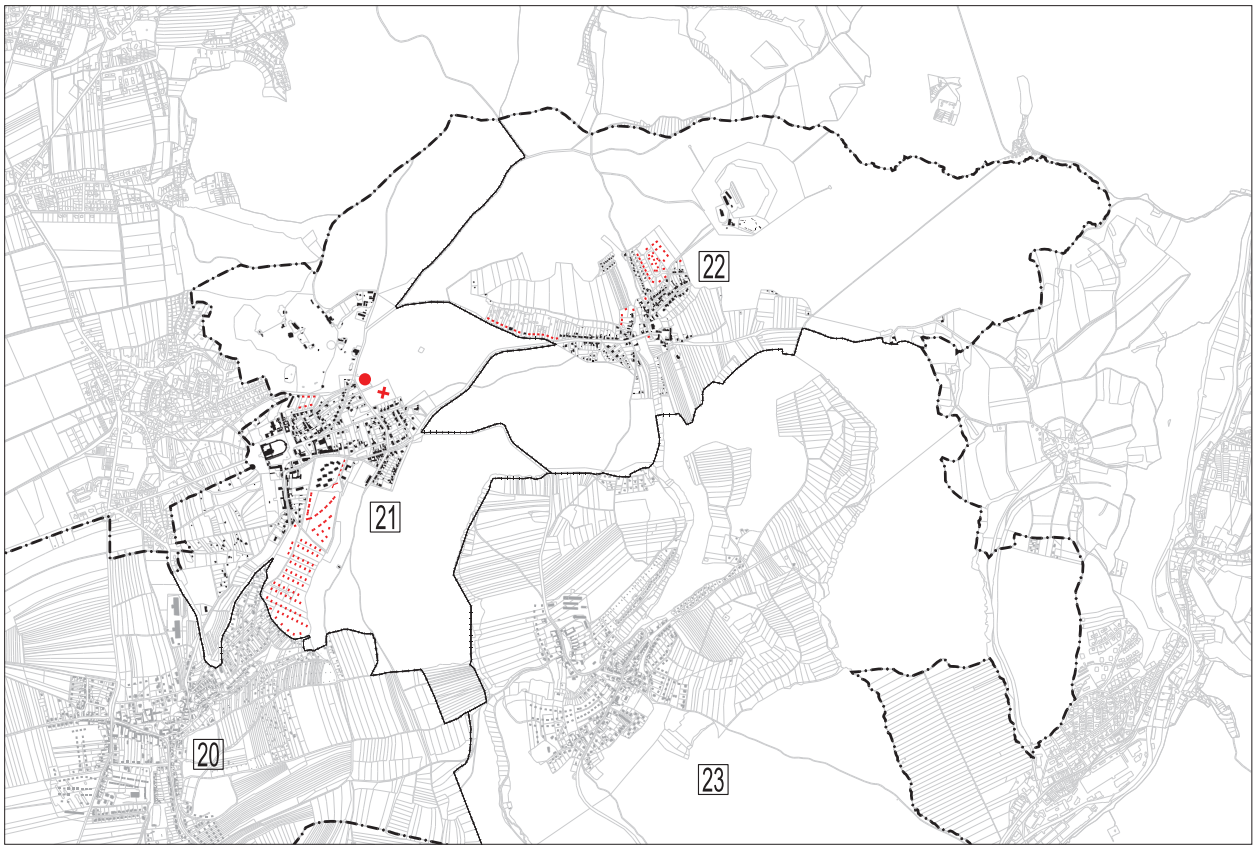
a) **Současný stav a východiska řešení**

Území se nachází na severovýchodě správního území města, na terénní hraně Oderských vrchů nad rovinnou Moravské nivy. Obsahuje místní část Svatý Kopeček a související okolí.

Dominantou území je barokní poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku, s pohledovou orientací jihozápadně směrem na město. Poutní areál kromě samotného chrámu tvoří křídla rezidencí, ambit, který zasahuje do parkové části oddělující poutní areál od obce, a další historické budovy související s provozem poutního místa. Území spadá pod památkovou ochranu definovanou ochranným pásmem komplexu Hradisko – Svatý Kopeček. Na severovýchodním okraji správního území města se nachází areál Zoologické zahrady Olomouc, ve kterém je umístěna mimojiné také rozhledna. Další veřejná vybavenost



Obr. D.117: Lokality 21 a 22 (Svatý Kopeček; Radíkov)



Obr. D.118: Lokality 21 a 22 (Svatý Kopeček; Radíkov) – struktura zástavby

je zastoupnea zejména areálem základní školy (Dvorského), mateřské školy (Kovařovicova) a sportovním areálem (Křičkova).

Zástavba sídla je tvořena zejména nízkopodlažní zástavbou rodinných domů (1–2 NP), která je v centru sv. Kopečka (podél ulice Dvorského a ve vazbě na poutní areál) doplněna o vyšší stavby (max 3 – 4 NP) určené především pro občanského vybavení a funkce související s církevním areálem (např. základní škola, pošta, areál kláštera sester premonstrátek, apod.). Specifickou strukturu tvoří zástavba třípodlažních bytových domů kolem ulice E. F. Buriana.

Celou plochu území na sever a východ od Svatého Kopečku pokrývají lesní porosty tvořící součást rozsáhlého lesního komplexu přináležející částečně do přírodního parku Údolí Bystřice. Na východě a jihu je území využito, pokud to reliéf dovolí, jako orná půda, jinak je struktura využití velmi pestrá, s převažujícím maloplošným zemědělským využitím, zahrádkami i ladem ležící plochou s četnými dřevinami v ohybu silnice.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- ochranná pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – zóna 1 (západní část území);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (velká část území);
- přírodní park Údolí Bystřice (severovýchodní část území).

c) **Použité podklady:**

- územní studie ZÚR OK Posouzení kulturních a přírodních hodnot v území kulturních krajinných oblastí KH1–KH8; Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1–KKO11 na území Olomouckého kraje (LÖW & spol., s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato vymezení mariánských os ze Svatého Kopečka k dalším mariánským kostelům;
- evidovaná územní studie ID 42: Aktualizace urbanistické studie Lokalita „Sv. Kopeček – Ovčačka", Olomouc (Ing. arch. Stanislav Vrubel, 2008)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato řešení přeložky silnice III/4432 a vybraných veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 125: Technicko-ekonomická studie parkovacího objektu, rozšíření parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku (Ing. arch. Ivo Gerhard, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh přístupové komunikace k ZOO, vymezeny odpovídající plochy veřejného vybavení a navržen prvek pro parkovací objekt či plochu;
- Studie přeložky silnice III/4432 Olomouc-Svatý Kopeček (HBH projekt, s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: převzato trasování přeložky silnice III/4432, včetně napojení k fojtství;
- připravovaná DÚR Lokalita Na horizontu (Style Studio, s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vodní tok Adamovka v lokalitě Droždín, Svatý Kopeček (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh na úpravy vodního toku Adamovka a vymezení poldru Nebeský rybník pod Kopečkem;
- Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě Olomouc-Radíkov, Olomouc-Svatý Kopeček a Droždín (VODIS Olomouc, s. r. o., 2011)
  > zapracování do ÚP: navrženy významné vodovodní řady pro posílení zásobování pitnou vodou dle výsledků přepočtu vodovodní sítě;
- Studie příměstského lesa Svatý Kopeček (Mičola, Žerava, Dreiseitelová, Klose, 2000)
  > zapracování do ÚP: částečně použito jako podklad pro koncepci rekreace.

d) **Odůvodnění řešení**

Převážná část lokality si zachovává charakter lesní krajiny se značným rekreačním významem.

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí nebo navazující bezprostředně na lesní pozemky.

Další rozvoj v rámci současného zastavěného území je možný pouze v minimálním rozsahu (zejména přestavbová plocha 21/076P) z důvodů naplnění jeho kapacity. Lokalita je doplněna o zastavitelné plochy určené hlavně pro výstavbu rodinných domů a pro veřejné vybavení a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině.

Největším rozvojovým územím je prostor Ovčačky, který je navržen pro nízkopodlažní zástavbu rodinných domů, včetně souvisejícího rekreačního zázemí a stromořadí na hřebeni, které má vytvořit pohledovou kulisu pro objekt chrámu poutního areálu. Plocha je součástí již dnes platného územního plánu.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné 21/042Z, 21/074Z, 21/078Z, 21/079Z, 21/080Z, 21/081Z, 21/082Z, 21/083Z, 21/084Z a 21/085Z (celkem 8,83 ha zastavitelných ploch) jsou vymezeny související plochy veřejné rekreace 21/046Z a 21/087Z o celkovém rozsahu 0,98 ha, což je více jak 5 % z výměry uvedených zastavitelných ploch smíšených obytných ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou 21/048Z (celkem 1,63 ha) je vymezena související plocha veřejné rekreace 21/049Z o rozsahu 0,24 ha, což je více jak 5 % z výměry uvedených zastavitelných ploch smíšených obytných ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vybraná zastavěná území stávajících zahrad, ve kterých je další rozvoj zahrádkářských a rekreačních chat nepřípustný z důvodu existence ochranného pásma kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku, jsou vymezena jako plochy rekultivace ve prospěch ploch zemědělských. Toto řešení neomezuje právo k užívání a údržbě stávajících rekreačních objektů.

Lokalitě dominují dva výrazné areály občanského vybavení – areál poutního kostela a areál ZOO. Rozvojové záměry mají oba posílit. V prvním případě se jedná o revitalizaci svahu pod poutním chrámem a ve druhém případě o vybudování parkovacího objektu, parkovacích ploch a nového dopravního napojení (DS-27 a DS-28) pro zlepšení dopravní obsluhy tohoto areálu celokrajského významu.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především při ulici Dvorského – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do nezastavěné krajiny a lesního komplexu.

4.10.22. **Lokalita 22 (Radíkov)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita je situována v kopcovité zalesněné krajině na severovýchodním okraji správního území města a obsahuje původně samostatnou obec Radíkov a její blízké okolí včetně radíkovského fortu.

Zástavba je situována v terénní inverzi podél vodoteče Lošovského potoka a jeho přítoků. Zástavbu tvoří převážně samostatně stojící rodinné domy (max 2 NP + podkroví) v rostlé struktuře. Nejstarší část zástavby tvoří domy ve východní části ulice Náprstkovy a v okolí ulice Na Pevnůstce. Na původní vesnickou obytnou zástavbu navazují na západě a severu chatové osady. V severní části území se nachází Radíkovská přehrada. Severovýchodně od Radíkova se nachází fort č. II Radíkov, předsunutá pevnost systému barokního opevnění

města. Jedná se o částečně zachovalý, architektonicky a historicky unikátní objekt, kde jsou pořádány veřejné prohlídky. V bezprostřední blízkosti se nachází objekt rekreačního střediska a telekomunikační věž.

Reliéf území je poměrně členitý a téměř celou plochu okolí pokrývají lesní porosty tvořící součást rozsáhlého lesního komplexu. Území je začleněno do přírodního parku Údolí Bystřice a některé blíže položené části jsou zároveň součástí příměstského lesa Svatý Kopeček.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- přírodní park Údolí Bystřice (celé území);
- pozemky určené pro plnění funkcí lesa (velká část území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 38: Územní studie Radíkov, lokalita BV 1310z8 (Ing. arch. Jiří Šobr, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- územní studie ZÚR OK: Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a 6-12 na území Olomouckého kraje (Urbanistické středisko Ostrava, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzaty trasy cyklistických komunikací;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky ochranného zatravnění a protierozního opatření;
- DÚR obytného souboru Pod Bořím (Ing. František Zajíček, 2011)
  > zapracování do ÚP: převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- Sdělení – opravné práce na komunikaci ul. Na Pevnůstce, MČ Radíkov (Ing. Jan Zvěřina, KMČ č. 21, 2011)
  > zapracování do ÚP: použito jako součást prověření možnosti dopravní obsluhy.

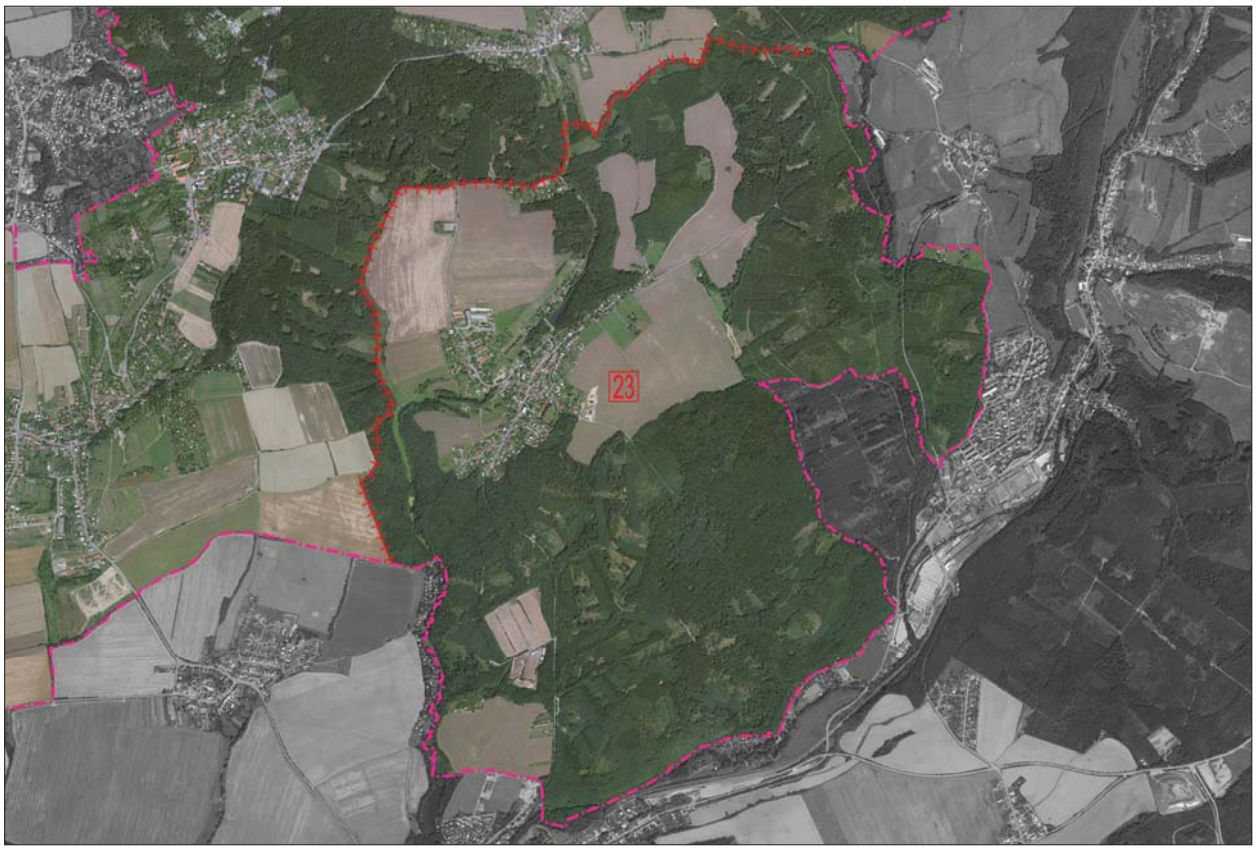
d) **Odůvodnění řešení**

Převážná část lokality si zachovává charakter lesní krajiny se značným rekreačním významem.

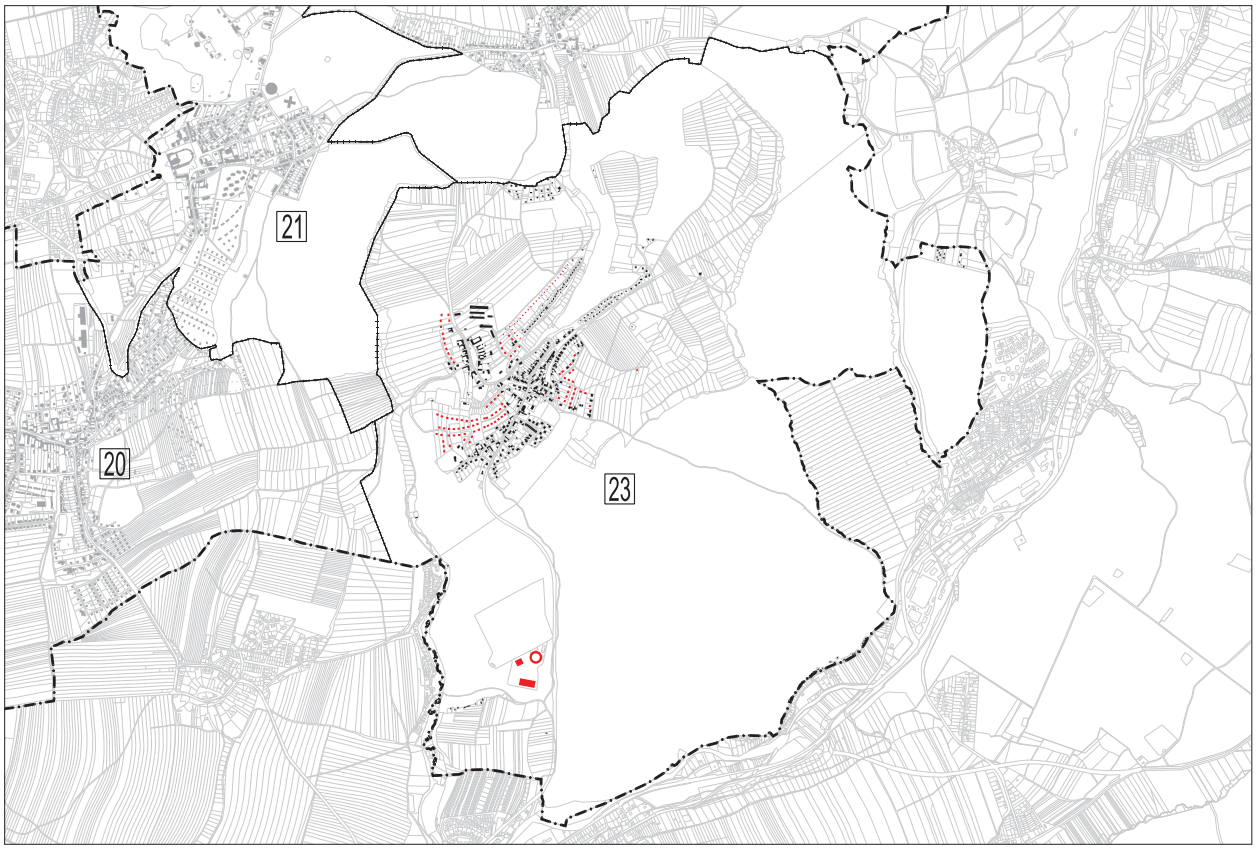
Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí nebo navazující bezprostředně na lesní pozemky.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území je navržen pouze pro potřebu přestavby bývalé chatové kolonie na západě sídla podél ulice Na Suchých loukách pro potřeby bydlení – mnohé rekreační objekty jsou již dnes podobnější rodinným domům než rekreačním chatám. Další rozvoj v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity.

Lokalita je doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve dvou místech – jedna drobná plocha se nachází v centru obce, druhé větší rozvojové území je navrženo při severovýchodním okraji zastavěného území (tzv. Pod Bořím), které je vzhledem k předpokládané kapacitě a investicím do dopravní a technické infrastruktury v posledních třech letech rovněž stanoveno k výstavbě rodinných domů. Část této plochy je už v dnešním platném územním plánu, nově navržená část navyšuje rozlohu cca o polovinu. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.



Obr. D.119: Lokalita 23 (Lošov)



Obr. D.120: Lokalita 23 (Lošov) – struktura zástavby

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné 22/034Z a 22/057Z (celkem 2,91 ha zastavitelných ploch) je vymezena související plocha veřejné rekreace 22/059Z o rozsahu 0,15 ha, což je více jak 5 % z výměry uvedených zastavitelných ploch smíšených obytných ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru centra původní obce – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Vzhledem k velikosti městské části a počtu obyvatel, zde nenavrhujeme žádné zařízení předškolní výchovy.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

4.10.23. **Lokalita 23 (Lošov)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita obsahuje území původně samostatné obce Lošov ležící v kopcovité krajině na severovýchodním okraji správního území města a její přilehlé okolí.

Zástavba je situována na svazích v okolí Lošovského potoka. Nejstarší část zástavby v západní části ulice Svolinského si zachovala strukturu vřetenovité návsi obklopené vesnickými staveními. Další historicky zastavěnou částí je okolí ulic Kovářské, Hliník a Zlaté doly v centru zastavěné části území. Zástavba je tvořena převážně samostatně stojícími, případně řadovými rodinnými domy v rostlé struktuře ulic sledujících výškově členitý terén. Vybavenost je zastoupena restaurací a sportovním klubem. Další základní vybavenost nacházejí obyvatelé území v nedaleké místní části Svatý Kopeček.

Na sever od Lošova se nachází menší přehrada sloužící kromě vodohospodářských účelů i k rekreaci, na přilehlých svazích se nacházejí chatové osady. Jižně od Lošova se v lesním masivu v při silnici do Velké Bystřice nachází areál bývalé lesní školky. Záměr založení velké lesní školky byl vyprojektován na konci 80. let a zrealizován na přelomu 80. a 90. let. Záměr byl opuštěn po zjištění nadměrně kyselé půdy, která neumožňuje plánované využití. Jedná se tedy o území bez využití, zainvestované, se zpevněnými plochami, upraveným podložím a s rozvody vody a elektrické energie.

Reliéf území na jih od Lošova je členitý, s převažujícími výraznými svahy, celé území pokrývají lesní porosty tvořící součást rozsáhlého lesního komplexu. Výjimkou je údolní niva, většinou lučinatá a dále se dvěma menšími rybníky a různorodými mokřadními lady. Území je začleněno do přírodního parku Údolí Bystřice. Jižní okraj území tvoří menší oblast se souvislým honem orné půdy. Také většina plochy území na sever a severovýchod od Lošova je využívána jako orná půda scelená do souvislých honů.

Na vrcholku kopce na východě od zástavby Lošova se nachází v roce 1957 otevřená malá hvězdárna, v současnosti nazývaná podle svého zakladatele „Hvězdárna Josefa Sienela".

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (velká část území);
- přírodní park Údolí Bystřice (severovýchodní část území, hranici parku tvoří silnice III/4432);
- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany (malá část území severozápadně od zastavěného území Lošova).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 111: Územní studie Olomouc-Lošov, Na strážích (Circulos meos, s. r. o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzata velká část veřejných prostranství;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)

> zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky ochranného zatravnění a protierozních opatření;

- studie pro investiční záměr Hvězdárna Olomouc-Lošov (Atelier A, Ing. arch. Břetislav Sýkora, 2003)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy pro veřejné vybavení a pro veřejné prostranství podle podkladů občanského sdružení Hvězdárna Olomouc;
- DÚR Inženýrské sítě pro výstavbu 8 RD v lokalitě Lošov (Ing. Dan Života, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato a doplněno řešení veřejných prostranství.

d) **Odůvodnění řešení**

Převážná část lokality si zachovává charakter lesní krajiny se značným rekreačním významem.

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny přestavbových či nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, ideálně formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí nebo navazující bezprostředně na lesní pozemky.

Další rozvoj v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity. Lokalita je doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. To se týká především území pro bydlení v jihozápadní části sídla v údolí Lošovského potoka, rekreačního území pro chatovou oblast na severovýchodě zástavby a dalších menších zastavitelných ploch určených pro rodinné domy. Vzhledem k vazbám v území a výše zmíněnému je využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu a rekreaci účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Specfickou rozvojovou plochou je zastavitelná plocha veřejného vybavení vymezená mimo stávající zástavbu sídla v území u staré hvězdárny. Tato plocha je určena pro realizaci nové hvězdárny, která by odpovídala potřebám krajského města Olomouce. Pro zpřístupnění tohoto území je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství od ulice Lenhartovy v trase dnešní účelové komunikace.

Rozvojovým územím je i prostor tzv. Zlatého dolu (mezi Velkou Bystřicí a Lošovem), kde je navržen rozvoj veřejného vybavení, respektive rekreačně-sportovních aktivit na části bývalé lesní školky. K předmětnému území Odbor životního prostředí a zemědělství KÚOK ve svém Sdělení ke konceptu Územního plánu dne 14. 12. 2010 konstatoval, že nelze spravedlivě požadovat po vlastníkovi, aby na těchto pozemcích lesnicky hospodařil bez toho, aby byla odstraněna vybudovaná díla, které zde tvoří ekologickou zátěž. Návrh Územního plánu prověřil lokalitu pro jiné využití než pro funkci lesa v souladu s Pokyny pro jeho zpracování (bod I.1.56). Vzhledem ke skutečnému stavu území a k výše zmíněnému stanovisku je navrženo předkládané využití areálu. Předpokládá se zde například sportovně rekreační zařízení pro chov koní apod.

Aby bylo zaručeno detailnější prověření funkčního využití v rámci navržených ploch, struktury zástavby a veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství, bude pro území zpracována územní studie. Řešení je rovněž v souladu s územní studií ZÚR OK „Kulturní krajinná oblast Svatý Kopeček", výšková hladina je zde nastavena tak, aby zástavba byla v souladu s podmínkami stanovenými touto územní studií a nebyla z dálkových pohledů patrná. Vzhledem k situování řešeného území v dobré dostupnosti města Olomouce, rychlostní komunikace R35 a klidného prostředí okolního lesa, se tak nabízí vhodné řešení využití tohoto znehodnoceného území.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru centra původní obce – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Vzhledem k velikosti městské části a počtu obyvatel, zde nenavrhujeme žádné zařízení předškolní výchovy.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

Územní studie US-38 prověří v rámci plochy 23/081P (2,77 ha) umístění veřejného prostranství o minimální velikosti 0,15 ha, což je více jak 5 % z výměry výše uvedené rozvojové plochy veřejného vybavení.

4.10.24. **Lokalita 24 (Holice-východ)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Jedná se o území na jihovýchodním okraji správního území (východně od Holice), které na západě ohraničuje plánovaná rychlostní komunikace I/46 – tzv. Východní tangenta.

Na severu lokality se nachází rozlehlý výrobní areál (dříve SETUZA, dnes ADM Prague – chemická a potravinářská výroba). V jeho blízkosti leží areál dřevařské výroby, který zabírá část území bývalého fortu č. V u křižovatky ulic Lipenské a Hamerské. Původní vojenská pevnost byla po zrušení odprodána a zdivo rozebráno a dnes jsou zde patrné jen terénní valy. V prostoru bývalé pevnosti se nachází několik staveb pro bydlení. Areál ADM Prague je obsluhován železniční vlečkou, která přichází od trati č. 270 Olomouc – Přerov a která je z dopravních důvodů protažena až k bývalému fortu č. V. Zbývající část území zaujímají rozsáhlé plochy honů orné půdy. Přibližně v středu lokality leží území bývalého fortu č. Va, které je díky vzrostlé zeleni významným „přírodním" ostrůvkem uprostřed rozsáhlých zemědělsky obdělávaných ploch.

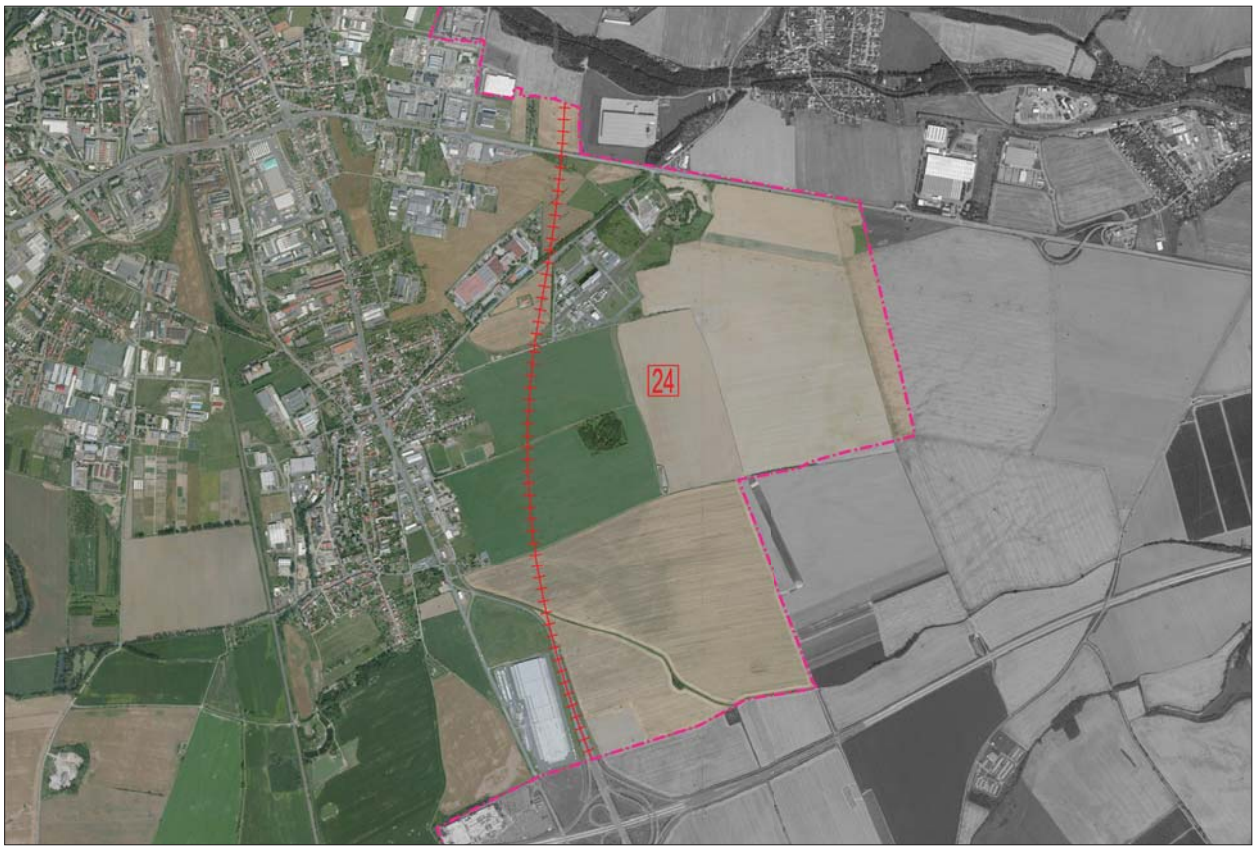
Reliéf je celkově plochý, bez výraznějších tvarů.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

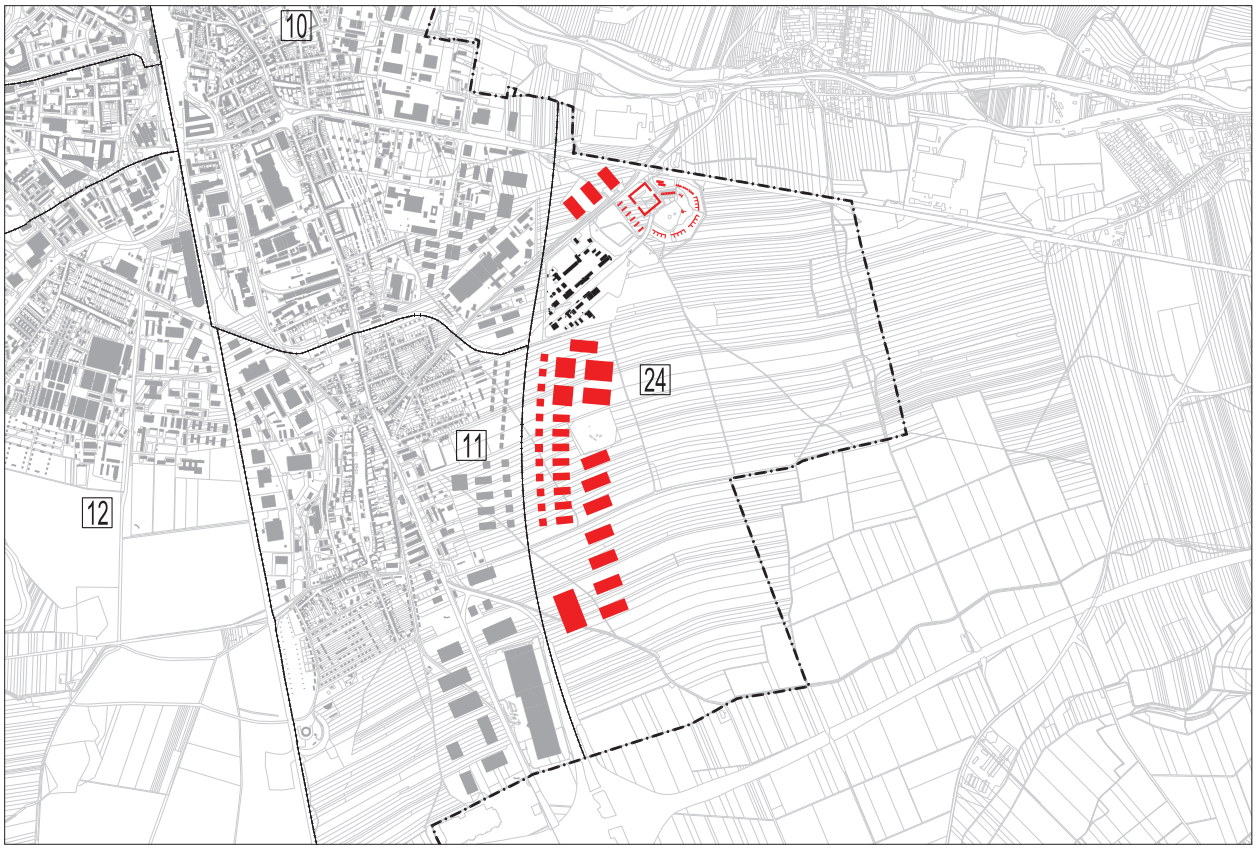
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (především území východně od trasy kanálu D-O-L);
- ochranná pásma vedení VVN 110 kV;
- chráněný koridor pro trasu vodní cesty D-O-L.

c) **Použité podklady:**

- územní studie k ZÚR OK: Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena plocha smíšená výrobní při křižovatce tzv. Východní tangenty a ulice Keplerovy, zbytek území vymezen jako územní rezerva;
- evidovaná územní studie ID 124: Využití uvolněného koridoru – I/46 Východní tangenta v Olomouci (KNESL+KYNČL s.r.o., 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato využití ploch v klínu mezi ulicemi Lipenskou a Hamerskou a trasou tzv. Východní tangenty;
- technická studie Variantní vedení „východní tangenty" v Olomouci (HBH projekt, s. r. o., 2006, aktualizace 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy dopravní infrastruktury pro přeložku I/46 a souvisejících komunikací a přizpůsobeno řešení okolního území;
- DÚR Přáslavické svodnice – zkapacitnění (Agroprojekt Olomouc, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh úpravy Přáslavické svodnice;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky protierozních opatření;
- studie přeložky elektrického vedení VVN 110 kV v souvislosti s výstavbou tzv. Východní tangenty (Ing. Jiří Boháč, 2010)
  > zapracování do ÚP: částečně převzata a po projednání konceptu ÚP dále upravena varianta přeložky procházející kolem areálu ADM Prague;
- studie Energetické využití odpadů v podmínkách statutárního města Olomouc (FITE, a. s., 2009)



Obr. D.121: Lokalita 24 (Holice-východ)



Obr. D.122: Lokalita 24 (Holice-východ) – struktura zástavby

> zapracování do ÚP: na základě závěrů studie bylo na území města vytipováno místo pro výhledové umístění zařízení pro energetické využití odpadu a v Územním plánu byla za tímto účelem vymezena plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu.

d) **Odůvodnění řešení**

Budoucnost celé lokality se odvíjí od případného vybudování tzv. Východní tangenty. Poté bude západní část území vyhrazena především pro potřeby výroby a skladování a větší východní část zůstane nadále zemědělsky obhospodařovávaným územím.

Výjimkou v rámci lokality je na severu situovaný prostor v okolí bývalého fortu č. V, kde se díky netušené malebnosti bývalých valů a stávající vegetace již dnes nachází několik rodinných domů, a proto je celé jeho okolí navrženo k rozvoji bydlení popřípadě komerce a služeb formou jakési uzavřené enklávy.

Zástupcem návrhových ploch určených pro výrobu a skladování jsou plochy umístěné v sousedství budoucích křižovatek Východní tangenty s ulicí Keplerovou, respektive Lipenskou. Plochy u Lipenské jsou z důvodu této blízkosti ke křižovatkám a odlehlosti od zástavby jedinými v území, kde lze umístit i fotovoltaickou elektrárnu přímo na terénu.

Využití ploch u Keplerovy je podmíněno zkapacitněním Přáslavické svodnice, jejíž současný stav je z hlediska odvodu dešťových vod problematický. Plochy pro výrobu a skladování umístěné podél tzv. Východní tangenty jsou vymezeny na základě požadavku ZÚR OK (plochy nadmístního významu pro umístění podnikatelských aktivit). Plocha umístěná nejjižněji nejblíže křižovatky R35 a I/55 je vymezena jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu – je rezervována pro možné vybudování areálu pro energetické využívání odpadu. V rámci správního území města je to plocha, která je pro tento účel velmi vhodná, protože je zde možné zajistit všechny nezbytné podmínky (dobrá dopravní dostupnost z nadřazeného systému, železniční vlečka, blízkost vedení VVN) a jsou zde vyhovující převládající větry ve vztahu ke všem obydleným územím, nejen na správním území města.

Pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou kromě ploch určených pro dříve zmíněnou tzv. Východní tangentu (přeložku silnice I/46) navrženy také plochy pro prodloužení železniční vlečky od areálu ADM Prague pro obsluhu rozvojových ploch smíšených výrobních. Jako rezerva pro dopravní infrastrukturu je vymezen koridor určený pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe procházející středem celé lokality v severojižním směru.

S ohledem na střet navržené trasy tzv. Východní tangenty a stávajících elektrických vedení 110 kV jsou navrženy přeložky těchto vedení podél tangenty a okolo areálu ADM Prague.

Důležitým momentem je také ochrana a rozvoj přes koridor budoucí rychlostní komunikace, a to jak pro silniční dopravu a zemědělskou techniku, tak pro cyklo a pěší, aby „bariérový" charakter tangenty byl co nejvíce oslaben a jihovýchodní část správního území města zůstala i nadále organicky propojena se zbývající částí organismu města.

4.10.25. Lokalita 25 (Nový Dvůr)

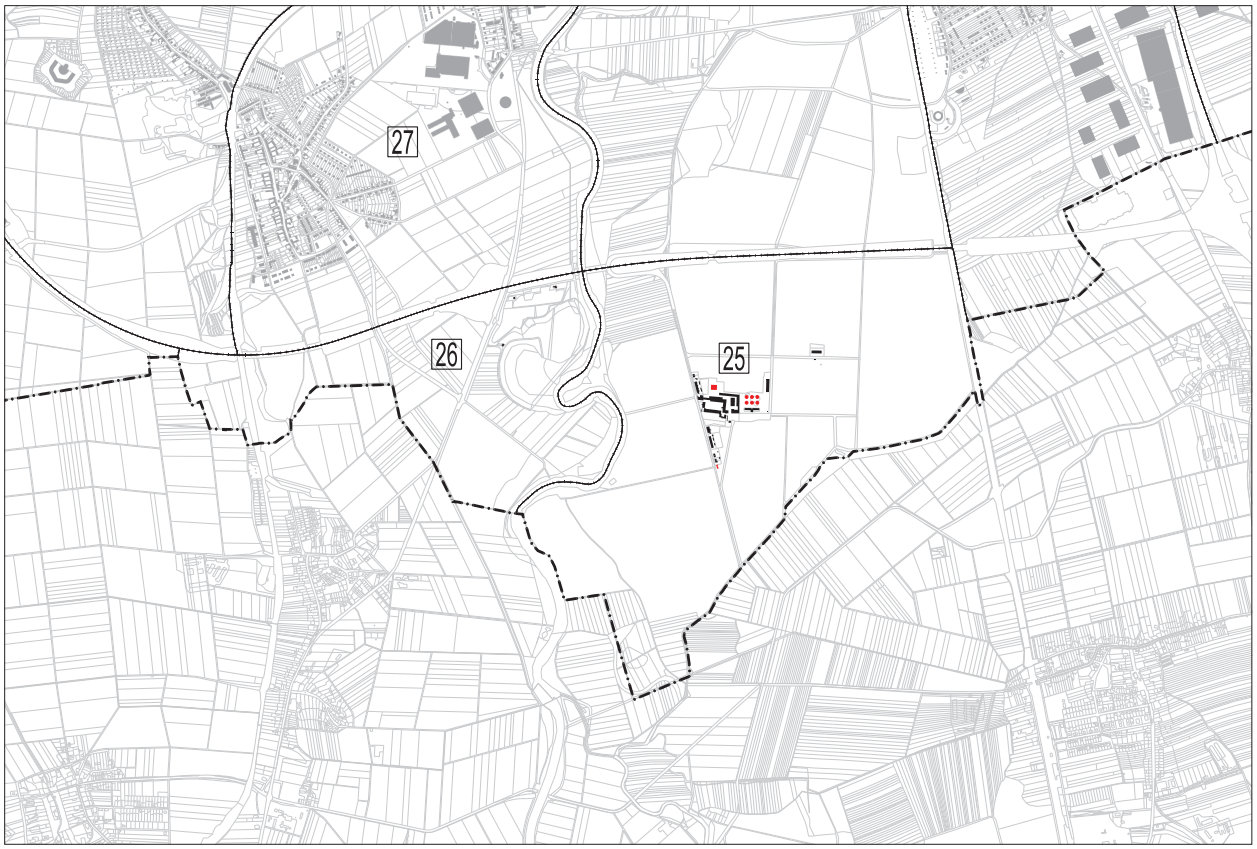
a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází na jižním hranici správního území města, jižně až jihozápadně od Holice a jihovýchodně od Nemilan. Od zbývajících částí města na severu je oddělena rychlostní komunikací R35. Z východní strany je lokalita ohraničena železniční tratí č. 270, ze západní strany tvoří hranici řeka Morava. Lokalita je dopravně přístupná po komunikaci procházející v severojižním směru, která propojuje silnici II/570 (mezi Novými Sady a Holicí) na severu a silnici III/4353 (Mezi Blatcem a Grygovem) na jihu. Reliéf je celkově rovinatý, s převážně přírodním korytem Moravy na západním okraji lokality.

Lokalita je využívána pro zemědělskou výrobu. V jejím středu je umístěn areál zemědělského statku se související obytnou zástavbou situovaný uprostřed zemědělsky využívané krajiny. Zástavba statku je organizována podél východní strany obslužné komunikace. Hospodářské budovy pro živočišnou a rostlinnou výrobu jsou soustředěny kolem dvora v těžišti zástavby. Severně a jižně od dvora jsou podél komunikace situovány objekty pro bydlení.



Obr. D.123: Lokality 25 a 26 (Nový Dvůr; Kaliště)



Obr. D.124: Lokality 25 a 26 (Nový Dvůr; Kaliště) – struktura zástavby

Velkou část území zabírají rozsáhlé hony orné půdy na jihovýchodě členěné různě výraznými liniemi odvodňovacích příkopů s různorodou vegetací a polních cest. Meandrující tok Moravy je provázen širokými doprovodnými porosty dřevin.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (velká část území především mimo zastavěné území).

c) **Použité podklady:**

- DÚR Přáslavická svodnice – zkapacitnění (Agroprojekt Olomouc, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzata trasa přeložky Přáslavické svodnice;
- územní studie ZÚR OK: Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzaty trasy cyklistických komunikací

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je stabilizovaná. Rozvoj zastavěného území je navržen pro zemědělské využívání s příměsí bydlení pro optimalizaci obhospodařování přilehlé zemědělské půdy. Výšková regulace vychází z potřeby umístění sil na skladování zemědělských produktů či jiných technologických objektů vázaných na zemědělskou výrobu. Důležitým momentem je ochrana propojení přes koridor rychlostní komunikace R35, které je dnes zajištěno dvěma podjezdy (podél železniční tratě č. 270 a podél řeky Moravy), a to jak pro silniční dopravu a zemědělskou techniku, tak pro cyklisty a pěší, protože se jedná o jediná dvě možná propojení se zbývající částí správního území města.

4.10.26. **Lokalita 26 (Kaliště)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází na jižním okraji správního území, jihovýchodně od Nemilan. Od zbývajících částí města na severu je oddělena rychlostní komunikací R35, z východní strany tvoří hranici lokality řeka Morava. Vzhledem k existenci těchto dvou výrazných bariér byla tato lokalita vymezena jako samostatná, byť je s většinou ostatních lokalit jen velmi těžko srovnatelná.

Reliéf je převážně rovinatý, v západní části s ostrým přechodem do výrazného svahu celkově východní až severovýchodní orientace, který se svažuje k přírodnímu korytu Moravy na východním okraji území. Tok Moravy je provázen širokými doprovodnými porosty dřevin, ladem ležícími plochami a soustavou vodních ploch v bývalých štěrkopískovnách. Na severovýchodě se rozkládá území zahrnující plochy slepých ramen Moravy, dříve využívané jako úložiště popílku olomoucké teplárny. Po rekultivaci se zde nachází vodní plocha, jižní část není v současnosti pravidelně využívána a je vyhrazena pouze pro případné havarijní situace.

Centrální část území představují menší hony orné půdy navzájem většinou zřetelně členěné napřímeným korytem Nemilanky, odvodňovacími příkopy a silnicí z Nemilan do Kožušan. Výrazným krajinotvorným prvkem při západním okraji lokality je stupňovité úpatí části svahu s pestrou ladní vegetací. Ve svahu prochází v severojižním směru železniční trať č. 301 z Olomouce do Prostějova.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území kromě západního okraje);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (celé území kromě západního okraje);
- regionální biocentrum 272 Kožušany.

c) **Použité podklady:**

- územní studie ZÚR OK: Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzaty trasy cyklistických komunikací;
- Technicko-ekonomická studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci tratě Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s., 2007)
  > zapracování do ÚP: dle studie není nutný zábor území nad rámec současných drážních pozemků, dotčené plochy železnice navrženy pro změnu využití, vymezen koncepční prvek pro přestavbu železniční trati.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je stabilizována a nenachází se zde zastavěné ani zastavitelné území. Nové zásahy jsou navrženy na plochách bývalého kaliště, kde by měla být dokončena rekultivace a následně by měla být tato část území využita pro rekreační účely v souladu s krajskou územní studií území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih.

Důležitým momentem je také ochrana propojení přes koridor rychlostní komunikace, a to jak pro silniční dopravu a zemědělskou techniku, tak pro cyklisty a pěší, protože se jedná o důležitá spojení se zbývající částí správního území města (podél řeky Moravy, v trase silnice II/435, v trase místní komunikace do Nemilan a pod estakádou silnice R35).

Výrazným krajinotvorným prvkem by se mělo stát RBC 272 Kožušany vymezené v ZÚR Olomouckého kraje.

4.10.27. **Lokalita 27 (Nemilany a Nové Sady-jih)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita je situována v jižní části správního území města. Skládá se ze dvou celků založených na původních historických osídleních a jejich bezprostředního okolí. Jedná se o Nemilany a dolní část Nových Sadů (kolem dnešní ulice Dolní Novosadské). Na východě je hranicí lokality koryto řeky Moravy, na jihu těleso rychlostní komunikace R35 a na západě a severu železniční trať č. 301 Olomouc – Prostějov.

Reliéf lokality je rovinatý, s výrazným zářezem převážně umělého koryta řeky Moravy.

V oblasti Nemilan a v okolí hlavních ulic Lidické, Kožušanské a Hviezdoslavovy je území tvořeno historickou strukturou řadové zástavby rodinných domů a bývalých zemědělských statků (1–2 NP) s dlouhými zahradními trakty ukončenými často záhumenními cestami. Novodobější rodinná zástavba je situována v ulicích Povelské, Česká čtvrť, Hviezdoslavově a Janíčkově. Na jihozápadě území se nachází výrobní areál (bývalá zemědělská výroba, v současnosti dřevovýroba). Územím protéká vodoteč Nemilanka, která se při větších deštích rozlévá z břehů. Veřejné vybavení je zastoupeno zejména mateřskou a základní školou (Raisova, Česká čtvrť) a sportovním areálem se sokolovnou a sportovním hřištěm u Lidické ulice.

Zástavba kolem ulice Dolní Novosadské má charakter venkovské řadové zástavby (převážně 1 NP) s pruhy zádomních zahrad. Západně od ulice Dolní Novosadské se nachází menší skladové a výrobní areály. Východně od této zástavby až k řece Moravě se rozprostírá rozlehlý areál centrální čistírny odpadní vod sloužící pro město Olomouc a některé sousední obce. Mezi ulicí Dolní Novosadskou a rychlostní komunikací R35 je v bezprostřední návaznosti na obytnou zástavbu situován skladovací areál s halami distribučního centra Ahold a další navazující logistické areály (VGP Park Olomouc). Veřejné vybavení je zastoupeno kostelem sv. Filipa a Jakuba se hřbitovem na severním okrajin sídla při Dolní Novosadské ulici.

Většinu zbývající plochy vyplňují rozsáhlé hony orné půdy.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (celé území kromě západní části Nemilan přibližně od linie ulic Česká čtvrť – Povelská – Raisova – Kožušanská);
- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 20: Aktualizace územní studie Olomouc Nemilany, BV 434 (Ing. Petr Sklenář, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 65: Přepočet kapacity koryta vodoteče Nemilanka, Olomouc (Hydroprojekt cz, a. s., 2006)
  > zapracování do ÚP: vymezen prvek pro úpravu vodního toku Nemilanka;
- evidovaná územní studie ID 85: územní studie Nemilany – Zahrádky (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2009)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- Územní studie Nemilany-jih – aktualizace (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- územní studie ZÚR OK: Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008)
  > zapracování do ÚP: převzaty trasy cyklistických komunikací, vymezena plocha pro rekultivaci západního okraje skladovacího areálu při ulici Dolní Novosadská, a to ve prospěch plochy zemědělské (za účelem rozšíření koridoru nezastavěného území mezi zástavbou Nemilan a Nových Sadů);
- Technicko-ekonomická studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci tratě Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s., 2007)
  > zapracování do ÚP: dle studie není nutný zábor území nad rámec současných drážních pozemků, dotčené plochy železnice navrženy pro změnu využití v zastavěném či nezastavěném území, vymezen koncepční prvek pro přestavbu železniční trati a železničních stanic.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla. Z tohoto záměru vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Lokalita se skládá ze dvou částí, což je podpořeno i vydefinováním dvou subcenter – jednoho příměstského (v historickém centru Nemilan) a jednoho městského doplňkového (kolem Dolní Novosadské).

Rozvoj Nemilan je podpořen vymezením příměstského subcentra. Zde by měla být podporována ochrana stávajícího a rozvoj nového občanského vybavení tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Další rozvoj v rámci současného zastavěného území, s výjimkou několika území přestaveb zahrádek a zahrad pro potřeby bydlení, není možný z důvodů naplnění kapacity. Proto je lokalita doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu

je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2) Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Z toho důvodu je pro další rozvoj obce nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků zemědělské půdy.

Obdobně rozvoj historické ulicovky Nových Sadů (Dolní Novosadská) je Územním plánem podpořen vymezením městského subcentra doplňkového. I zde by měla být podporována ochrana stávajícího a rozvoj nového občanského vybavení tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím. Další rozvoj v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity (s výjimkou drobé přestavbové plochy v severní části sídla). Všechna rozvojová území už jsou již součástí zastavitelných ploch v rámci ÚP 1998. Návrh ÚP dokonce ve dvou místech původní návrh zmenšuje, respektive navrhuje území k rekultivaci.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné zejména v lokalitách Za Andělskou (Nové Sady), U černé cesty (Nemilany), Nemilany-jih a Nemilany-zahrádky. Ve všech případech je pro zastavitelné plochy smíšené obytné vymezeno i dostatečné související rekreační zázemí ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro plochy smíšené obytné 27/100Z, 27/104Z a 27/105Z je to plocha veřejné rekreace 27/102Z; pro plochy smíšené obytné 27/061Z a 27/063Z je to plocha veřejné rekreace 27/062Z; pro plochy smíšené obytné 27/022Z, 27/024Z a 27/030Z je to plocha veřejné rekreace 27/023Z; pro plochy smíšené obytné 27/039Z, 27/040Z, 27/041Z a 27/042Z je to plocha veřejné rekreace 27/003Z. Územní rezervy pro budoucí možné využití pro bydlení jsou vymezeny v lokalitě U černé cesty (Nemilany).

Severovýchodně od zástavby je vymezena plocha pro rozvoj ČOV situované v sousedství. Jižně od zástavby je ve vazbě na distribuční centrum Ahold a Logistický areál VGP v území mezi současnou trasou a navrženou přeložkou silnice II/435 vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní, která je určená také pro truckcentrum; v jihozápadním sousedství pak navazuje plocha územní rezervy pro možné budoucí smíšené výrobní využití obdobného typu.

Zásadním faktorem, který ovlivňuje rozvojové možnosti lokality je vybudování protipovodňové ochrany jak řeky Moravy, tak toku Nemilanky, protože až poté je možno zastavět značnou část rozvojových ploch. Již dnes je zpracován projekt na celou protipovodňovou ochranu města a postupně se po jednotlivých etapách realizuje.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – podél a směrem k řece Moravě, přes prostějovskou železniční trať, přes řeku Moravu do Nového světa a směrem k Holici, přes R35 směrem k další části správního území a do Kožušan – tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Koridor železniční tratě č. 301 je navržen k přestavbě dle požadavku ZÚR OK, které počítají se zvojkolejněním této tratě kvůli zvýšení možných dopravních výkonů. Zdvojkolejnění se odehraje na stávajících pozemcích dráhy bez nutnosti významných zásahů do okolních parcel. Podle studie, která byla pro tento účel zpracována (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s., 2007), se v Nemilanech počítá s přesunem železniční zastávky více k jihu.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2.). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

4.10.28. **Lokalita 28 (Slavonín)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita je situována v jižní až jihozápadní části správního území města. Obsahuje historicky samostatnou obec Slavonín s okolím, v současnosti místní část Olomouce. Území

je ohraničeno na jihu a západě tělesem rychlostní komunikace R35, na severu ulicemi Brněnskou a Jižní a na východě železniční tratí č. 301 Olomouc – Prostějov.

Území Slavonína zahrnuje historickou strukturu řadové zástavby rodinných domů v okolí hlavních ulic Kyselovské, Jižní a Zolovy. Na tuto strukturu navazuje novodobá zástavba samostatně stojících rodinných domů v ulicích Na Stráni a Machátově a bytových viladomů na jižní straně ulice Jižní. V centru bývalé obce se nachází kostel sv. Ondřeje a kaple sv. Floriána. Při ulici Jižní je situována základní škola a sportovní areál Sokola (tělocvična, fotbalové hřiště). V západní části území v ulici Za Kostelem se v území bývalého zemědělského družstva nachází výrobní a skladovací provozovny (včetně zemědělské výroby). Na jižním okraji území je situována bývalá cihelna – pozoruhodný památkově chráněný objekt, který byl po dlouholetém chátrání nedávno rekonstruován pro tiskárnu.

Svažité území tvořící výraznou terénní hranu nad nivou Nemilanky jihozápadně od zástavby Slavonína je z části využito pro rozsáhlou zahrádkářskou osadu (při ulici K Lesíku), dále na jih se pak v území bývalé těžebny cihlářské hlíny nachází tzv. Slavonínský les. Na hřbetu nad zahrádkářskou osadou se nachází fort č. XI, tzv. Kyselovská pevnůstka, pozůstatek barokního opevnění města, který je taktéž obklopený prstencem zahrádek.

Ploché území v jihovýchodní části lokality mezi zástavbou a železniční tratí č. 301 vyplňují dva rozsáhlé hony orné půdy oddělené od sebe tokem bezejmenné vodoteče – levobřežního přítoku Nemilanky. Při ulici Požárníků se nachází rybník Hamrys obklopený zástavbou rodinných domů a rekreačních chat, dále na východ navazuje uzavřená enkláva orné půdy obklopená ze všech stran novodobými hranicemi (železnice, Slavonínská ulice, zahrádkářské osady kolem Hamrysu).

Reliéf má proměnlivý charakter – na jihovýchodě a severozápadě poměrně výrazně zvlněný, jinde mírně zvlněný, bez výrazných tvarů. Využití území odpovídá charakteru reliéfu. Plošší partie zaujímají hony orné půdy, které zabírají většinu plochy, v příkřejších partiích svahů převažují lesní i nelesní porosty dřevin doplněné ladem ležícími plochami.

Území kolem ulice Zolovy a Kyselovské (resp. Dykovy) bývá zasaženo záplavami z toku Nemilanky, který není upraven na vyšší průtoky a je v zástavbě částečně zatrubněn.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- záplavové území Q_{100} (východní část území přibližně od úrovně Klostermannovy ulice a toku Nemilanky);
- záplavové území podél toku Nemilanky;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (téměř celé území kromě více sklonitých částí).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 65: Přepočet kapacity koryta vodoteče Nemilanka, Olomouc (Hydroprojekt cz, a. s., 2006)
  > zapracování do ÚP: vymezen prvek pro úpravu vodního toku Nemilanka, vymezena plocha pro poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku;
- evidovaná územní studie ID 96: Územní studie Slavonín – Dykova (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 105: Územní studie Slavonín – Topolovka (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- územní studie Obytný soubor bytových domů Olomouc-Nové Sady, Povel, Slavonínská ulice (Ing.arch. Pavel Lindovský, 2008)
  > zapracování do ÚP: částečně převzato a doplněno řešení veřejných prostranství;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky protierozních opatření;



Obr. D.125: Lokality 27–30 (Nemilany a Nové Sady-jih; Slavonín; Nedvězí; Technopark)



Obr. D.126: Lokality 27–30 (Nemilany a Nové Sady-jih; Slavonín; Nedvězí; Technopark) – struktura zástavby

- PD Dům s pečovatelskou službou Slavonín – Topolovka (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2009)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha veřejného vybavení;
- DÚR Povel Pastviska (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2007)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- územní studie Slavonín – U rybníka (Ing. arch. Iveta Trtílková, 2011)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- Studie odtokových poměrů v povodí Nemilanky – lokalita Horní Lán a jihozápad Slavonína (Agroprojekt Olomouc, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh poldru nad ulicí Zolovou.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla. Z tohoto záměru vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Rozvoj Slavonína je podpořen vymezením příměstského subcentra, které je vzhledem k rozložení a historickému utváření situováno poměrně excentricky poblíž historické návsi a kostela. Měla by zde být podporována ochrana stávající a rozvoj nového občanského vybavení tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Historické jádro Slavonína se v důsledku rozvoje kompaktního města dostalo do přímého kontaktu s kompaktním městem. Na tuto skutečnost musí Územní plán reagovat dopropojením komunikačních vazeb a zformováním poměrně rozsáhlých nezastavěných oblastí do smysluplné městské struktury. Proto Územní plán vymezil v nezastavěném území územní rezervu pro rozsáhlou rekreační plochu, která může v budoucnu sloužit pro obytnou zástavbu rozvíjející se kolem.

Nepočítáme-li stabilizovaný objekt fortu, jsou v řešeném území navrženy dvě rozvojové plochy pro občanskou vybavenost. První je při ulici Jižní za hřištěm Sokola vymezená pro domov seniorů, druhá u rybníka Hamrysu pro kemp, který je součástí snahy o posílení rekreačního významu Hamrysu v tomto území.

Zásadním faktorem, který ovlivňuje rozvojové možnosti lokality, je vybudování protipovodňové ochrany jak řeky Moravy, tak toku Nemilanky. Již dnes je zpracován projekt na celou protipovodňovou ochranu města a postupně se po jednotlivých etapách realizuje. Pro zvýšení ochrany před povodněmi v povodí Nemilanky jsou navrženy dvě plochy určené pro suché poldry (u ulic Brněnské a Janíčkovy), zároveň je celý tok Nemilanky navržen k úpravě a zvýšení své kapacity tak, aby v navazujícím území nedocházelo k záplavám. Velká část nejníže položeného území je také zasažena záplavou Q_{100} z řeky Moravy, do dokončení realizace protipovodňových opatření na pravém břehu Moravy je rozvoj v dotčených zastavitelných plochách omezen.

Na základě požadavku ZÚR OK je při ulici Jižní vymezena rozvojová plocha pro umístění elektrické stanice 110/22 kV (ve vazbě na stávající rozvodnu 22 kV). Při detailním prověřování systému zásobování území elektrickou energií bylo ale zjištěno, že vzhledem k připravující se elektrické stanici 110/22 kV při křížení R35 a silnice II/570 nebude tato druhá elektrická stanice při ulici Jižní zapotřebí. Protože ÚP musí být s nadřazenou ÚPD v souladu vymezil tedy plochu technické infrastruktury odpovídající návrhu ÚP 1998. Zároveň by bylo ale vhodné vznést v otmot ohledu požadavek na úpravu ZÚR OK při její další aktualizaci. Daná plocha by pak mohla být vymezena ve prospěch smíšeného obytného nebo jiného vhodného využití.

Další rozvoj v rámci současného zastavěného území, s výjimkou několika ploch přestaveb zahrádek a zahrad pro potřeby bydlení, není možný z důvodů naplnění kapacity. Proto

je lokalita doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných a bytových domů, včetně rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Z toho důvodu je pro další rozvoj obce nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků.

Část rozvojových ploch je součástí již dnes platného územního plánu. Nad rámec ploch dosud platného územního plánu jsou vymezeny plochy mezi areálem Sokola a Hamrysem, východní cíp lokality při křížení ulic Slavonínské a Dolní Novosadské a soubor ploch za kostelem a v okolí hřbitova. Všechny tyto plochy jsou navrženy právě za účelem vymezení jasné hranice kompaktního sídla.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné zejména v lokalitách u Hamrysu, Dykova a u hřbitova. Ve všech případech je pro zastavitelné plochy smíšené obytné či veřejné rekreace vymezeno i dostatečné související rekreační zázemí ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro plochy smíšené obytné 28/076Z, 28/080z, 28/082Z, 28/091Z a 28/095Z (celkem 2,93 ha) je to plocha veřejné rekreace 28/096P případně část plochy veřejných prostranství 28/081Z; pro plochu smíšenou obytnou 28/072Z je to část plochy veřejných prostranství 28/067ZZ; pro plochu smíšenou obytnou 28/018Z je to plocha veřejné rekreace 28/021Z.

V lokalitě je vymezeno množství ploch územní rezervy. S výjimkou již zmíněné rozsáhlé plochy určené pro budoucí rekreační využití se jedná hlavně o plochy rezervované pro smíšené obytné využití v návaznosti na obytné území (stabilizované nebo zastavitelné plochy). Jedna územní rezerva je pak určena pro budoucí rozšíření kempu u Hamrysu (veřejné vybavení).

Jako rozvojové jsou vymezeny i některé plochy v rámci nezastavěného území – svažité pozemky jižně od Slavonína a západně od Nemilan jsou navrženy pro zalesnění, respektive z části jako územní rezervy pro zalesnění. Rozsáhlé plochy nezastavěného území jsou součástí tzv. rekreačně-přírodního prstence s významným postavením fortu, který je vymezen jako plocha veřejného vybavení. Poslední kategorií jsou plochy změn v krajině z důvodů ochranného zatravnění a dotvoření ÚSES.

Důležitým momentem je také ochrana prostupnosti území, a to hned v několika kategoriích – zevnitř sídla do sousedící nezastavěné krajiny, přes prostějovskou železniční trať do Nemilan a Nových Sadů, přes ulici Brněnskou na Novou ulici a přes R35 směrem do Nedvězí tak, aby město nevytvářelo zbytečné bariéry a umožňovalo pokud možno volný a co nejkratší pohyb mezi jednotlivými cíli.

Území bylo rovněž prověřeno z hlediska dálkových pohledů na historické jádro tak, aby rozvoj neznehodnotil stávající chráněnou strukturu (podrobněji viz kapitoly C 1., C 5. a D 3.3.2.). Navržená maximální výška zástavby předmětného území odpovídá tomuto cíli.

Podstatný význam má lokalita pro průchod územního systému ekologické stability na pomezí souvisle urbanizovaného prostředí města a volné krajiny.

4.10.29. **Lokalita 29 (Nedvězí)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Území tvoří bývalá samostatná obec Nedvězí ležící na jihozápadním okraji města a její okolí ohraničené na jihu hranicí správního území Olomouce, na východě silnicí R35 a na severozápadě silnicí R46.

Reliéf je mírně zvlněný, s výslunnou expozicí svahů spadajících na západě do rozevřeného údolí potoka Romzy a dále se svažující do svahu s východní orientací.

Centrum obce tvoří tradiční řadová zástavba statků (RD) kolem hlavní ulice Jilemnického, která se ve východní části rozšiřuje do vřetenovité návsi s kaplí. Na okrajích obce přechází zástavba ve volnou strukturu samostatně stojících rodinných domů, největší rozvojové území je umístěno na severní straně obce. Zastavěné území většinou ukončují záhumenní

cesty. Veřejné vybavení tvoří mateřská škola v Neklanově ulici, veřejná knihovna a sportovní areál (fotbalové hřiště se zázemím), obojí situované na jižním okraji obce na ulici Jilemnického. Severovýchodně od obce při silnici do Slavonína je situována drobná plocha hřbitova.

V obci je několik výrobních areálů, největšími z nich je areál bývalého zemědělského družstva situovaný jižně od ulice U Romzy (v současnosti kovovýroba a kryté autovrakoviště, jižně od ulice U Romzy), druhý areál bývalého zemědělského družstva na severní straně ulice U Romzy (dnes částečně zázemí zemědělského družstva a další drobnější výrobní aktivity) a dále areál výroby a služeb na severozápadě území při vjezdu do obce (bývalá sladovna).

Z rybníka na severní straně území vytéká jižním směrem potok Romza.

Téměř celé území okolí zaujímají souvislé vzájemně nevýrazně členěné hony orné půdy. Do východní části lokality zasahuje výrazný zářez silnice R35. Dno údolí Romzy vyplňují podmáčené plochy s výsadbami i spontánním rozvojem dřevinné vegetace, v jihozápadním rohu se nachází bývalý lom ponechaný víceméně samovolnému vývoji (s dosadbami dřevin).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 106: Územní studie Nedvězí – U rybníčku (Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: převzato a částečně doplněno řešení veřejných prostranství;
- evidovaná územní studie ID 107: Územní studie Nedvězí – Za hřištěm (Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, 2010)
  > zapracování do ÚP: z velké části převzato řešení veřejných prostranství;
- DÚR Průmyslová zóna Hněvotín – TR 110/22 kV (EGE – montáže, s. r. o., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezena odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky protierozních opatření.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definovaná hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity s výjimkou jedné přestavbové plochy umístěné v zahradách na jihozápadním okraji zástavby (částečně obsažena již v ÚP 1998). Celý katastr obce Nedvězí je z hlediska zákona o ochraně ZPF a předpisů souvisejících ve velmi obtížném postavení vzhledem k tomu, že se zde, až na nepatrné výjimky, vůbec nenacházejí jiné pozemky než ty, které podléhají nejvyšší ochraně ZPF (100 % zastoupení černozemních půd). Z toho důvodu je pro další rozvoj obce nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků.

ÚP přebírá rozvojové plochy pro obytnou zástavbu z ÚP 1998 a návrh doplňuje zejména o trasy veřejných prostratství (budoucích ulic) případně navrhuje drobné úpravy v členění rozvojových ploch (např. zvětšuje území pro budoucí park v severní části sídla – plochy 29/041S a 29/038Z, který je určen jako rekreační zázemí pro celou obytnou zástavbu ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Nad rámec ploch dosud platného územního plánu je nově navrhována zastavitelná plocha smíšená obytná na

severozápadě zástavby (u silnice do Hněvotína). Další plochy pro smíšené obytné využití nad rýámec ÚP 1998 jsou navrženy pouze jako územní rezervy, a to na severovýchodním, jihovýchodním a západním okraji sídla. Územní rezerva na jihovýchodě potenciálně vytváří prostor pro možný rozvoj pracovních aktivit ve vazbě na sousední areály s výrobně-skladovacími aktivitami. Zastavitelné plochy i plochy územních rezerv jsou vymezeny s ohledem na uzavření hranic sídla přirozeně vymezenými bariérami (stávající nebo budoucí veřejná prostranství).

Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu, včetně rekreačního zázemí, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru historické návsi – příměstské subcentrum – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Pro možnou budoucí přeložku silnice II/570 (snížení intenzity dopravy v ulici Jilemnického) je na severní okraji sídla na hraně rozvojových ploch pro zástavbu navržen koridor dopravní infrastruktury. U silnice R35 je v souladu s ÚP 1998 navržena plocha pro umístění odpočívky (benzinová stanice a další zázemí pro řidiče a cestující). Při křižovatce silnic R46 a II/570 je v souladu se ZÚR OK vymezena zastavitelná plocha pro umístění elektrické stanice 110/22 kV.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

4.10.30. **Lokalita 30 (Technopark)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita se nachází na jihozápadní hranici města při křížení rychlostních komunikací R46 (Vyškov – Olomouc) a R35 (Mohelnice – Olomouc – Lipník nad Bečvou) a severozápadně od Nedvězí a navazuje na již částečně zastavěnou část technoparku na území sousední obce Hněvotín (Stavební dvůr GEMO Olomouc, výrobní areály společností EverLift, s. r. o., Jungheinrich ČR, s. r. o.). V lokalitě se při silnici z Nové Ulice do Hněvotína nachází dva historické statky, které jsou dnes využívány pro podnikatelské aktivity (např. prodej stavebnin).

Reliéf je mírně zvlněný, bez výraznějších tvarů.

Většina území, s výjimkou dvou areálů při Nové Hněvotínské, je zemědělsky využívána formou souvislých honů orné půdy. Při jihozápadním okraji je situována rekultivovaná plocha bývalé skládky (zahraboviště Baba).

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany (celé území).

c) **Použité podklady:**

- evidovaná územní studie ID 55: Vyhledávací studie pro výrobní plochy a technologický park na území města Olomouce (Stavoprojekt Olomouc, a. s, 2007)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
- evidovaná územní studie ID 100: Technologický park GEMO (KNESL+KYNČL s.r.o., 2007)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, včetně veřejných prostranství a stromořadí;
- územní studie k ZÚR OK: Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;

- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající prvky protierozních opatření.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je navržena na základě výše zmíněných územně plánovacích podkladů pro potřeby rozvoje výrobní kapacity města a je součástí většího celku, který zasahuje také na sousední správní území obce Hněvotín. Lokalita je systematicky připravována (z návrhových ploch ÚP jako jediná) a je tudíž pro případné investory rychle dostupná (navíc jsou na rozhodující části plochy většinově vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům). Páteřní dopravní i technická infrastruktura je ve fázi zahájené výstavby. Lokalita je velmi dobře dopravně napojena na komunikace místního (silnice II/570) ale hlavně nadregionálního významu (je situována mezi rychlostními komunikacemi R46 a R35) v bezprostřední blízkosti sjezdu z R46. Toto napojení umožňuje obsluhovat lokalitu bez další dopravní zátěže souvisejících obytných území. Jednotlivé areály budou řešeny tak, že zajistí harmonický přechod zástavby do krajiny formou zeleného pásu stromů či keřů vyššího vzrůstu.

Územní plán také v souladu se ZÚR OK vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné ve stejném rozsahu jako dosud platný ÚP 1998.

Dotčená zemědělská půda je vysoké kvality (černozemě na spraši), zařazená do I. třídy ochrany ZPF. Požadavek na další rozšíření stávajících návrhových ploch vyplývá z multikriteriálního hodnocení (viz výše zmíněnou studii) a z výsledků dosavadních jednání, která potvrzují zájem investorů i v dlouhodobějším časovém horizontu. V současné době se projektová připravenost lokality blíží naplněnosti dnešním územním plánem schválené části, včetně smluv s podnikatelskými subjekty a přípravou dalších stupňů projektové dokumentace (podrobněji viz kapitolu D 4.2.).

Využití tohoto území pro smíšenou výrobu tak, jak je navrženo, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Vymezení rozsáhlých ploch pro zástavbu na ZPF nejvyšší kvality je rovněž v souladu s konstatováním ZÚR OK, že: „Pokud kraj – města i obce mají mít zabezpečenu možnost rozvoje a mají být dodrženy základní urbanistické hodnoty rozvoje sídel, musí zákonitě vzhledem k charakteru území Olomouckého kraje (hustá síť měst a obcí uprostřed úrodných půd a naopak kvalitní krajinné celky na svažitých územích s méně kvalitními půdami) a přirozenému vymezení rozvojových oblastí kolem větších měst (města se historicky rozvíjí v nivách větších řek, tedy uprostřed nejúrodnějších půd) docházet – i při snaze respektovat priority ochrany ZPF – k nezbytným záborům půd vyšší bonity“.

4.10.31. **Lokalita 31 (Topolany)**

a) **Současný stav a východiska řešení**

Lokalita obsahuje místní část Topolany (původně samostatnou obec) a okolí a nachází se v nejzápadnější části správního území města při silnici II/448 Olomouc – Drahanovice. Východní hranici lokality tvoří rychlostní komunikace R35 (stávající a navržená trasa), která ji odděluje od zbytku správního území Olomouce.

Střed obce má rostlou strukturu hospodářských usedlostí seřazených do ulicovky podél ulic Bílkovy a Nedbalovy na jižním konci rozšířené do trojúhelníkové návsi s kaplí sv. Floriána. Na okrajích obce (ulice Bratří Čapků, Třešňová a částečně U Parčíku) převažuje novodobá zástavba solitérními RD. Na západním okraji obce se při ulici Bří Čapků nachází areál bývalého zemědělského družstva a provozovna výroby nábytku. V Nedbalově ulici v jenom z bývalých statků situovaných na návsi sídlí Dětské centrum 1990 (DC 90), nestátní zařízení zaměřené na péči o děti a mládež s mentálními a kombinovanými vadami. Na návsi se dále nachází základní škola s knihovnou a úřadem místní části. Dominantou na křižovatce ulic Bílkovy a U Sv. Jana je objekt novogotické kaple Božského Srdce Páně.

Většinu plochy okolí Topolan zaujímají souvislé hony orné půdy. Středem území protéká Křelovský potok s mezernatým doprovodných porostem dřevin, východní částí je veden přeložený pramenný úsek Stousky převážně se souvisle dřevinami zarostlým korytem, z východní strany s podmáčenými a místy ladem ležícími plochami a východně od Topolan



Obr. D.127: Lokalita 31 (Topolany)



Obr. D.128: Lokalita 31 (Topolany) – struktura zástavby

protéká také Hněvotínský potok. Zástavba Topolan umístěná kolem Stousky bývá při přívalovch deštích postihována povodněmi.

Podél silnice R35 se v jihovýchodní části lokality nachází zbytkové plochy původního letiště, které dnes nejsou nijak využívány. V trase dnešní R35 se původně nacházela 480 m dlouhá asfaltová vzletová dráha původního vojenského letiště sovětské armády.

Reliéf je zvlněný, svažující se do údolí potoků s dominantami vrchu Prachovna a Radhošť.

b) **Hlavní limity ovlivňující využití území:**

- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (téměř celé území).

c) **Použité podklady:**

- DÚR Rychlostní silnice R35, stavba 3508.2 Křelov – Slavonín, 2. etapa (VIAPONT, 11/2013)
  > zapracování do ÚP: dle navrženého dopravního řešení upraveno vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury;
- evidovaná územní studie ID 72: Územní studie Topolany – Za potokem (Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, 2009)
  > zapracování do ÚP: převzato řešení veřejných prostranství;
- územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh poldru v povodí toku Stouska poblíž silnice R35;
- Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, dílčí povodí vodního toku Křelovský potok a Stouska (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010)
  > zapracování do ÚP: převzat návrh poldru na toku Stousce východně od zástavby Topolan a úpravy vodních toků Křelovského potok a Stousky;
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010)
  > zapracování do ÚP: vymezeny odpovídající plochy pro ochranné zatravnění a prvky protierozních opatření.

d) **Odůvodnění řešení**

Lokalita je primárně navržena jako rezidenční, formou nízkopodlažní zástavby, od čehož se odvíjí jednotlivé aspekty návrhu. Hlavní ideou lokality je stanovení pevných hranic sídla ve vztahu k okolní krajině a dodefinování struktury sídla, z čehož vyplývá vymezení většiny nově zastavitelných ploch. Jedná se o dotvoření historické struktury tak, aby byla jasně definována hranice mezi sídlem a krajinou, většinou formou harmonického přechodu zástavby do krajiny, který tvoří zpravidla liniové veřejné prostranství doplněné stromořadím či alejí. Idea navazuje na způsob historického utváření sídel v řešeném území, která byla, pokud to umožňovala terénní konfigurace, vždy uzavřena obdobným způsobem.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity, s výjimkou drobné plochy přestavby při ulici Bří Čapků. Proto je lokalita doplněna o zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, včetně rekreačního zázemí, ve smyslu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a je tak zcelena a dotvarována ve vztahu k nezastavěné krajině. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Z výše uvedených důvodů je uzavření původní vesnice do pevných hranic z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Z toho důvodu je pro další rozvoj sídla nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků. Většina rozvojových ploch smíšených obytných (zejména ne severu a jihu Topolan) je navržena v souladu s ÚP 1998. Nad rámec ploch dosud platného územního plánu jsou doplněny zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu na jihu sídla. Oproti ÚP 1998 bylo přeřešeno území na jihozápadním okraji zástavby, a to ve prospěch ařejné a individuální rekreace.

Pro potřeby každodenního rekreačního zázemí obyvatel městské části jsou vymezeny plochy veřejné rekreace 31/005Z a 31/030Z, které naplňují požadavek ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Na západním a východním okraji zástavby jsou navrženy plochy územní rezervy pro budoucí možné smíšené obytné využití.

Dalšími důležitými aspekty je podpora stávajícího občanského vybavení a rozvoje nové občanské vybavenosti především v prostoru historické návsi – příměstského subcentra – tak, aby území bylo v co možná největší míře schopno plnit každodenní potřeby svých obyvatel a aby se touto cestou eliminovaly zbytečné přepravní vztahy a posilovala se sounáležitost obyvatel s jejich územím.

Z důvodu omezení průtoků ve Stousce při přívalových deštích jsou navrženy plochy pro dva suché poldry (jeden má sloužit pro zástavbu budoucí průmyslové zóny u letiště v lokalitě 15). Pro realizaci chybějící části rychlostní silnice R35 Neředín – Křelov a pro související a další dopravní stavby (mimoúrovňová křižovatka a přeložka silnice II/448) jsou vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

Poslední, ne však podle významu, je princip návaznosti nových veřejných prostranství na ta stávající tak, aby bylo dosaženo dobré prostupnosti jak v rámci celého zastavěného území, tak i zevnitř sídla směrem do krajiny.

Návrh územního systému ekologické stability by měl výrazně oživit zemědělskou krajinu v rámci lokality.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezením koncepce veřejné infrastruktury zajišťuje podmínky pro fungování města z hlediska veřejných zájmů.

5.1. Koncepce veřejných prostranství

a) **Podklady:**

- Analýza zařízení a ploch veřejné infrastruktury ve městě Olomouci (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2007);
- Olomouc, Analýza hodnot v území (Atelier Archplan Ostrava, s. r. o., 2007);
- Generel zeleně města Olomouce (Ekologická dílna Brno, Florart, 1996);
- Identifikace vhodných lokalit pro umístění rekreačních ploch v Olomouci (Centrum kinantropologického výzkumu FTK UPOL, 2009);
- Město pro pěší, strategie rozvoje pěší dopravy, sborník mezinárodní konference (Oživení, o. s., 2008);
- Realizace řetězců pěších a přístupových tras v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 10/2006);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí zejména ze Stavebního zákona, definice veřejných prostranství z § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a z požadavků § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zajištění prostupnosti území je jedním z obecných požadavků na vymezování ploch v souladu s § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Veřejná prostranství jsou specifickým typem veřejné infrastruktury sloužící veřejnému užívání. Do značné míry definují urbanistickou strukturu města. Jedná se o náměstí, uliční prostory, cesty a pěšiny, parkové plochy a další městskou zeleň. Kvalita veřejných prostranství úzce souvisí s ekonomickou i sociální životaschopností města.

Nejdůležitější vlastností veřejných prostranství je jejich prostupnost, především prostupnost pro pěší. Pěší doprava má pro město i celou společnost zásadní význam pro svou funkci společenskou, ekonomickou a v neposlední řadě zdravotní a ekologickou. Jedná se o vytvoření podmínek pro:

- pěší dostupnost každodenních cílů (centrum a subcentra se soustředěnou vybaveností, školy, zastávky HD apod.);
- pěší dostupnost rekreačního zázemí;
- překonání liniových a plošných bariér (např. chybějící přechody velkých dopravních staveb, vodních toků, prostupnost uzavřenými areály apod.).

Pro účely Územního plánu se okruh problematiky rekreace (kam spadá koncepce parků) rozděluje na:

- koncepci individuální rekreace (bod 4.3.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení ploch individuální rekreace (určených pro stavbu zahrádkářských a rekreačních chat); tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru;
- koncepci parků (viz bod 5.1.2. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků, tj. veřejných prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz Odůvodnění koncepce parků);
- koncepci veřejné rekreace v krajině (viz bod 6.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru.

Jako rekreaci městského významu lze chápat území tzv. rekreačně-přírodního prstence (podrobněji viz kap. D 6.9. Odůvodnění Územního plánu). Jako rekreaci nadměstského charakteru lze rovněž chápat oblast tzv. zelených klínů podél toku řeky Moravy, které na severu a jihu „vstupují" do urbanizované krajiny, lesní komplex v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov, Radíkov a areál ZOO.

Rozlišení rekreace podle nadměstského, celoměstského a lokálního významu je vhodné pouze jako podklad pro tvorbu Územního plánu. Podrobnější rozlišení podmínek pro jednotlivé úrovně rekreace se jeví jako účelné v případě podrobnější územně plánovací činnosti, zejména pro její analytickou část (např. Generel rekreace na území města, případně ÚAP).

Z důvodu zajištění prostupnosti města, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř města, pro podporu sociální a ekonomické soudržnosti místních komunit se vymezují v Územním plánu nejvýznamnější veřejná prostranství dvojího druhu:

- koncepce ulic a náměstí: zajišťuje prostupnost města;
- koncepce parků: zajišťuje veřejnou rekreaci ve městě.

c) **Odůvodnění řešení**

Koncepce ulic a náměstí

Koncepce ulic a náměstí (viz bod 5.1.1. výrokové části Územního plánu) spočívá v zajištění veřejných prostranství, která zaručují prostupnost území a jeho obsluhu, tj. vymezením koridorů veřejných prostranství pro stávající či navrhované ulice a koncepčních prvků pěší propojení a pasáž. Do ploch veřejných prostranství mohou být včleněny i pozemky drobných parků. Územní plán rovněž vymezuje plochy dopravní infrastruktury, v jejichž koridorech by pokud možno měla být umožněna prostupnost pěších v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Územní plán chápe plochu veřejného prostranství jako sdružený koridor pro pěší, cyklistickou a silniční dopravu. Tento mix je nejlepším řešením pro městotvorné uspořádání a obsluhu území. Proto Územní plán mimo jiné požaduje chránit a vytvářet dostatečný profil přidruženého prostoru pro pěší v rámci uličního prostoru uvnitř hranice kompaktního sídla (viz bod 3.3.2. d) výrokové části Územního plánu).

Pro potřeby Územního plánu se jeví jako účelné stanovit pouze jedny obecné podmínky pro ochranu a rozvoj parků, tj. podmínky překryvných prvků zeleň parková, bez nutnosti jejich specifikace na podmínky pro nadměstské, celoměstské či lokální parky.

Pro zajištění maximálního komfortu pro pěší pohyb je vymezena pěší zóna historického centra v ulicích Riegrově, 28. října, Úzké, Opletalově, Ostružnické, Ztracené, Pekařské, Denisově, Mahlerově, Michalské, Kateřinské, Havelkově, Uhelné, Mlýnské, Pavelčákově a Koželužské a dále na Horním a Dolním náměstí a Blažejském náměstí.

Prvky koncepce ulic a náměstí jsou:

- **pasáž:** zajišťuje průchod budovou nebo budovami, který umožňuje osobám procházet z jednoho veřejného prostranství do druhého; prostor je většinou obklopen občanským vybavením; může být přístupný i pod režimem;
- **pěší propojení:** zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní průchod pěších skrze území a bariéry 24 hodin denně; pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a v obdobné návaznosti na její okolí; při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb chodců v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu; mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se stanovují koridory s šířkovým parametrem uváděným od osy čáry na obě strany = 1 m, tj. s minimální šířkou 2 m.

Plochy veřejných prostranství byly vymezeny z důvodu zajištění prostupnosti města a obsluhy přilehlých ploch (ať již kvůli zlepšení nevyhovující situace nebo pro zajištění obsluhy nově vymezených rozvojových ploch).

Koncepce parků

Koncepce parků (viz bod 5.1.2. výrokové části Územního plánu) spočívá v zajištění veřejných prostranství zaručujících veřejnou rekreaci ve městě, tj. vymezením ploch veřejné rekreace v zastavěném území a zastavitelných plochách a jejich specifikováním pro zeleň parkovou v rámci

systému sídelní zeleně (viz bod 4.5. výrokové části ÚP, překryvný prvek „zeleň parková"). Tímto způsobem Územní plán ochraňuje stávající vybraná veřejná prostranství s významným podílem zeleně a umožňuje jejich další rozvoj a také vytváří podmínky pro vznik a rozvoj nových veřejných prostranství parkového charakteru. V územích, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno existencí navazující podrobnější dokumentace (územní studie, dohody o přeparcelaci nebo regulačního plánu), může být v koncepci lokalit stanovena povinnost vymezit veřejné prostranství stanovených rozměrů v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (především ploch obytných). V Územním plánu je takto pouze textem definované veřejné prostranství nazýváno jako „veřejné prostranství plovoucí" (viz např. bod 4.5. výrokové části Územního plánu), jeho charakteristika je připojena níže.

- **veřejné prostranství plovoucí**: veřejné prostranství plovoucí zajišťuje vymezení pozemků veřejných prostranství (zejména parků a náměstí s možností každodenní rekreace a dalších složek života obyvatel města) ve vybraných plochách, kde je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo pořízením regulačního plánu (dále také jako „území pro podrobnější prověření"); velikost a umístění pozemků veřejného prostranství, včetně případné jejich charakteristiky a poměru stran, je stanovena v tzv. koncepci lokalit (bod 4.10. výrokové části Územního plánu); velikost pozemků veřejných prostranství je vypočítána pro zastavitelné plochy obsažené v hranici území pro podrobnější prověření v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; tato velikost je snížena v případech, kdy je požadavek vyhlášky zajištěn na souvisejících plochách veřejné rekreace vymezených vně hranice předmětného území pro podrobnější prověření; obdobně jako v plochách zastavitelných může být prvek vymezen i v přestavbových plochách v místech, kde lze očekávat zvýšené požadavky na umístění veřejných prostranství (zejména pokud se předpokládá využití významné části území ve prospěch bydlení); prvky veřejných prostranství plovoucích jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1.

Zatímco na území centrální části města se nacházejí kvalitní parky jasně zasazené do struktury zástavby, v novodobé zástavbě (realizované po 2. sv. válce) často nejsou veřejná prostranství prostorově definována – to se týká zejména panelových bytových domů uprostřed rozsáhlé, avšak převážně neudržované zeleně. V takovém území Územní plán vymezuje pouze ucelené zelené plochy, které jsou nezbytné pro zaručení shora zmiňované rekreace obyvatel. Jinak řečeno, Územní plán stanovuje koncepci nezbytného. Ostatní plochy v těchto územích Územní plán nelikviduje, zahrnuje je především do ploch smíšených obytných, stejně jako např. pozemky předzahrádek a zahrad rodinných domů.

Plochy veřejné rekreace specifikované překryvným prvkem zeleň parková byly vymezeny z důvodu zajištění podmínek pro:

- nadměstské rekreační zázemí: prstenec historických parků (Čechovy, Smetanovy a Bezručovy sady, včetně jejich severního propojení přes ulice Koželužskou a Studentskou);
- celoměstské rekreační zázemí: městské parky (zejména parková zeleň podél toku Moravy – např. park na Dlouhé, případně park v oblasti Slavonín-sever o velikosti 5 ha, jehož umístění je určeno k podrobnějšímu řešení v územní studii);
- lokální rekreační zázemí pro přilehlou rezidenční oblast: lokální parky (všechny ostatní plochy veřejné zeleně specifikované překryvným prvkem zeleň parková a parky určené k vymezení v zadaných územních studií – tzv. veřejná prostranství plovoucí).

Do struktury veřejných prostranství výrazně vstupují nábřeží hlavních vodních toků – Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice. Tento druh veřejného prostranství je v Územním plánu zajištěn kromě ploch veřejných prostranství, ploch veřejné rekreace nebo případně ploch dopravní infrastruktury zejména prostřednictvím ploch vodních a vodohospodářských, které vytváří dobré podmínky jak pro existenci vodních toků, tak pro protipovodňová opatření, prostupnost území podél toků a doprovodnou zeleň. V nezastavěném území mohou být nábřeží vymezena také v rámci koncepce veřejné rekreace v krajině prostřednictvím překryvného prvku „zeleň rekreačních nábřeží" (viz bod 6.1. výrokové části Územního plánu).

5.2. Koncepce veřejného vybavení

a) **Podklady:**

- Analýza zařízení a ploch veřejné infrastruktury ve městě Olomouci (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2007);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Veřejné vybavení slouží pro obsluhu území. Je zřizováno nebo užíváno ve veřejném zájmu.

Veřejné vybavení je chápáno jako občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu nebo také občanské vybavení veřejné infrastruktury. Dělí se na tyto druhy:

- pro vzdělávání a výchovu;
- pro sociální služby;
- pro zdravotnictví;
- pro kulturu;
- pro církve;
- pro veřejnou správu;
- pro ochranu obyvatelstva;
- pro tělovýchovu a sport.

Vedle veřejného vybavení lokálního významu (např. zařízení mateřského a základního školství) se na území nacházejí zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Do této kategorie patří např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areály Univerzity Palackého, rozvíjející se Vědeckotechnický park Univerzity Palackého v místní části Holice, resp. Nový Svět až po areál Zoologické zahrady na Svatém Kopečku.

c) **Odůvodnění řešení**

Územním plánem jsou vymezeny, a tím pádem ochráněny, vybrané plochy pro stávající či navrhované nadměstské, celoměstské a lokální veřejného vybavení. Koncepce výběru spočívá v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města.

Územní plán nevymezuje drobná veřejná vybavení (např. v rodinných domech), u nichž nelze vyloučit jejich „stěhování". Vymezením by pak byl pozemek zbytečně blokován, přičemž takovéto veřejné vybavení je např. v plochách smíšených obytných povoleno.

Veřejné vybavení hraje jednu z nejdůležitějších rolí při stanovení systému polycentričnosti. Stávající veřejné vybavení může být příčinou vymezení městského subcentra; naopak nejdůležitější náplní nově navrhovaného městského subcentra je právě veřejné vybavení.

Plochy veřejných prostranství obecně dovolují výstavbu různých druhů staveb veřejného vybavení, např. pro vzdělávání a výchovu, pro kulturu, pro veřejnou správu (viz obr. A.001 – Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení). Pro některé plochy veřejného vybavení Územní plán stanovuje i takto konkrétní využití. Např. pro potřeby rozvíjejících se území – zastavitelných ploch smíšených obytných – Územní plán určuje využití plochy veřejného vybavení pouze pro vzdělávání a výchovu. Takovéto vymezení je stanoveno v tzv. koncepci lokalit (viz bod 4.10. výrokové části Územního plánu) a v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). V bodě 4.10. výrokové části Územního plánu jsou rovněž případně stanoveny další požadavky na umístění konkrétního zařízení veřejného vybavení v daných plochách (např. umístění mateřské školy v rozvojových plochách smíšených obytných).

Územní plán stabilizoval nejvýznamnější plochy veřejného vybavení ve městě, např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areál Vojenské nemocnice v Klášterním Hradisku, areály Univerzity Palackého podél tř. 17. listopadu, areál ZOO (specifikovaný překryvným prvkem zeleň ZOO), území většiny fortů, areály hřbitovů, soudní areál při tř. Svobody, radnici na Horním náměstí apod.

Pro rozvoj turismu a přístupnosti města Olomouce Územní plán rovněž specifikoval čtyři lokality pro pozemky kempů a veřejných tábořišť (u Mlýnského potoka v k.ú. Hejčín, U Hamrysu v k.ú. Slavonín, U Rybářských stavů a u Ameriky v k.ú. Holice).

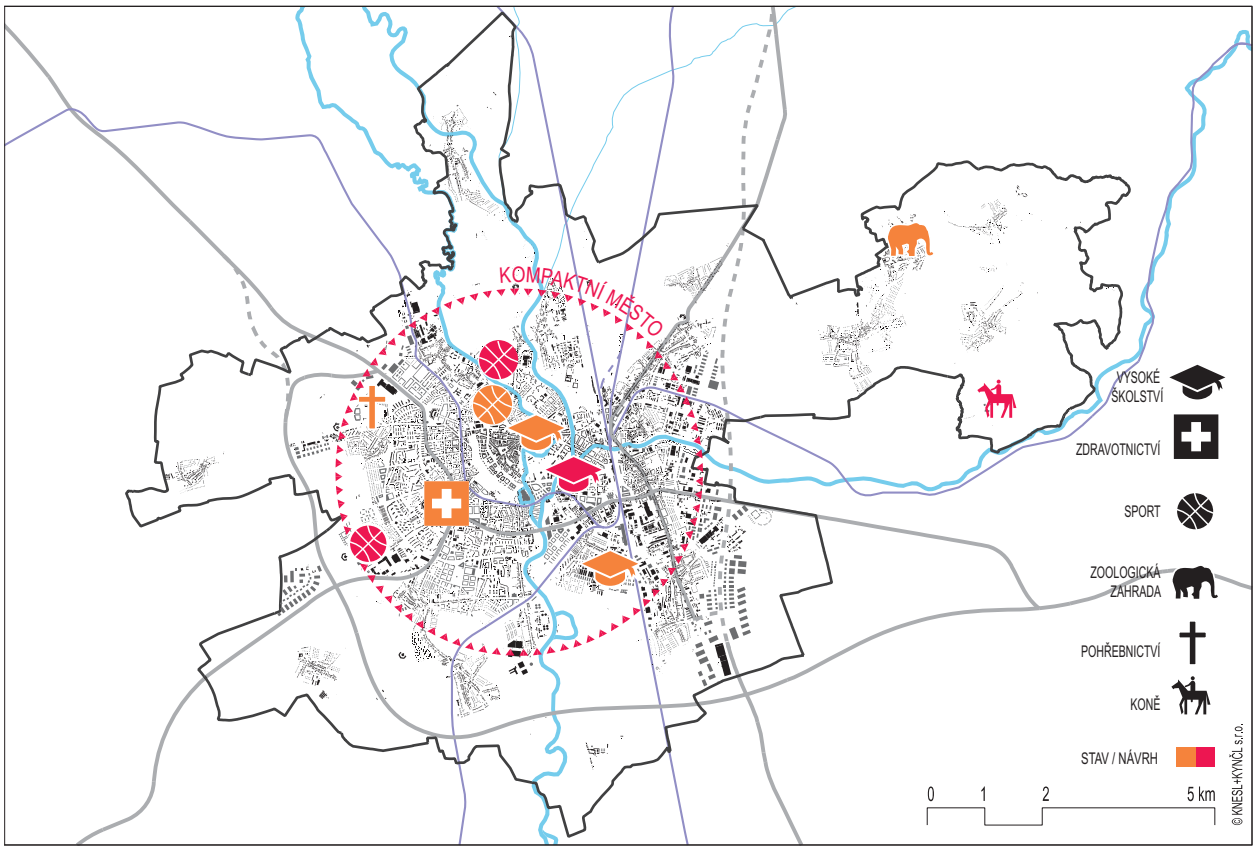
Veřejná pohřebiště jsou vymezena také jako plochy veřejného vybavení a jsou specifikována v Tabulce ploch (viz bod 10. výrokové části Územního plánu). Tímto způsobem jsou zajištěna současná veřejná pohřebiště na území města Olomouce včetně jejich případného rozšíření.

Olomouc, jakožto krajské město, je sídlem několika zařízení nadmístního významu, které zajišťují vybavenost nejen samotného města, ale i Olomouckého kraje, případně i širšího regionu. Další rozvoj stávajících zařízení je nezbytný k zajištění funkcí sídla republikového významu. Zdola uvedené zastavitelné či přestavbové plochy veřejného vybavení jsou v Územním plánu vymezeny pro zajištění veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu:

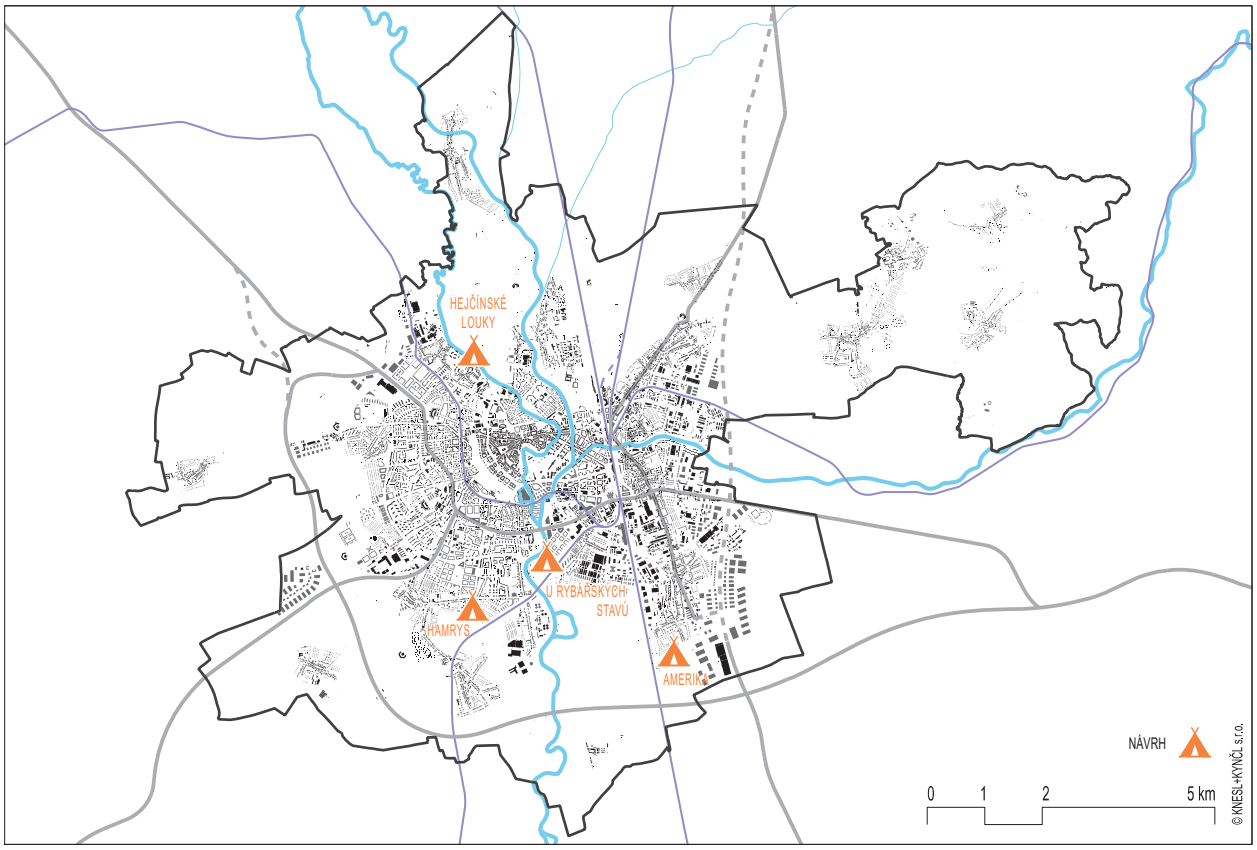
- areál výstaviště Flora při Smetanových sadech určený k jeho dalšímu rozvoji s jasně vymezenou hranicí směrem do parku;
- území neředínského fortu při tř. Míru a fortu na Tabulovém vrchu určené k jejich dalšímu rozvoji veřejného charakteru;
- území pro rozšíření hejčínského gymnázia při ulici Tomkově;
- rozvoj území na místě bývalé lesní školky (mezi Velkou Bystřicí a Lošovem); podrobněji viz kap. D 4.10.23. Odůvodnění Územního plánu.
- rozvoj území kolem Přírodovědecké fakulty UP při ulici Tomkově pro vzdělávání a výchovu;
- rozvoj areálu Univerzity Palackého a dalších organizací při ulici Šlechitelů;
- území podél protažené ulice Legionářské k Mlýnskému potoku zejména pro tělovýchovu a sport;
- komplex Centra inovací Olomouc při tř. Kosmonautů na místě bývalých kasáren 9. května;
- území při ulici I. P. Pavlova naproti Akvaparku zejména pro tělovýchovu a sport;
- rozvoj zoologické zahrady na Svatém Kopečku včetně ploch dopravní infrastruktury zajišťující její obsluhu;
- rozvoj areálu Fakultní nemocnice směrem k Tabulovému vrchu.

Územní plán prostřednictvím vymezení ploch veřejného vybavení chrání stávající pozemky a zařízení pro vzdělávání a výchovu (mateřské, základní, střední a vysoké školy) a případně stanovuje v koncepcích lokalit (viz bod 4.10. výrokové části ÚP) požadavky na doplnění sítě vzdělávacích zařízení. Jedná se o požadavky na umístění mateřských škol v územích, kde je navržen významný rozvoj bydlení a kde tak lze očekávat potřebu těchto zařízení předškolního vzdělávání. Mateřské školy jsou přitom typ zařízení, který se tradičně umísťuje v těsné blízkosti bydliště dětí (v malé docházkové vzdálenosti). Proto je nutné je umísťovat přímo do obytných lokalit zejména v případech, kdy se zde očekává zástavba bytovými domy a kdy jsou stávající mateřské školy příliš vzdálené (viz obr. D132: Schéma koncepce veřejného vybavení – MŠ). Z těchto důvodů Územní plán stanovuje požadavky na umístění mateřských škol v těchto rozvojových územích:

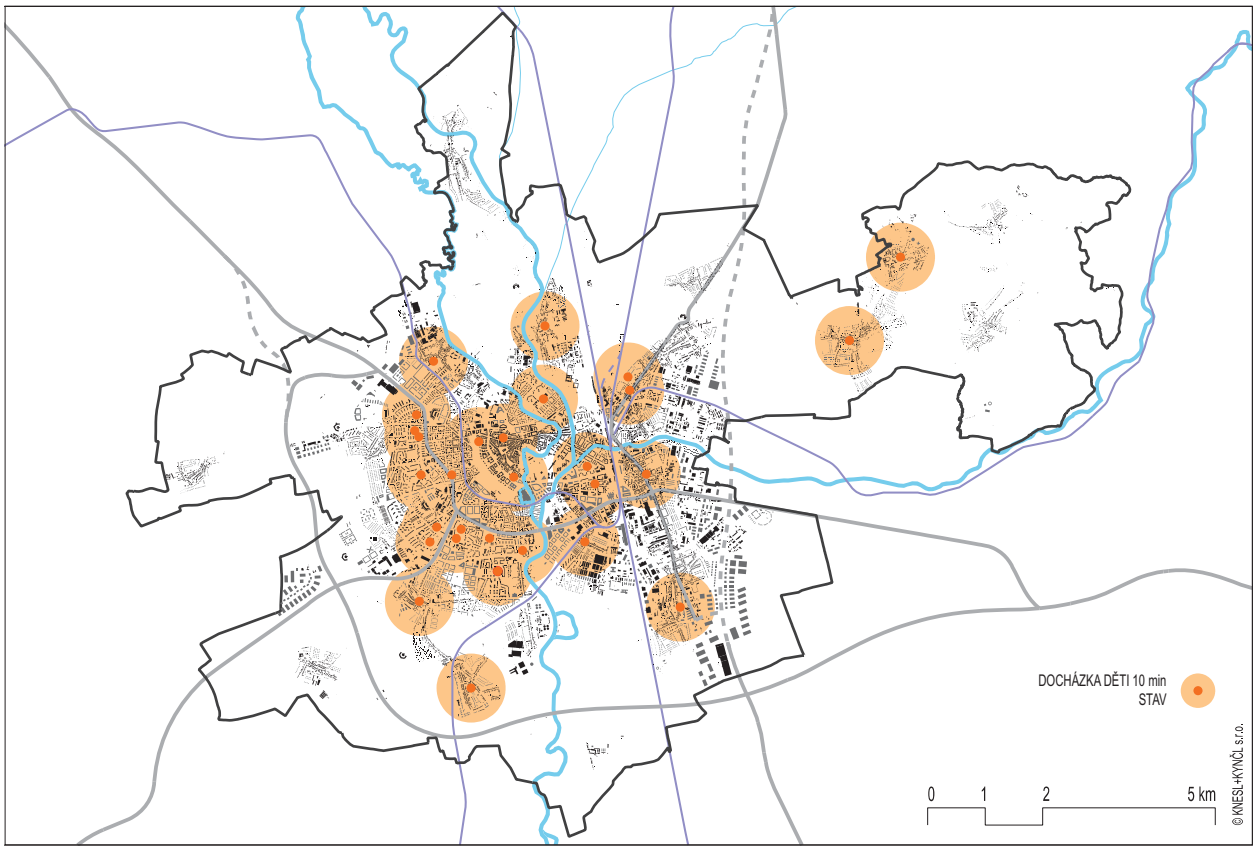
- Šantovka (lokalita 03, Kosmonautů-jih);
- Rolsberk (lokalita 10, Hodolany a Rolsberk);
- VOP Velkomoravská (lokalita 12, Nový Svět a Šlechtitelů);
- Slavonín-sever (lokalita 13, Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever);
- Pražská-východ (lokalita 16, Pražská a Řepčín).



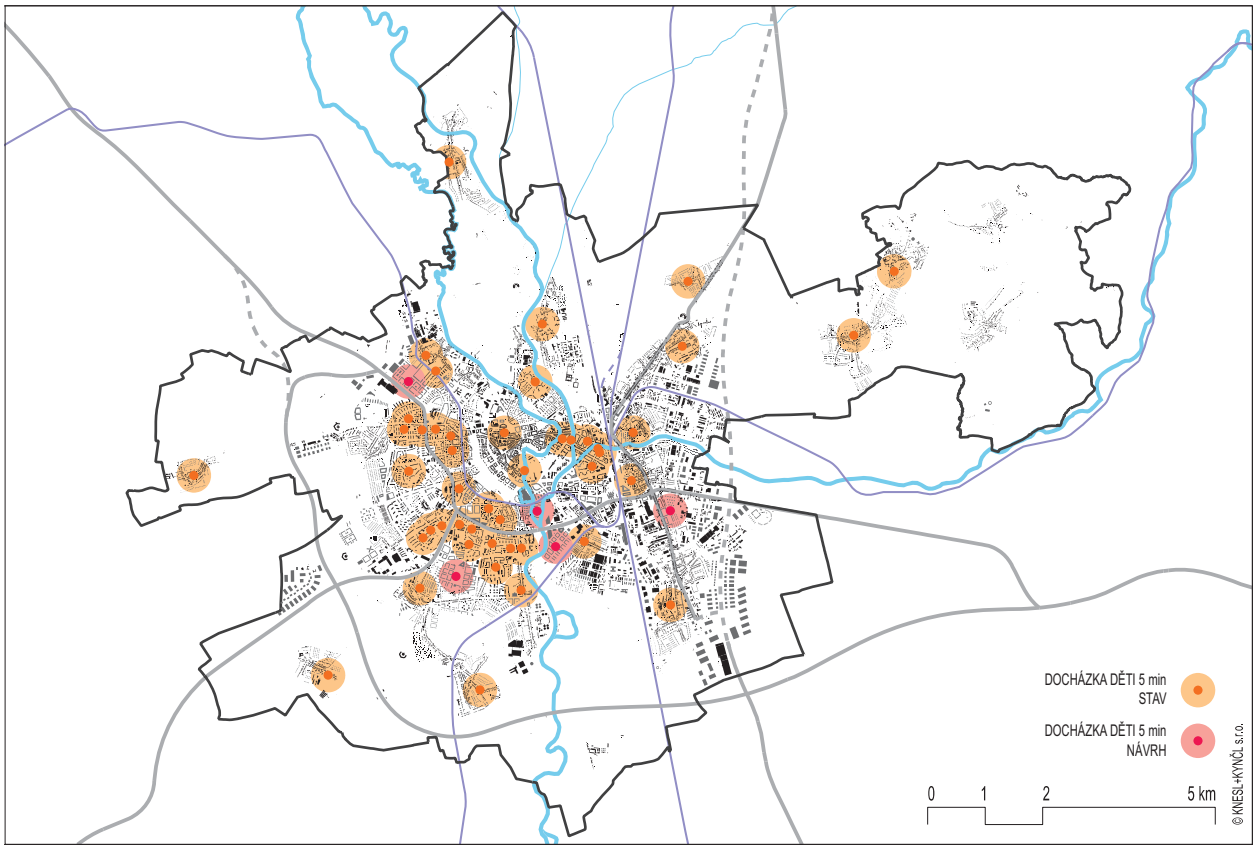
Obr. D.129: Schéma veřejného vybavení celoměstského významu



Obr. D.130: Schéma koncepce veřejného vybavení – kempy



Obr. D.131: Schéma koncepce veřejného vybavení – školy (ZŠ)



Obr. D.132: Schéma koncepce veřejného vybavení – školy (MŠ)

5.3. Dopravní infrastruktura

5.3.1. Pěší prostupnost

Viz D 5.1. Koncepce veřejných prostranství.

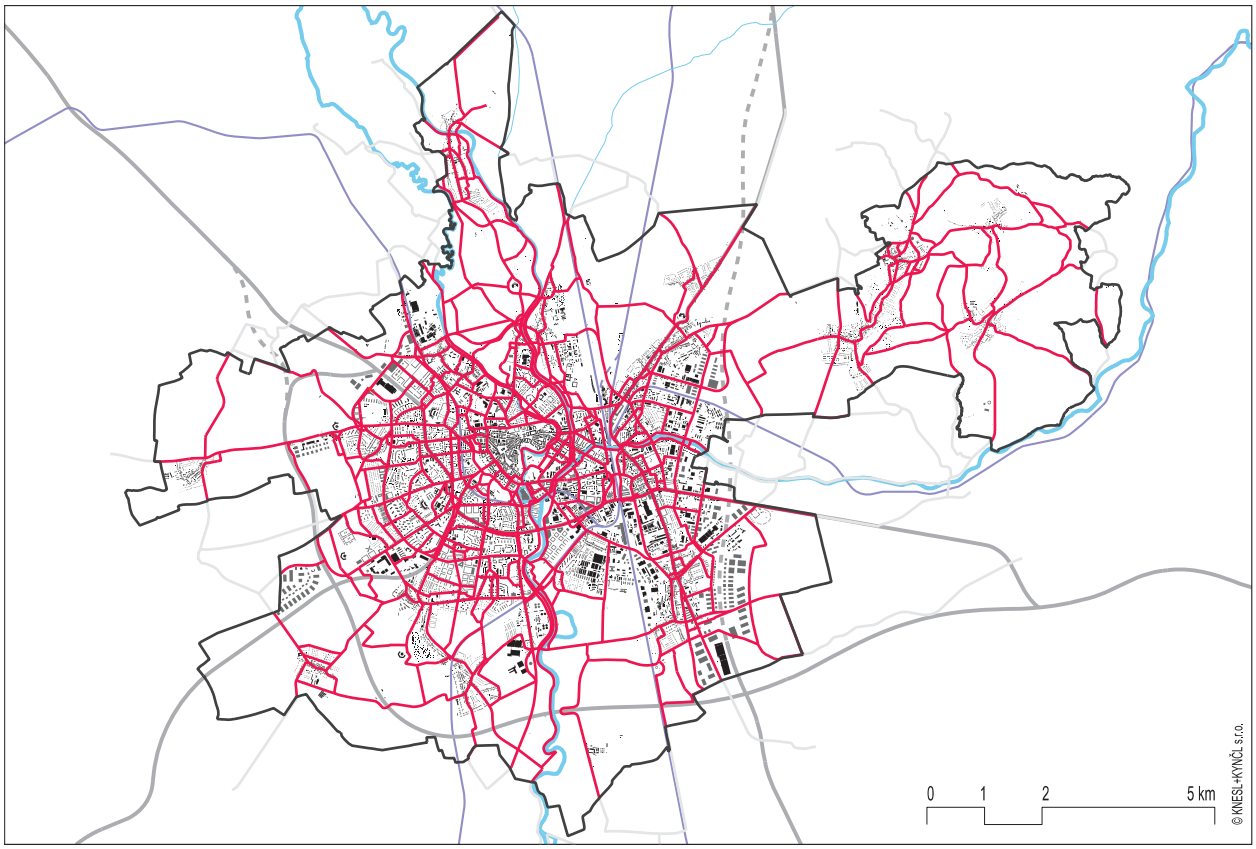
5.3.2. Cyklistická doprava

a) **Podklady:**

- Generel cyklistické dopravy na území města Olomouce (DHV CR, s. r. o, 2006–2007, aktualizace 2011);
- Moravská cyklotrasa na území ORP Olomouc (Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy, 08/2009);
- Olomouc na kole – plán města a okolí pro cyklisty, Město Olomouc (OKO, 2004);
- Politika cyklodopravy města Kodaně 2002–2012;
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Na území města existují dílčí úseky cyklistických komunikací a postupně jsou realizovány další části v souladus Generelem cyklistické dopravy. Pro řešené území města Olomouce nejsou k dispozici data vypovídající o intenzitách cyklistické dopravy. Základní sčítání bylo provedeno v roce 2002 v časovém úseku jednoho dne, v profilech hlavních komunikací využívaných cyklisty. Ve vztahu k potenciálu cyklodopravy a zvyšující se poptávce je však infrastruktura nedostatečná.



Obr. D.133: Schéma koncepce cyklistické dopravy

Komunikační síť města je nadměrně zatížena individuální automobilovou dopravou a s tím spojenými nároky dopravy statické. To znamená chybějící prostor pro cyklistický koridor v profilu uličních komunikací. Vyššímu tempu budování odpovídající infrastruktury pro cyklodopravu brání také finanční možnosti, řešení majetkoprávních vztahů a stávající legislativa.

Zatímco v minulých letech byl systém cyklistických komunikací rozvíjen s důrazem na rekreační a sportovní funkci (v méně dopravně zatíženém území, mimo hlavní komunikační síť), současný trend ukazuje na rostoucí míru využívání kola jako dopravního prostředku (co nejpřímější spojení výchozího a cílového bodu cesty).

Cyklistická doprava může být efektivní alternativou k ostatním druhům dopravy. Mezi její výhody lze počítat flexibilitu, jen malé nároky na infrastrukturu v porovnání s automobilovou nebo hromadnou dopravou a dále přínosy v oblasti ekologie a zdraví. Žádoucí zvýšení podílu cyklodopravy v dělbě přepravní práce je podmíněno vybudováním souvislé sítě bezpečných cyklistických komunikací.

c) **Odůvodnění řešení**

Koncepce cyklistické dopravy je znázorněna především pomocí překryvných prvků koridor cyklistické dopravy. Koridory cyklistické dopravy vymezené v Územním plánu vytváří ucelený systém, který vychází ze zpracovaného Generelu cyklistické dopravy na území města Olomouce, včetně návaznosti na okolní obce. Nad rámec generelu Územní plán navrhuje další koridory pro cyklistickou dopravu (nebo upravuje vedení tras již generelem navržených) s důrazem na dopravní funkci jízdy na kole. Územní plán tedy navrhuje ucelenou síť cyklistických komunikací vytvářející podmínky pro obě základní funkce, tedy dopravní a rekreační.

Pro dopravní funkci Územní plán vymezuje koridory cyklistické dopravy zejména na městských radiálách a tangentách tak, aby bylo zajištěno co možná nejpřímější spojení mezi výchozím a cílovým bodem cesty. V daných (omezených) profilech stávajících ulic je v některých případech možné vytvořit cyklistickou komunikaci pouze na úkor prostoru pro automobilovou dopravu. Nové uspořádání profilu komunikací bude řešeno v podrobnějším stupni dokumentace, případně v předepsaných územních studiích.

Pro rekreační funkci Územní plán vymezuje koridory cyklistické dopravy zejména v přírodních koridorech podél vodních toků, v plochách zeleně a dále tak, aby zajistily propojení obydleného území s přírodním zázemím města, případně s možností okružních rekreačních tras.

Návrh respektuje směrové vedení cyklistických tras s mezinárodním a nadregionálním významem, přičemž přesné vedení (značení v terénu) se může přizpůsobovat nejvhodnější realizované trase. Dle požadavku Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje bylo zapracováno především vedení cyklistických tras základní sítě č. 5 (tzv. Jantarová stezka: Přerov – Olomouc – Prostějov), č. 47 (tzv. Moravská stezka: Olomouc – Hodonín) a č. 51 (tzv. Moravská stezka: Olomouc – Hanušovice). Do systému koridorů cyklistické dopravy byl zapracován návrh na úpravu vedení Moravské stezky na území ORP Olomouc zpracovaný Regionální agenturou pro rozvoj střední Moravy.

Nad rámec koridorů cyklistické dopravy vymezených Územním plánem se předpokládá, že podmínky pro cyklistickou dopravu budou vytvořeny také v dopravně zklidněných komunikacích (plošně v režimu Zóna 30 nebo Obytná zóna, případně dalšími organizačními opatřeními).

5.3.3. Veřejná hromadná doprava

a) **Podklady:**

- Aktualizace studie návrhu rozmístění přestupových uzlů mezi prostředky veřejné osobní dopravy ve městě Olomouci (KPM Consult, a. s., 12/2009);
- Aktualizace technicko-ekonomické studie areálu DPMO v lokalitě ČD jih v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 11/2008);
- Studie přestupních uzlů integrovaného dopravního systému v Olomouci (UDIMO, s. r. o., 04/2000);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- webové stránky Dopravního podniku města Olomouce (www.dpmo.cz) a Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje (http://www.kr-olomoucky.cz/integrovany-dopravni-system-olomouckeho-kraje-idsok-cl-36.html).

b) **Současný stav a východiska řešení**

V současné době síť veřejné hromadné dopravy dostatečně obsluhuje území města. Žádoucí zvýšení podílu veřejné hromadné dopravy v dělbě přepravní práce je podmíněno neustálým zlepšování podmínek pro její provoz. Současný systém veřejné hromadné dopravy je tvořen železničními, tramvajovými a autobusovými linkami, které jsou součástí Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje (IDS OK).

Obsluhu území města Olomouce veřejnou hromadnou dopravou zajišťuje především Dopravní podnik města Olomouce, a. s. (DPMO). Ten dnes na území města provozuje jak autobusovou, tak tramvajovou dopravu. Páteř systému MHD tvoří 7 tramvajových linek:

- linka č. 1: Nová Ulice – Fakultní nemocnice – Výstaviště Flora – Tržnice – Tř. Kosmonautů – Hlavní nádraží – Fibichova;
- linka č. 2: Neředín, krematorium – Pražská – Šibeník – Palackého – Nám. Republiky – Masarykova – Hlavní nádraží – Fibichova;
- linka č. 4: Nová Ulice – Fakultní nemocnice – Nám. Hrdinů – Nám. Republiky – Hlavní nádraží – Autobus. nádraží – Pavlovičky;
- linka č. 6: Nová Ulice – Fakultní nemocnice – Nám. Hrdinů – Nám. Republiky – Masarykova – Hlavní nádraží – Fibichova;
- linka č. 7: Neředín, krematorium – Pražská –Šibeník – Nám. Hrdinů – Tržnice – Tř. Kosmonautů – Hlavní nádraží – Fibichova.

Tramvaje jsou vypravovány z vozovny při Koželužské ulici, autobusy vyjíždí z vozovny na ulici Dolní Hejčínské. Areál DPMO při Koželužské ulici je již dnes kapacitně nedostačující a jeho omezená kapacita limituje rozvoj tramvajové dopravy v Olomouci. Pro regionální i celostátní autobusovou dopravu je významné zejména autobusové nádraží při ulici Tovární. Hlavním uzlem železniční dopravy je hlavní nádraží doplněné o dalších sedm železničních stanic (podrobněji viz kapitola D 5.3.4. Odůvodnění ÚP).

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejné hromadné dopravy. Pro zajištění dalšího zvyšování podílu veřejné hromadné dopravy na celkovém objemu přepravy jako prevence nežádoucího nárůstu intenzity automobilové dopravy je třeba zkvalitnit spojení obytných území s centrem systémem páteřních linek MHD a optimalizací jejich vazeb na příměstskou a regionální dopravu. Přitom je nutno podporovat integraci systémů městské hromadné dopravy a ostatních druhů dopravy jak s páteřní, tak i obslužnou funkcí.

Koncepci veřejné hromadné dopravy tvoří následující koncepční prvky:

- **tramvajová trať**: zajišťuje vymezení území pro její realizaci, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního tramvajového pásu i všechny technické a servisní aspekty jejího provozu jako zejména zastávky, obratiště a trolejová vedení;

poloha grafické značky ve výkrese nepředurčuje skutečnou polohu tramvajové trati v rámci profilu ulice; vymezuje jen vedení trasy;

- **tramvajové obratiště**: zajišťuje možnost otáčení a odstavení tramvajové soupravy; určuje místa koncových zařízení tramvajových tratí; zahrnuje vybavení pro cestující i obsluhu vozidel HD a údržbu tratí;
- **přestupní uzel HD**: zajišťuje možnost přestupu mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy; určuje místo sloužící zejména pro bezprostřední zajištění přestupů cestujících mezi jednotlivými linkami a formami HD; při koncipování veškeré veřejné hromadné dopravy je nutné preferovat terminály a přestupní uzly hromadné dopravy;
- **terminál HD hlavní**: zajišťuje možnost přestupu mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy; určuje místo sloužící zejména pro bezprostřední zajištění přestupů cestujících mezi jednotlivými linkami a formami HD a určuje rozmístění linek místní, regionální a dálkové HD v integrovaném systému; zahrnuje zejména zastřešený prostor pro bezpečný pohyb cestujících, odpovídající občanské vybavení a informační systém pro cestující, odpočinkové prostory pro posádky vozidel a plochy pro krátkodobé odstavování vozidel HD, případně i osobních automobilů, a odstavování a parkování jízdních kol; při koncipování veškeré veřejné hromadné dopravy je nutné preferovat terminály a přestupní uzly hromadné dopravy;
- **vozovna HD**: zajišťuje možnost odstavování a opravy prostředků hromadné dopravy; určuje stavební a dopravní uspořádání; zahrnuje zejména administrativní budovu, kryté prostory se servisním a technickým vybavením a plochy pro odstavování vozidel HD i osobních automobilů zaměstnanců, dále přístupové komunikace a veškeré související přeložky sítí technické infrastruktury.

Podmínky pro provoz autobusové dopravy jsou ochráněny vymezením silničních koridorů, tj. ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Trasování linek závisí na aktuálních potřebách města a není nutné je fixovat Územním plánem. Plocha současného autobusového nádraží je navržena k přestavbě (ÚP tedy počítá s jeho výhledovým zrušením), a to zejména z důvodu nevhodného umístění vzhledem k přestupním vazbám k hlavnímu železničnímu nádraží, které je významným uzlem železniční i městské hromadné dopravy. Nové autobusové nádraží je v ÚP navrženo jako součást hlavního terminálu hromadné dopravy (DH-12) navrženého ve vazbě na hlavní železniční nádraží. Rozsah současného autobusového nádraží je přitom s ohledem na dnešní potřeby autobusové dopravy značně předimenzovaný, pro zajištění jeho provozu by s malými úpravami postačovala pouze západní část areálu přiléhající k administrativní budově (přibližně v rozsahu současné nástupiště 1 až 16). Tato část je tedy pro současné využití chráněna až do vybudování nového autobusového nádraží v rámci etapizace (viz bod 14 výrokové části ÚP).

Koncepce železniční dopravy je řešena samostatně v kapitole D 5.3.4.

Nově navržené prvky koncepce veřejné hromadné dopravy jsou tyto:

- DH-01: vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou – z důvodu zajištění dostatečného území pro umístění vozovny HD společné pro tramvaje i autobusy v dobré vazbě na hlavní přestupní uzel HD; přesun vozovny tramvají z prostorově omezeného areálu v jádru města je podmínkou pro umožnění rozvoje tramvajové dopravy v Olomouci; je navržena pro zajištění parkování a servisu vozidel městské hromadné dopravy, administrativních a ostatních výrobních funkcí;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v území s očekávaným nárůstem počtu rezidentů a možným umístěním staveb významného občanského vybavení (včetně vhodné vazby na stávající obchodní centrum);
- DH-03R: územní rezerva pro tramvajovou trať propojující tratě DH-02 a železniční trať č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou – z důvodu zajištění rezervy pro uvažovaný rozvoj tramvajové sítě v území s očekávaným nárůstem počtu rezidentů a možným umístěním staveb

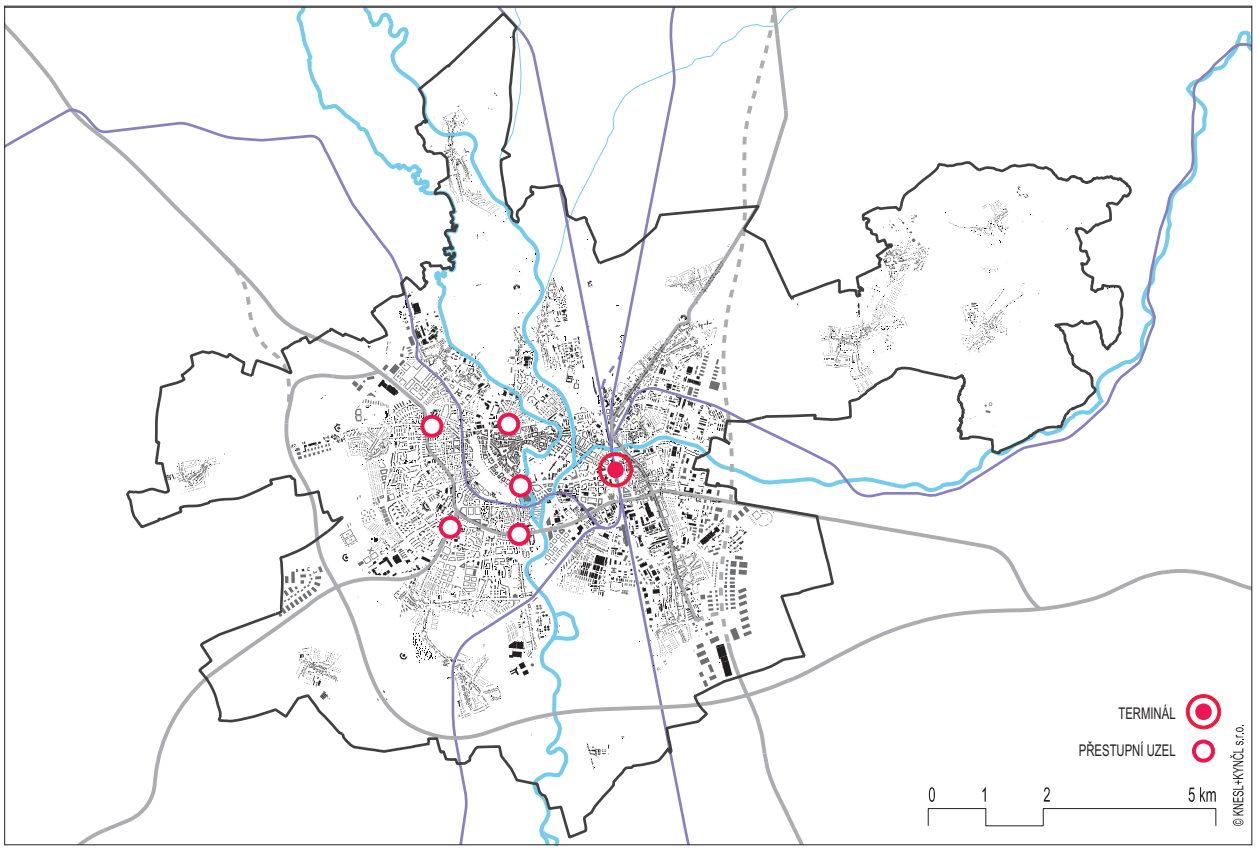
významného občanského vybavení, včetně možného zaokruhování linek tramvajové dopravy na koridor železniční tratě č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy;

- DH-04: tramvajová trať v trase třída Míru (prodloužení od krematoria k areálu bývalých kasáren Neředín), včetně obratiště – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v území s očekávaným nárůstem počtu pracovních příležitostí a také s vysokým rekreačním potenciálem (Neředínský horizont, fort Neředín, letiště Neředín, letecké muzeum);
- DH-05: tramvajová trať v trase Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v území s velkým počtem rezidentů (sídliště Neředín, Nová Ulice, Tabulový vrch) a s další očekávanou bytovou výstavbou (Okružní, za hřbitovem);
- DH-06: tramvajová trať v trase Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v území s občanským vybavením nadmístního významu (Aquapark, obchodní centrum), s vysokým rekreačním potenciálem (fort Nová Ulice) a ve vazbě na území s očekávaným nárůstem počtu pracovních příležitostí (Technopark);
- DH-07: tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v jižní části města, v územích s velkým počtem rezidentů (Rooseveltova, sídliště Povel, Nové Sady) a s další očekávanou bytovou výstavbou (Slavonín-sever, Nové Sady), dále také z důvodu kultivace a zpřístupnění nábřeží Mlýnského potoka a řeky Moravy;
- DH-08: tramvajová trať v trase Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratišť – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v jihovýchodní části města v částech Rolsberk a Holice, pro jejich lepší zapojení do organismu města a pro podporu jejich rozvoje, také ve vazbě na území s očekávaným nárůstem počtu pracovních příležitostí (Příkopy, kolem tzv. Východní tangenty apod.) a se stávajícím občanským vybavením nadmístního významu (Olympia);
- DH-09: tramvajová trať v trase Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obratišť a křížení – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v severovýchodní části města v částech Pavlovičky a Chválkovice, pro jejich lepší zapojení do organismu města a pro podporu jejich rozvoje;
- DH-10: tramvajová trať v trase Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení – z důvodu napojení nové vozovny HD na tramvajovou síť a z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v území s veřejným vybavením nadmístního významu (areál Univerzity Palackého a dalších vědeckých institucí) a především pro lepší zpřístupnění rekreačního území celoměstského významu (Holický les);
- DH-11: obratiště pro smíšený provoz železniční a tramvajové dopravy na trati č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc – z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj kolejové hromadné dopravy v území s velkým počtem rezidentů (části Hejčín, Řepčín, úřednická čtvrť, Polská) a s další očekávanou bytovou výstavbou (Pražská-východ); především pro zlepšení obsluhy a pro kvalitní a rychlé napojení této části města na jádro města; pro zkapacitnění, lepší využití a zprostupnění stávajícího koridoru železniční trati, který prochází středem zastavěného území a vytváří významnou komunikační bariéru a přitom se není schopen efektivně zapojit do systému městské hromadné dopravy;
- DH-12: terminál HD hlavní v oblasti hlavního nádraží Olomouc, včetně nového autobusového nádraží v jeho bezprostředním kontaktu, včetně všech propojení – z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci kompaktního přestupního uzlu mezi všemi typy veřejné hromadné dopravy městské, regionální i dálkové (železnice, tramvaje, autobusy), který je logicky umístěn do okolí budovy hlavního nádraží;
- DH-13: přestupní uzel HD Olomouc-centrum (v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, třídy Svobody a ulice Polské) – z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění

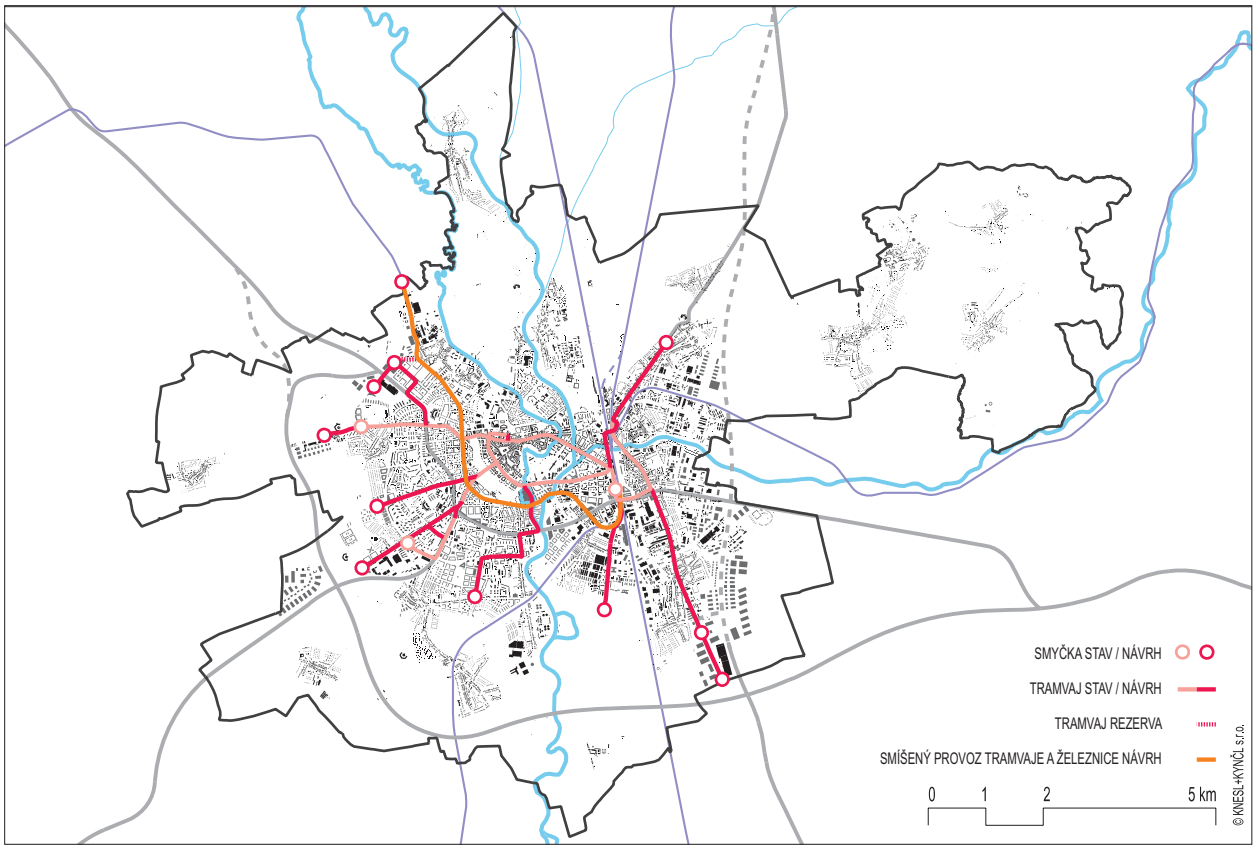
optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, přestupní uzel má sloužit pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy a především ve špičkách plnit úlohu cílového bodu, tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován; uzel je navržen v tradičním umístění v prostoru bývalého autobusového nádraží, v těsné vazbě na jádro města jako významného cíle dojížďky;

- DH-14: přestupní uzel HD Na Střelnici (v okolí ulic Na Střelnici, U Stadionu a Bořivojovy) – z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, přestupní uzel má sloužit pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy a především ve špičkách plnit úlohu cílového bodu tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován; uzel je navržen v tradičním umístění v prostoru při křižovatce ulic Na Střelnici a U Stadionu, v těsné vazbě na jádro města jako významný cíl dojížďky, v budoucnu lze přestupní uzel rozšířit např. do území přilehlého areálu Staroměstských kasáren;
- DH-15: přestupní uzel HD Šibeník (v okolí třídy Míru a ulice Pražské) – z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, přestupní uzel má sloužit pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy a především ve špičkách plnit úlohu cílového bodu tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován; uzel je navržen v tradičním umístění v místě přestupu mezi tramvajovými a autobusovými linkami, v budoucnu by se měl přestupní uzel rozšířit do území přilehlého areálu fortu Šibeniční vrch;
- DH-16: přestupní uzel HD Fakultní nemocnice (na ulici Brněnské u Fakultní nemocnice) – z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, přestupní uzel má sloužit pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy a především ve špičkách plnit úlohu cílového bodu tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován; uzel je navržen v tradičním umístění u nemocnice, která funguje jako významný cíle dojížďky a zároveň je zde možné realizovat přestup mezi autobusovou a tramvajovou dopravou;
- DH-17: přestupní uzel HD Rooseveltova (v okolí ulic Rooseveltovy a Velkomoravské) – z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou, přestupní uzel má sloužit pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy a především ve špičkách plnit úlohu cílového bodu tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován; uzel je navržen v místě budoucího přestupu mezi tramvajovými a autobusovými linkami;
- DH-18: tramvajová trať – vytvoření objízdné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou – z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci objízdné (blokové) tramvajové smyčky v centru města, která získá svůj význam především po zrušení vozovny tramvají v areálu na Koželužské ulici;
- DH-19: tramvajová trať ulicí I. P. Pavlova mezi ulicemi Wolkerovou a Vojanovou – z důvodu vytvoření podmínek pro obnovu tramvajové trati v historické trase přes současný areál Fakultní nemocnice Olomouc a tím zlepšení jeho dostupnosti.

Pro zajištění optimální obsluhy území může být v návaznosti na navrhovaný systém přestupních uzlů MHD vedena i autobusová doprava s velkou variabilitou možného trasování linek jako předpokladu pro snižování počtu přestupů. Využívá stávající nebo navrhovanou komunikační síť, včetně předpokládaného využití tramvajových pásů a zastávek umístěných v docházkové vzdálenosti maximálně 400 m od hranice rezidenční oblasti. Další přestupní místa a zastávky lze zřizovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.



Obr. D.134: Koncepce veřejné hromadné dopravy – přestupní uzly



Obr. D.135: Schéma veřejné hromadné dopravy – tramvajové trati

5.3.4. Železniční doprava

a) **Podklady:**

- Aktualizace studie návrhu rozmístění přestupových uzlů mezi prostředky veřejné osobní dopravy ve městě Olomouci (KPM Consult, a. s., 12/2009);
- Olomouc – revitalizace železničního uzlu, průzkumy a rozbory (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 11/2002);
- Technicko-ekonomická studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění trati Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci trati Brno – Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc, a. s., 2007);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Železniční doprava má v Olomouckém kraji nezastupitelné místo jako rychlý páteřní prvek regionálního systému veřejné dopravy. Pro zajištění konkurenceschopnosti s ostatními druhy dopravy je nutno umožnit především dostatečnou rychlost a vysokou četnost přepravy v pravidelných intervalech. Železnice v Olomouci dobře plní i funkci obslužnou, zejména v případě dobrých docházkových vzdáleností od zastávek.

Seznam stávajících železničních tratí na území města:

- č. 270: (Praha) – Česká Třebová – Přerov – Bohumín;
- č. 275: Drahanovice – Senice na Hané – Olomouc;
- č. 290: Olomouc – Šumperk;
- č. 301: Nezamyslice – Olomouc;
- č. 310: Olomouc – Opava.

Na území města se nachází 8 železničních stanic: Olomouc-hlavní nádraží, Olomouc-Smetanovy sady, Olomouc-Nová Ulice, Olomouc-město, Olomouc-Hejčín, Olomouc-Řepčín, Olomouc-Nové Sady, Nemilany.

Stávající úrovňová křížení s železničními tratěmi představují značné ohrožení bezpečnosti dopravy. Pro zajištění maximální dosažitelné bezpečnosti je nutno nadále zlepšovat jejich technickou úroveň, zejména jejich signalizačních a zabezpečovacích zařízení.

Stávající křížení s železničními tratěmi:

- železniční trať č. 270 (III. železniční koridor): U Háje (Černovír), U Podjezdu, Dr. Milady Horákové, podchod u hl. nádraží, Tovární, Holická, Keplerova, Na Zábraní, R35;
- železniční trať č. 275: Tovární 3×, Wittgensteinova, Rooseveltova, Polská, U Botanické zahrady, Wolkerova, Štítného, Na Vozovce, Palackého, Tomkova, Svatoplukova, Řepčínská, Olomoucká (Horka nad Moravou);
- železniční trať č. 290: Dr. Milady Horákové, U Podjezdu, Sladovní, U Háje – Kubátova;
- železniční trať č. 301: R35, U Romzy – Raisova, Lidická, Janíčkova, Povelská, Dolní Novosadská, Rybářská, Holická, Tovární;
- železniční trať č. 310: Dr. Milady Horákové, Divišova, Roháče z Dubé, Na Zákopě, U Cihelny, Drožďínská (Bystrovany).

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán zajišťuje nezbytné podmínky pro fungování železniční dopravy stanovením její koncepce. Pro zajištění územních podmínek pro železniční dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury a tyto koncepční prvky:

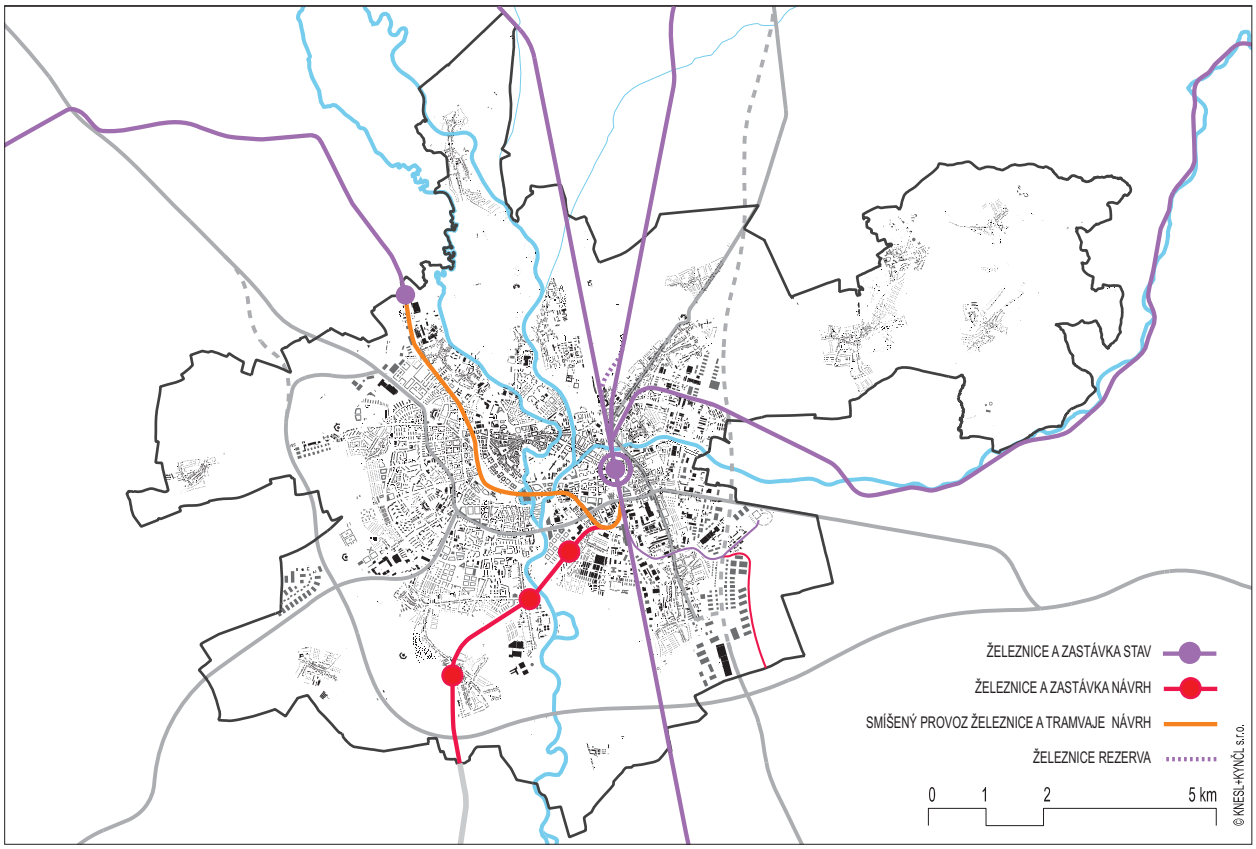
- **železniční trať**: zajišťuje vymezení území pro její existenci, případně budoucí realizaci, bez ohledu na druh i počet kolejí, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního drážního tělesa i všechny infrastrukturní aspekty jejího provozu jako

zejména nástupní a vykládací rampy, výhybky, kusé koleje, zarážedla, trolejová vedení a sdělovací a zabezpečovací zařízení;

- **železniční vlečka**: zajišťuje vymezení území pro její realizaci, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního drážního tělesa i všechny infrastrukturní aspekty jejího provozu jako zejména vykládací rampy, výhybky, kusé koleje, zarážedla, trolejová vedení a sdělovací a zabezpečovací zařízení;
- **křížení s železniční tratí nebo vlečkou**: zajišťuje křížení všech druhů dopravy, včetně vedení pěší a cyklistické dopravy; určuje zejména plochy pro realizaci dodatečných bezpečnostních opatření a modernizaci zabezpečovacích zařízení; zahrnuje úrovňové přejezdy, nadjezdy a podjezdy železničních tratí nebo železničních vleček;
- **železniční stanice, zastávka**: zajišťuje možnost nástupu a výstupu cestujících, případně místo pro překládku nákladů; zahrnuje prostory pro pohyb a pobyt cestujících, sklady a výpravní budovy s občanským vybavením a zařízením pro řízení drážního provozu;
- **terminál HD hlavní**: zajišťuje možnost přestupu mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy; určuje místo sloužící zejména pro bezprostřední zajištění přestupů cestujících mezi jednotlivými linkami a formami HD; zahrnuje zejména zastřešený prostor pro bezpečný pohyb cestujících, odpovídající občanské vybavení a informační systém pro cestující, odpočinkové prostory pro posádky vozidel a plochy pro krátkodobé odstavování vozidel HD, případně i osobních automobilů, a odstavování a parkování jízdních kol; při koncipování veškeré veřejné hromadné dopravy je nutné preferovat terminály a přestupní uzly hromadné dopravy.

Nově navržené prvky koncepce veřejné hromadné dopravy jsou tyto:

- DZ-01R: územní rezerva pro železniční trať – přeložka trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské – z důvodu zlepšení parametrů křížení ulic Pasteurovy a U Podjezdu s železniční tratí č. 270 a pro lepší využití lokality v okolí ul. Edisonovy; zrušení úrovňového



Obr. D.136: Schéma koncepce železniční dopravy

přejezdu s tratí č. 290 umožní dřívější klesání ulice U Podjezdu a tím dosažení větší výšky v podjezdu trati č. 270;

- DZ-02: železniční vlečka – prodloužení vlečky jižně od Hamerské, včetně křížení – z důvodu zajištění obsluhy železniční dopravou navržených ploch smíšených výrobních a uvažovaných územních rezerv pro významnou technickou infrastrukturu je navrženo prodloužení železniční vlečky do areálu ADM Prague samostatným ramenem až k jihovýchodní hranici města; je zde tak možné umístit provozy, které vyžadují napojení na železniční síť (výhledově např. zařízení pro energetické využití odpadu);
- DZ-03: železniční stanice, zastávka na trati č. 301 na Novém Světě – z důvodu lepší obsluhy železniční dopravou území Nového Světa, včetně rozvojového území bývalého VOP Velkomoravská, kde lze očekávat nárůst počtu rezidentů;
- DZ-05: železniční trať – modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady – z důvodu záměru SŽDC na zvýšení výkonnosti této trati a v souladu s návrhem ZÚR OK, dle studie na zkapacitnění této trati je uvažováno o její elektrifikaci, zdvoukolejnění od stanice Olomouc-Nové Sady směrem do Prostějova a o přesunu zastávky Nemilany do jižnější polohy.

Železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc by měla být rozvíjena tak, aby byla ponechána možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy pro zlepšení obsluhy města veřejnou hromadnou dopravou. Zatím k tomu nejsou vytvořeny legislativní podmínky.

5.3.5. Silniční doprava

a) **Podklady:**

- Aktualizace dopravního modelu silniční dopravy města Olomouce (DHV CR, s. r. o., 11/2008);
- Aktualizace studie Letiště v Olomouci-Neředíně (AGA – Letiště, s. r. o., 08/1995);
- Aktualizace studie radiály Holická – 2. etapa, úsek od Tovární po Přerovskou, územní studie (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 12/2009);
- Dopravně inženýrské posouzení Severního spoje v úseku Pavlovická – Lazecká (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o., 01/2003);
- Napojení městské komunikační sítě na Východní tangentu prostřednictvím severního spoje (HBH Projekt, s. r. o., 02/2011);
- Olomouc – Bělidla, propojující komunikace v trase severního spoje (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o., 03/1999);
- Olomouc – severní spoj, dopravně-urbanistická studie (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o., 03/1993);
- Olomouc – severní spoj, studie (Dopravoprojekt Brno, 03/1993);
- Rychlostní silnice R35, stavba 3508.2 Křelov – Slavonín, 2. etapa, DÚR (VIAPONT, 11/2013);
- Severní spoj v Olomouci, úsek Pavlovická – Lazecká (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o., 10/2003);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Variantní vedení „Východní tangenty“ v Olomouci, technická studie (HBH Projekt, s. r. o., 03/2006, aktualizace 2009);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Město Olomouc je napojeno na celostátní síť tranzitních komunikací prostřednictvím silnic R35 (Mohelnice – Olomouc – Lipník nad Bečvou) a R46 (Vyškov – Prostějov – Olomouc). Silnice I/46 pokračuje průtahem přes Olomouc dále směrem na Šternberk a Opavu. Od Přerova je Olomouc napojena silnicí I/55, která bude v budoucnu nahrazena rychlostní silnicí R55. Ta skončí na současné MÚK R35 Velký Týnec – Vsisko, odkud bude dále k severu

navazovat přeložka silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), která se tak vyhne zastavěnému území východní části města.

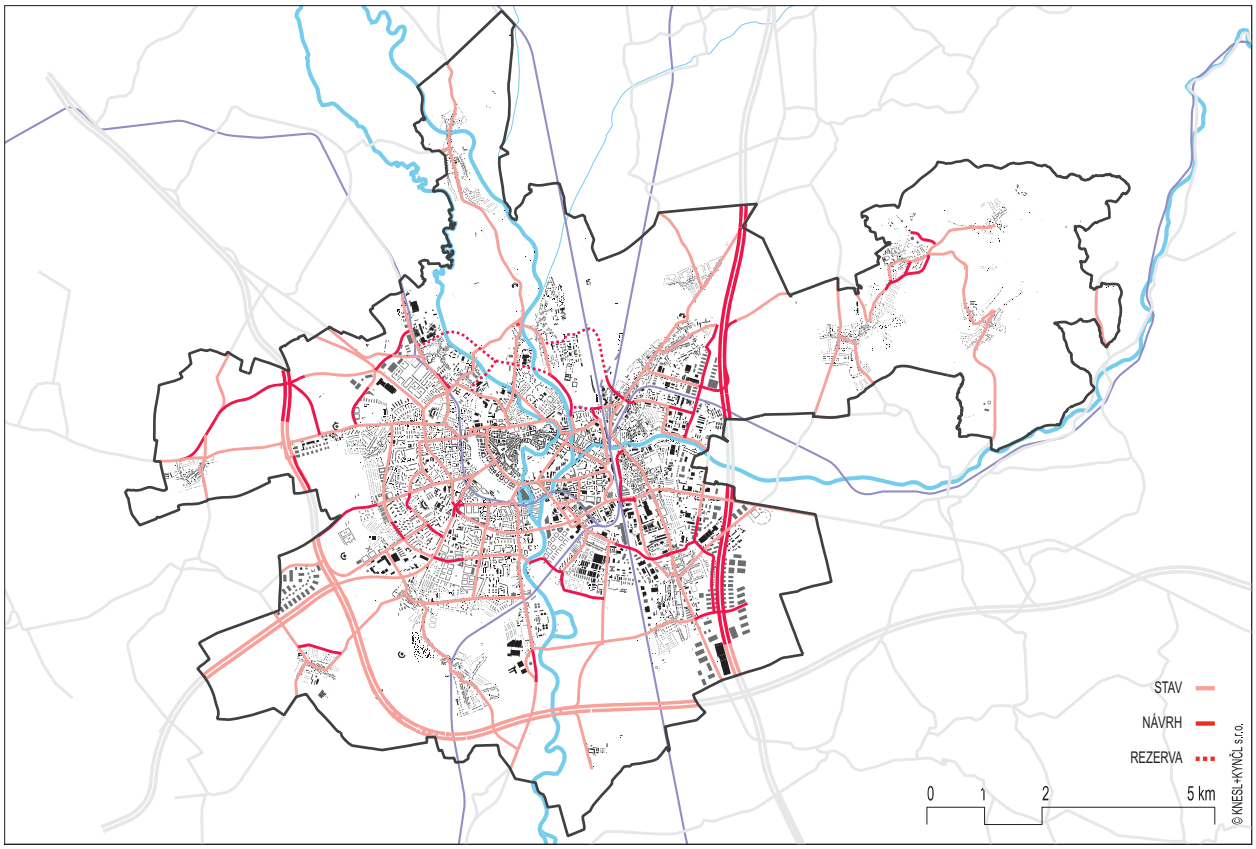
Kromě průtahu silnic I. třídy I/46 a I/55 přes části Holice, Hodolany, Pavlovičky a Chválkovice je hlavním problémem města východozápadní propojení na severním okraji historického jádra, které je dnes tvořeno průtahem silnice II/448. Zvláště v trase ulic Dobrovského – Komenského – Pasteurovy – U Podjezdu se jedná v podstatě o jedinou možnost průjezdu městem v tomto směru, což se negativně projevuje na zatížení těchto ulic dopravou, hlukem a prašností. Chybí zde alternativy pro rozložení vnitroměstské i tranzitní dopravy do více různých tras, které by tím pádem byly méně zatížené.

Ve městě chybí dobudovat tranzitní tahy komunikací nadměstského významu v souladu se ZÚR Olomouckého kraje (R35 Neředín – Křelov, I/46) v obvodu města je nutno využít potenciálu dobré dopravní dostupnosti k dalšímu zlepšení dopravní obslužnosti především v okrajových částech doplněním stávající sítě místních komunikací.

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán zajišťuje nezbytné podmínky pro fungování silniční dopravy stanovením její koncepce. Pro zajištění územních podmínek pro silniční dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a tyto koncepční prvky:

- **komunikace nadměstského významu**: zajišťuje vedení stávajících i navrhovaných koridorů nadřazené dopravní sítě umožňujících převedení tranzitní dopravy i kvalitní připojení města na páteřní dopravní síť státu; určuje typ čtyřpruhového, směrově děleného příčného uspořádání odpovídajícího charakteru rychlostních komunikací funkční skupiny A a zahrnuje kromě vlastní komunikace i veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí; přednostně se umisťuje v plochách dopravní infrastruktury; obecnou podmínkou pro výstavbu je zajištění dostatečné prostupnosti podél a kolmo na ni;



Obr. D.137: Schéma koncepce silniční dopravy

- **základní komunikační síť města**: zajišťuje vedení tras stávajících nebo navrhovaných komunikací významných pro dopravní obsluhu území; určuje funkční třídu B (pro ulici Brněnskou a tah silnice I/35 ulicemi Pražskou, Foerstrovou, Albertovou, Velkomoravskou, Tovární a Lipenskou), u ostatních komunikací funkční třídu C a zahrnuje kromě vlastní komunikace i bezpečnostní odstupy a veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí; součástí jejich profilu jsou vždy chodníky; obecnou podmínkou pro výstavbu je zajištění dostatečné prostupnosti podél a kolmo na ně;
- **účelová komunikace významná**: zajišťuje vymezení trasy navrhované zemědělské nebo lesní komunikace významné pro dopravní obsluhu území; určuje její šířkové uspořádání i vazby do území a zahrnuje kromě vlastní komunikace i veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí;
- **křižovatka na komunikaci nadměstského významu**: zajišťuje křížení komunikací nadměstského významu; prvek vyznačuje stávající nebo navrhované dopravní plochy křižovatky umožňující vazbu na křižující komunikace bez ohledu zejména na druh, typ křížení a jeho tvar, vedení křižovatkových větví, včetně připojení navazujících úseků jízdních, přídatných a přidružených pruhů, dopravních ostrůvků a umístění světelného signalizačního zařízení; určuje též plochy pro zajištění rozhledových poměrů; zahrnuje veškeré související stavby, součásti a příslušenství komunikací a vyvolané přeložky sítí technické infrastruktury;
- **křižovatka na základní komunikační síti**: zajišťuje křížení komunikací základní komunikační sítě; prvek vyznačuje prvky stávající nebo navrhované dopravní vazby bez ohledu zejména na druh a typ křížení a jeho tvar, včetně ploch pro nezbytnou šířkovou úpravu navazujících úseků komunikací umožňujících vedení jízdních, přídatných a přidružených pruhů, zřízení dopravních ostrůvků, přechodů pro pěší a případně i cyklistickou dopravu a umístění světelného signalizačního zařízení; určuje též plochy pro zajištění rozhledových poměrů; zahrnuje veškeré související stavby, součásti a příslušenství komunikací a vyvolané přeložky sítí technické infrastruktury;
- **křížení s železniční tratí a vlečkou**: zajišťuje křížení všech druhů dopravy, včetně vedení pěší a cyklistické dopravy; určuje zejména plochy pro realizaci dodatečných bezpečnostních opatření a modernizaci zabezpečovacích zařízení; zahrnuje úrovňové přejezdy, nadjezdy a podjezdy železničních tratí.

Územní plán navrhuje doplnění komunikační sítě v potřebném rozsahu, který vychází ze stávajícího stavu a předpokládaného rozvoje území. Jedná se jak o doplnění chybějících tranzitních komunikací nadměstského významu (R35, I/46), tak o doplnění sítě komunikací celoměstského a místního významu, které zlepší obsluhu území města a jejichž realizace mnohdy způsobí také zlepšení životního prostředí v dnes dopravně velmi zatížených lokalitách podél frekventovaných ulic, které nemají ve struktuře komunikací žádnou alternativu. V Územním plánu jsou proto vymezeny trasy dnes chybějících dopravních propojení a také dopravní trasy, které budou nutné při dalším rozvoji města. Část tras je přitom vymezena pouze jako územní rezerva, a to z důvodu požadavku ZÚR OK (část doplnění komunikační sítě severně od jádra města) nebo z důvodu zajištění podmínek pro budoucí prověření daného řešení v místech, kde lze očekávat jeho potřebu.

Územní plán zároveň vytváří podmínky pro městotvorné úpravy komunikační sítě, které generují zklidnění a zpřehlednění dopravní situace v dnes neměstsky řešených a plošně předimenzovaných dopravních stavbách (zejména části bývalé silnice I/35 v zastavěném území – ulice Pražská, Foerstrova, Albertova, Velkomoravská, Tovární a Lipenská, včetně křižovatky s Brněnskou ulicí), a to také prostřednictvím požadavku na zpracování územních studií na úpravu těchto území (viz bod 12.1.3. výrokové části ÚP).

Plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, které tvoří koridory, v nichž je potvrzeno stávající nebo navrženo nové vedení komunikací, byly prověřeny z hlediska kategorií silnic a funkčních skupin (viz tabulky níže).

kód	popis prvků koncepce silniční dopravy – funkční třída A	kategorie silnic
	stávající R35 vedená jihovýchodním a jihozápadním obchvatem města	R 24,5/120
DS-01	komunikace nadměstského významu – pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatky s DS-04 a DS-09 a včetně úpravy napojení stávající trasy ke kruhové křižovatce u Globusu	R 24,5/120
DS-02	komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnicí I/35), včetně křižovatek s ul. Lipenskou, s DS-25, s DS-26 a včetně křížení s DZ-02	S 20,75/90
DS-03	komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnicí I/35), dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek s ul. Lipenskou, Šternberskou, s DS-07, s DS-08 a křížení s kolejovou tratí č. 310	S 20,75/90

Obr. D.138: Komunikace nadměstského významu (stav a návrh) s funkční skupinou A pro zajištění vazeb města na republikovou, respektive evropskou komunikační síť a pro vyloučení tranzitní dopravy ze zastavěného území města

kód	popis prvků koncepce silniční dopravy – funkční třída B	šířka komunikace
	stávající silnice I/35 (po ul. Pražská, Foerstrova, Albertova, Velkomoravská, Tovární a Lipenská): navrhováno je doplnění křižovatek s ulicí Sladkovského (DS-34) a s Východní tangentou – přeložkou silnice I/46 (DS-02 a DS-03) případně dalšími uvažovanými ulicemi, které nejsou zařazeny do základní komunikační sítě města (např. s novou ulicí u mostu přes Moravu, která prochází podél Mlýnského potoka od území Šantovky); dále jsou zde navrženy přestavby křižovatek s ul. Erenburgovou (DS-32), s ulicemi Brněnskou, Wolkerovou, Polskou, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova (DS-33) a okružní křižovatky u Globusu (DS-45)	18,0–23,5 m
	stávající silnice I/46 (ul. Brněnská po Velkomoravskou): navrhováno je doplnění křižovatky s ul. Hraniční o připojení ul. Jeremiášovy (DS-29) a přestavba křižovatek s ulicí Vojanovou (DS-48) a s ulicemi Velkomoravskou, Albertovou, Wolkerovou, Polskou, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova (DS-33)	31 m
DS-33	křižovatka na základní komunikační síti – přestavba křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova, včetně úpravy tramvajové trati	MS4T25,5/20,5/50, MS418,5/13,5/50, MO2p14,5/11/50
DS-45	křižovatka na základní komunikační síti – úprava křižovatky severozápadně od obchodního centra Globus.	

Obr. D.139: Základní komunikační síť města (stav a návrh) – komunikace funkční skupiny B pro zajištění obsluhy města

kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu – funkční třída C	kategorie silnic
DS-04	základní komunikační síť města – propojení silnice II/448 u Topolan se silnicí R35, včetně křižovatek s ul. U Svatého Jana, prodloužením ul. Bílkovy, s DS-01, s DS-09 a komunikací III/5709	S 9,5/60
DS-05	základní komunikační síť města – propojení ulice Pražské s ulicí Řepčínskou, včetně křižovatek s ul. Křelovskou a Řepčínskou	MOap17,5/13,5/50
DS-06	základní komunikační síť města – propojení ulice Pavlovické s ulicí U Panelárny, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice především ulici Roháče z Dubé	MS219/8,5/50
DS-07	základní komunikační síť města – propojení ulice U Panelárny s křižovatkou na přeložce silnice I/46, včetně zapojení ulice Železniční, včetně křižovatek s ul. U panelárny, s DS-03, s DS-17, s DS-18, s DS-08 a včetně křížení s kolejovou tratí č. 310	MO2a14,5/11/50
DS-08	základní komunikační síť města – přeložka silnice III/4432 od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), souběžně s ní směrem na Samotíšky, včetně křižovatek s DS-03, s DS-07 a se stávající ul. Švabinského	S 7,5/60
DS-09	základní komunikační síť města – propojení třídy Míru od fortu Neředín se silnicí R35, včetně křižovatek s tř. Míru, s DS-01 a s DS-04	MO2p14,5/11/50

kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu – funkční třída C	kategorie silnic
DS-10	základní komunikační síť města – propojení třídy Míru od krematoria po stávající okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus, včetně křižovatky s tř. Míru a včetně napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-11	základní komunikační síť města – propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od stávající železniční trati č. 275, včetně křižovatek s ul. Svatoplukovou, Balbínovou, Ovesnou a Tomkovou	M02p14,5/11/50
DS-13	základní komunikační síť města – propojení třídy Míru a ulice I. P. Pavlova podél silnice R35, včetně křižovatek a napojení na stávající komunikace, mimo části v k.ú. Hněvotín; tuto stavbu je nutné zkoordinovat s řešením na navazujícím území sousední obce Hněvotín	MO2k7,5/7,5/30
DS-14	základní komunikační síť města – prodloužení ulice Hněvotínské s připojením na propojku mezi třídou Míru s ulicí I. P. Pavlova (DS-13)	MO2k7,5/7,5/30
DS-15	základní komunikační síť města – propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky s ul. Hněvotínskou a Stupkovou a včetně napojení na okolní ulice	MO2p14,5/11/50
DS-16	základní komunikační síť města – přeložka silnice č. II/570 (propojení ulic Štúrovy a Jilemnického severně od zástavby Nedvězí), včetně křižovatek s ul. Štúrovou a Jilemnického a včetně napojení na okolní ulice	S 7,7/50
DS-17	základní komunikační síť města – propojení Libušiny ulice s prodloužením ulice U Panelárny, včetně křižovatek s ul. Libušinou a s DS-07	MO2p14,5/11/50
DS-18	základní komunikační síť města – propojení ulic Železniční a Švabinského, včetně křižovatek s ul. Švabinského a s DS-07, včetně napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-19	základní komunikační síť města – propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatky s ul. Přichystalovou a včetně napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-20	základní komunikační síť města – propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-21	základní komunikační síť města – přeložka ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek s ul. Dolní Novosadskou a silnicí II/570, včetně napojení na okolní ulice	S 9,5/70
DS-22	základní komunikační síť města – přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek s ulicí Sladkovského a křížení a včetně napojení na okolní ulice (především prodloužené ul. Průmyslové)	MOap17,5/13,5/50
DS-23	základní komunikační síť města – propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek s ul. Přerovskou, Hamerskou a s DS-31, včetně křížení železniční vlečky	MOap17,5/13,5/50
DS-24	základní komunikační síť města – propojení ulic Hamerské a prodloužené Keplerovy u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek s ulicí Hamerskou, s DS-23 a s DS-25, včetně napojení na okolní ulice	MS2ck-/9/60
DS-25	základní komunikační síť města – prodloužení ulice Keplerovy ke křižovatce s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek s ul. Přerovskou, s DS-02, s DS-24 a s DS-26	MS2ck-/9/60
DS-26	základní komunikační síť města – pokračování prodloužené ulice Keplerovy od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46) na východ, včetně křižovatky s DS-02 a S DS-25, včetně křížení železniční vlečky DZ-02 a včetně napojení na okolní ulice	MS2ck-/9/60
DS-27	základní komunikační síť města – přeložka silnice III/4432, včetně křižovatek s ul. Dvorského a Radíkovskou, včetně napojení na okolní ulice	MO2p14,5/11/50
DS-28	základní komunikační síť města – propojení silnice ze Sv. Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou, včetně křižovatky s ul. Radíkovskou, včetně napojení na okolní komunikace	MO2p14,5/11/50
DS-29	základní komunikační síť města – propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční, včetně křižovatky s ulicí Brněnskou a napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/50
DS-30	základní komunikační síť města – propojení ulice Heydukovy s komunikací do Hejčína západně od mostu přes Moravu, včetně křižovatek a napojení na okolní komunikace	M02p14,5/11/50
DS-31	základní komunikační síť města – prodloužení ulice Pavelkovy k novému propojení ulic Přerovské a Hamerské, včetně křižovatky s DS-23 a napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-32	křižovatka na základní komunikační síti – přestavba křižovatky ulic Pražské a Erenburgovy	MS4T24,5/20,5/50, MO2ap17,5/13,5/50

kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu – funkční třída C	kategorie silnic
DS-34	základní komunikační síť města – propojení ulic Tovární a Hodolanské částečně v trase železniční vlečky, včetně podjezdu pod Tovární ulicí, napojení na ulici Sladkovského (jižně od Tovární) a včetně křižovatek s ul. Tovární, Sladkovského a Hodolanskou a včetně napojení na okolní komunikace	MO2p14,5/11/50
DS-37R	územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou (od Mlýnského potoka k severovýchodu)	
DS-38	základní komunikační síť města – jižní část propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského (od ulice Pavlovické po uvažovanou přeložku železniční trati č. 270), včetně křižovatky napojení na okolní ulice	MS219/8,5/50
DS-38R	územní rezerva pro základní komunikační síť města – severní část propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského východně od nákladového nádraží, včetně křížení železniční trati č. 270	
DS-39R	územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Řepčínské a ulice Lazecké	
DS-40R	územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského	
DS-42	základní komunikační síť města – úprava trasy ulice Sokolovské a ulice Jablonského do souběhu s navrženými protipovodňovými hrázemi, včetně napojení na okolní ulice	MS2a19/8,5/50
DS-43R	územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Sokolovské a ulice Pasteurovy	
DS-44	základní komunikační síť města – úprava trasy ulice Pasteurovy se zapojením komunikace od nákladového nádraží, včetně úpravy křižovatky ulic Pasteurovy a Jeremenkovy, včetně napojení na okolní ulice	MO2ap17,5/13,5/30
DS-46	základní komunikační síť města – propojení navržené přeložky silnice III/4432 (DS-27) s rozhraním ulic Dvorského a Radíkovské	MO2p14,5/11/50
DS-48	základní komunikační síť města – přestavba ulice Vojanovy, včetně úpravy křižovatky ulic Vojanovy a Brněnské a úpravy křižovatky Vojanovy a I. P. Pavlova	MO2aT19/13,5/50
DS-49	základní komunikační síť města – úprava profilu ulice Okružní mezi ulicemi Kšírovou a I. P. Pavlova, včetně úpravy křižovatky ulic Okružní, I. P. Pavlova a Hraniční	MO2ap17,5/13,5/50

Obr. D.140: Základní komunikační síť města (stav, návrh, územní rezerva) – komunikace funkční skupiny C (včetně upravovaných křižovatek, v šířkovém uspořádání dle uvedené kategorie) pro zajištění obsluhy města a pro doplnění městské komunikační sítě

kód	popis prvků koncepce silniční dopravy	kategorie silnic
DS-35	účelová komunikace významná podél ul. Lipenské	P6/30
DS-36	účelová komunikace významná propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky	P6/40

Obr. D.141: Účelové komunikace významné (návrh; v šířkovém uspořádání dle uvedené kategorie) pro zajištění obsluhy převážně zemědělsky obdělávaných pozemkůSchéma koncepce silniční dopravy

5.3.6. Statická doprava

a) **Podklady:**

- Parkovací objekty v centru města Olomouce (Ing. arch. Tomáš Pejpek a DHV CR, s. r. o, 04/2007);
- Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce (Ateliér Bonmot, 04/2007);
- Prověřovací studie ASO Parku v Olomouci (Ateliér Lubič, 12/2008);
- Studie záchytných parkovišť (DHV CR, s. r. o., 12/1998);
- Technicko-ekonomická studie parkovacího objektu, rozšíření parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku (Ing. arch. Ivo Gerhard, 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Statická doprava neboli doprava v klidu nebo také parkování a odstavování vozidel je specifickým druhem dopravy. Jedná se o mezičlánek mezi několika druhy dopravy (např. mezi silniční a železniční) nebo o zabezpečení dosažitelnosti dalších městských funkcí (bydlení, ubytování, nakupování).

Pomineme-li historické centrum, jsou rostoucí automobilizací, a tudíž nedostatkem odstavných a parkovacích míst, nejvíce zasaženy okraje centrální oblasti města, respektive území s převažující zástavbou bytových domů. Rozsáhlá veřejná prostranství, která jsou největší hodnotou těchto sídlišť, jsou postupem času zahlcována parkujícími osobními vozidly bez patřičné úpravy parteru.

Kvalitnější městské struktury bytových domů 19. a počátku 20. století trpí rovněž nedostatkem odstavných a parkovacích míst pro automobily rezidentů. Je to způsobeno proměnou sociálního postavení místních rezidentů, kdy starší generace bez automobilů je postupně nahrazována mladší generací rodin s dětmi, které většinou již automobil mají. Stávajících míst tak ubývá. Tento přirozený vývoj je však zhoršován obcházením normy ČSN 73 6110 (Navrhování místních komunikací), respektive udělováním výjimek na požadovaný počet parkovacích míst při výstavbě nových bytů ve staré zástavbě. Již tak špatné podmínky pro parkování jsou dále zhoršovány bez např. finanční kompenzace ze strany nových stavebníků.

Výpočet počtu parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110, čl. 14.1.11.:

Celkový počet stání: $N = O_o.K_a + P_o.K_a.K_p$

Odstavná stání (dlouhodobá): O_o dle ČSN (Tab. 34) vychází z počtu bytových jednotek, z toho 50 % b. j. je uvažováno jednopokojových, kde připadá 1 stání na 2 jednotky, 50 % b. j. je uvažováno ve velikosti do 100 m^2, kde připadá 1 stání na 1 jednotku

Součinitel vlivu stupně automobilizace: $K_a = 1{,}00$ (minimální hodnota požadovaná ČSN 63 6110, čl.14.1.6.)

Parkovací stání (krátkodobá): P_o = počet obyvatel : 20 (ČSN, Tab. 34)

Součinitel redukce počtu stání: $K_p = 0{,}6$ (dle ČSN 73 6110, Tab. 30 pro Skupinu 3 a Stupeň úrovně dostupnosti 3, dle ČSN 73 6110, Tab. 31 Charakter území skupiny B).

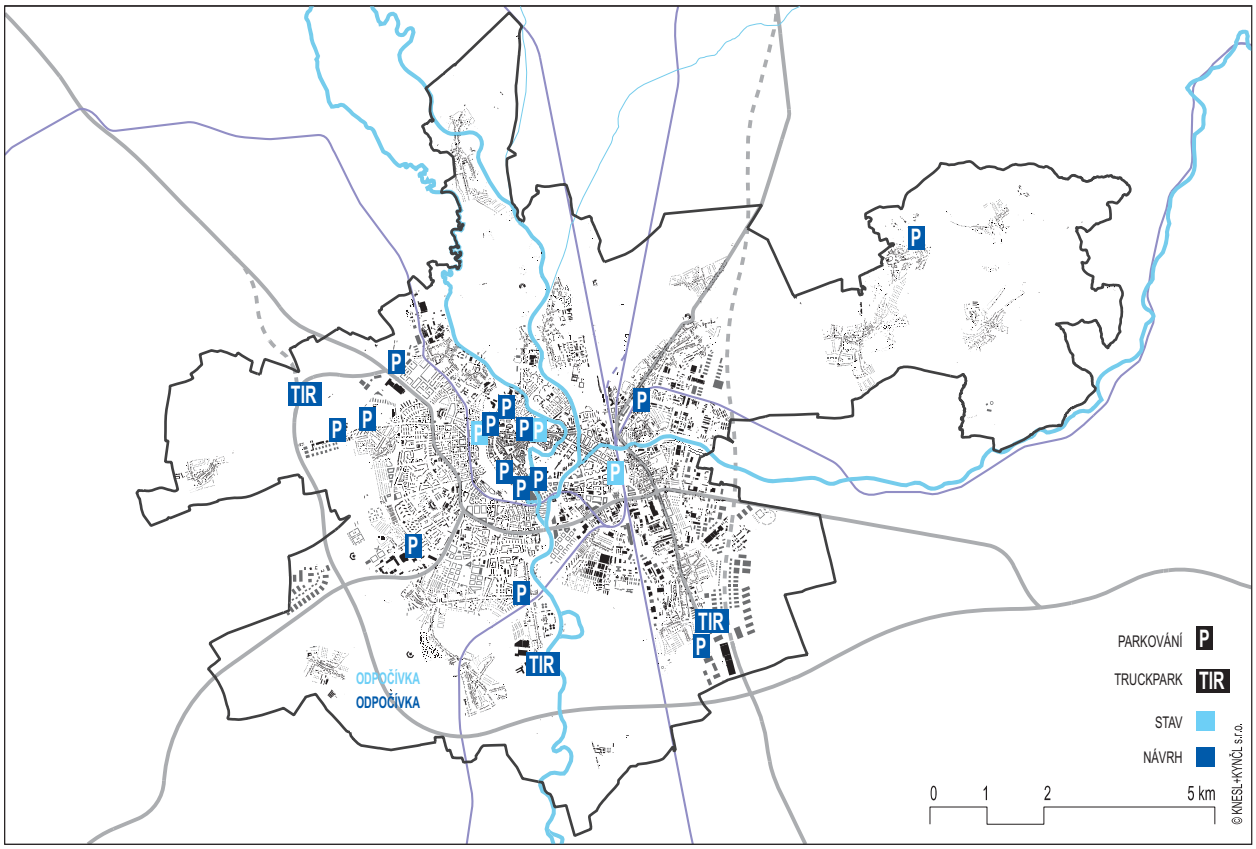
ozn. regulačního plánu	stav	potřeba	deficit	popis území
RP-21	253	1016	763	sídliště Brněnská – I. P. Pavlova v k.ú. Nová Ulice
RP-13	637	1 284	575	sídliště v k.ú. Lazce
RP-23	358	495	136	sídliště Norská v k.ú. Neředín
RP-22	2265	4973	2708	sídliště v k.ú. Neředín a Nová Ulice
RP-10	91	461	370	sídliště Na Vozovce – Dvořákova v k.ú. Nová Ulice
RP-17	1 301	2 309	1 008	sídliště v k.ú. Povel
RP-16	790	1 328	538	sídliště Nové Sady – Trnkova v k.ú. Povel a Nové Sady
RP-19	916	1 548	632	sídliště Nové Sady – Werichova v k.ú. Nové Sady
RP-20	443	693	250	sídliště Nové Sady – Fischerova v k.ú. Nové Sady

Obr. D.142: Bilance statické dopravy ve vybraných územích

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění územních podmínek pro statickou dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a tyto koncepční prvky:

- **objekt nebo plocha statické dopravy**: 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; hromadné garáže P+G zajišťují parkování osobních automobilů v centru města ve vícepodlažních objektech nadzemních nebo podzemních, popřípadě v oddělených prostorách objektů sloužících jiným účelům; určují počty stání a typ objektu; záchytná parkoviště pro osobní vozidla P+R zajišťují odstavení silničních vozidel skupiny 1 v dosahu linek HD, zejména tramvají, jsou provozována ve vazbě na následné použití městské hromadné dopravy;
- **truckpark**: zajišťuje odstavování nákladních vozidel skupin 2 a 3; určuje počty odstavených vozidel; zahrnuje veškeré vybavení odstavné plochy, zejména příjezdové a výjezdní komunikace, odvodňovací zařízení, objekty pro ostrahu, dále zařízení pro poskytování služeb majitelům a posádkám vozidel a související přeložky sítí technické infrastruktury;
- **odpočívka**: zajišťuje bezúplatné stání silničních motorových vozidel po dobu nezbytně nutnou pro zajištění bezpečnosti silničního provozu, odpočinku a občerstvení uživatelů a doplnění pohonných i provozních hmot; určuje stavebně a provozně vymezenou plochu komunikace; zahrnuje veškeré součásti a příslušenství komunikací a nezbytné vybavení, zejména čerpací stanice pohonných hmot, restaurační objekty, hygienická a odvodňovací zařízení, veřejné osvětlení, odpočinkové plochy a výsadby a veškeré související přeložky sítí technické infrastruktury.



Obr. D.143: Schéma koncepce statické dopravy

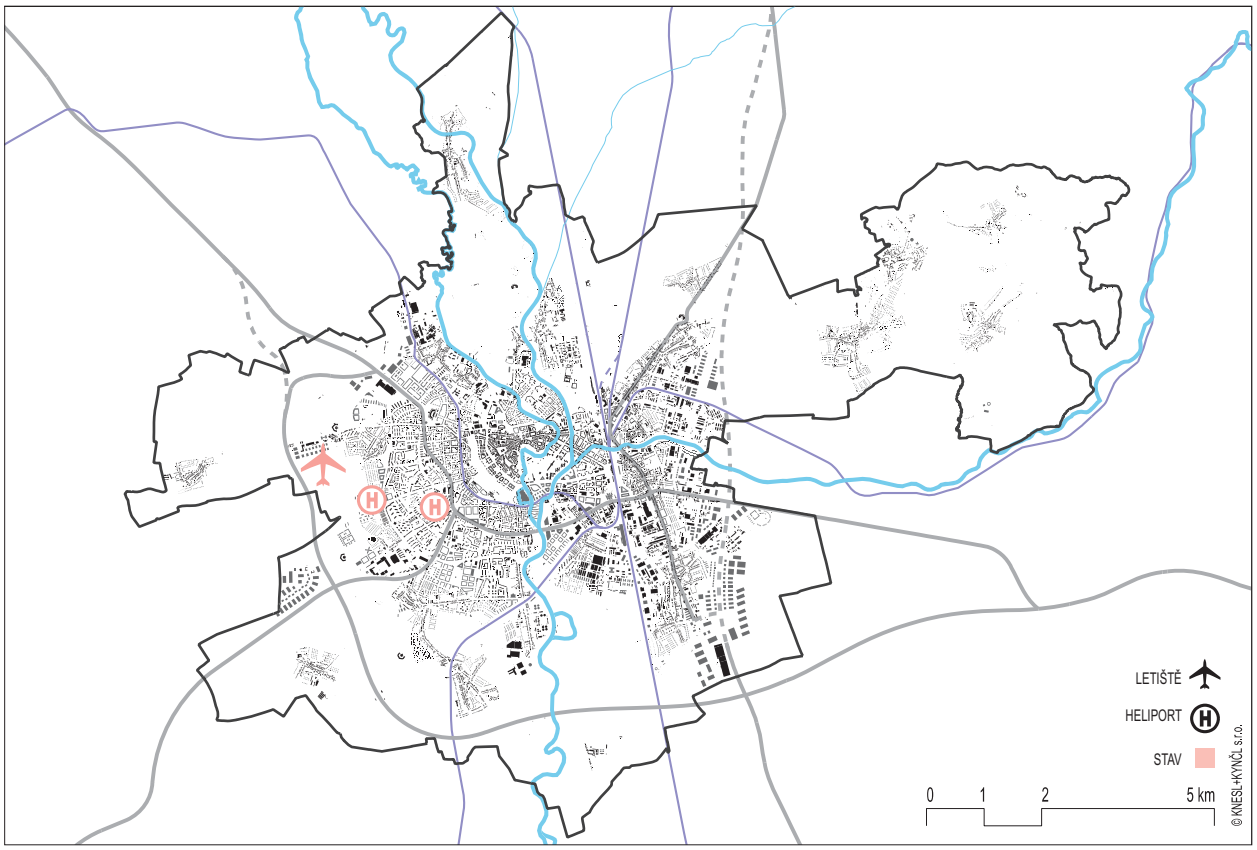
Koncepce statické dopravy je v Územním plánu navržena především s ohledem na zajištění udržitelného stupně rozvoje statické dopravy a na nezbytné fungování statické dopravy ve městě. Jednotlivé prvky koncepce statické dopravy byly navrženy zejména z těchto důvodů:

- pro obsluhu centra města nebo jiné významné občanské vybavení – předpokládá se výstavba veřejných hromadných garáží P+G („park and go“) případně parkovišť v malé docházkové vzdálenosti od významných cílů dojížďky (MPR Olomouc, ZOO Svatý Kopeček apod.);
- pro snížení deficitu parkování v hustě osídlených rezidenčních územích – předpokládá se výstavba hromadných garáží v rezidenčních oblastech s významným deficitem parkovacích a odstavných stání, tyto by měly být ideálně umístěny v docházkové vzdálenosti do 300 m od obydlí rezidentů;
- pro zajištění optimální návaznosti automobilové a veřejné hromadné dopravy – předpokládá se realizace veřejných parkovišť P+R („park and ride“) na významných vjezdech do města v dosahu linek hromadné dopravy, především tramvají;
- pro zajištění služeb na rychlostních silnicích (truckparky, odpočívky).

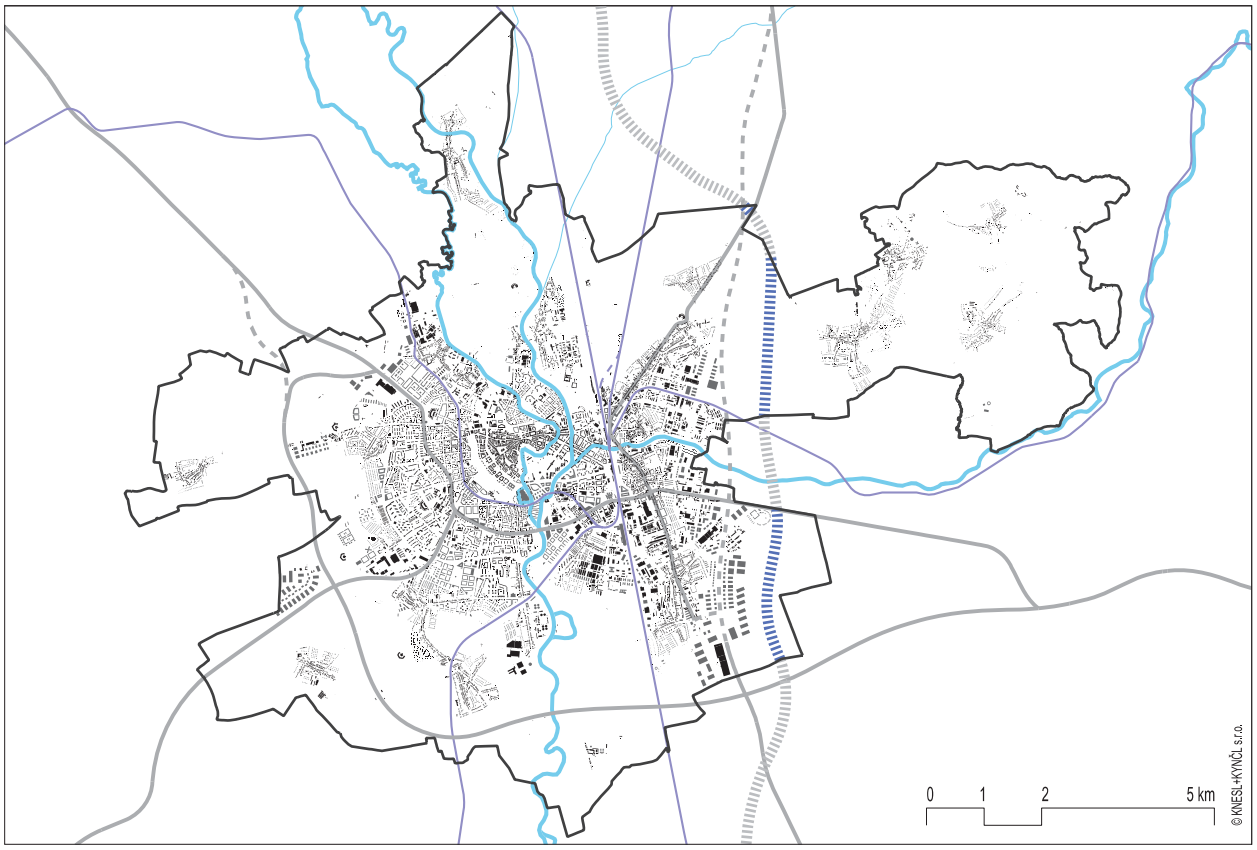
Koncepce parkování určuje pomocí vymezení území, ve kterých je pro rozhodování o změnách (tedy také pro téměř veškeré stavební aktivity) stanovena podmínka vydání regulačních plánů, jejichž součástí je zajištění podmínek pro snížení deficitu parkování v oblastech s výrazným nedostatkem parkovacích stání (viz předchozí tabulka). Poté, co budou v rámci regulačních plánu vymezeny potřebné pozemky pro zajištění parkování, bude možná další stavební činnost na zbylých pozemcích.

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	předpokládaná kapacita (PS)
DK-01	objekt nebo plocha statické dopravy u třídy Míru za krematoriem	500
DK-02	objekt nebo plocha statické dopravy u třídy Míru u areálu bývalých kasáren Neředín	480
DK-03	truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 u křížení silnic II/570 a II/435 (ulice Dolní Novosadská)	30
DK-04	objekt nebo plocha statické dopravy mezi ulicemi Hraniční a Horní lán	280
DK-05	objekt nebo plocha statické dopravy u ZOO při Darwinově ulici	400
DK-06	objekt nebo plocha statické dopravy mezi ulicemi Roháče z Dubé a Na Zákopě	120
DK-07	objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru východní tribuny fotbalového stadionu SIGMA a navazujícího území při ulici Na Střelnici	350
DK-08	objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy	130
DK-09	odpočívka na silnici R35 mezi Nedvězím a Nemilany	
DK-10	objekt nebo plocha statické dopravy ve stávajícím areálu Dopravního podniku na ulici Dobrovského	660
DK-11	objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Legionářské	390
DK-13	objekt nebo plocha statické dopravy pod Palachovým náměstím	350
DK-14	objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru bývalého autobusového nádraží při třídě Svobody	320
DK-15	objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru areálu TJ Sokol Olomouc	440
DK-16	objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu	1500
DK-17	objekt nebo plocha statické dopravy u křížení ulic Přerovské a Keplerovy	500
DK-18	truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při R35 jihovýchodně od navržené okružní křižovatky v k.ú. Řepčín.	140
DK-20	truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při tzv. Východní tangentě (přeložce silnice I/46) západně od křižovatky se silnicí II/570 (ulice Keplerova)	100

Obr. D.144: Tabulka prvků koncepce statické dopravy



Obr. D.145: Schéma koncepce letecké dopravy



Obr. D.146: Schéma koncepce vodní dopravy (územní rezerva pro vodní cestu D-O-L)

Pokud by byly realizovány parkovací objekty navržené ve vazbě na MPR Olomouc, bylo by zajištěno kvalitní zázemí pro parkování návštěvníků i rezidentů tohoto historicky hodnotného území, ve kterém jiné řešení deficitu statické dopravy v podstatě není možné. Je tedy nutné najít kompromis mezi zájmy památkové péče a zájmy města a jeho obyvatel. Například parkovací objekt pod Palachovým náměstím (DK-13) by mohl nahradit stávající povrchové parkoviště na Dolním náměstí.

Původně navržený objekt statické dopravy při ulici Hynaisova je již v současnosti realizován v rámci výstavby administrativního objektu v prostoru bývalého parkoviště u budovy Magistrátu města Olomouce. V Územním plánu je již tedy vymezen jako stabilizovaný (stejně jako podzemní garáže u RCO při ulici Jeremenkově nebo hromadné garáže při ulici Koželužské).

5.3.7. Letecká doprava

a) **Podklady:**

- Letiště Olomouc, vyhledávací studie (VPÚ Ateliér 1, 09/1991);
- Letiště Olomouc-Neředín, DÚR, (AGA – Letiště, s. r. o., 09/2001);
- Posouzení – dopad realizace komunikace R3508 na stávající letiště (AGA – Letiště, s. r. o., 05/2000);
- Posouzení možnosti vypuštění návrhových ploch letiště z ÚpvSÚ Olomouc, technická pomoc (Stavoprojekt Olomouc, a. s., 09/2006);
- Posouzení Studie proveditelnosti „Regionální letiště Olomouckého kraje – určení požadavků trhu na všechna letiště regionu z 30. 10. 2002 (AGA – Letiště, s. r. o., 12/2003);
- Průzkum využitelnosti ploch stávajícího letiště v Olomouci (AGA – Letiště, s. r. o., 01/2005);
- Studie proveditelnosti „Regionální letiště Olomouckého kraje – určení požadavků trhu na všechna letiště regionu (ScanAvia A/S, 10/2002);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Na území města Olomouce se nachází v současné době mezinárodní veřejné letiště (LKOL) při tř. Míru v k.ú. Neředín se dvěmi vzletovými a přistávacími dráhami – betonovou s délkou 420 m a travnatou s délkou 760 m. V Olomouci se dále nachází dva neveřejné heliporty – na střeše objektu Fakultní nemocnice a v areálu výjezdového stanoviště Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje při prodloužené ulici Hněvotínské.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění územních podmínek pro leteckou dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejného vybavení a tyto koncepční prvky:

- **heliport**: zajišťuje možnost pro přistávání vrtulníků; zahrnuje veškeré s tím související vybavení a technické zázemí;
- **letiště**: zajišťuje především podmínky pro vzlet a přistání letadel či vrtulníků a zahrnuje veškeré s tím související vybavení a technické i servisní zázemí; určuje, ve vazbě na technické předpisy, výškové a polohové limity okolní zástavby.

Vzhledem k postavení Olomouce v rámci regionálních vztahů v letecké přepravě (blízkost mezinárodních letišť v Brně a Ostravě a rovněž s rostoucím významem letiště v Přerově potvrzeného v ZÚR OK) se vymezuje stabilizovaná plocha stávajícího letiště v Neředíně a je tak potvrzen současný stav letiště, které funguje především pro sportovní účely. Zároveň by zde měl být zachován mezinárodní civilní provoz.

Z výše uvedených důvodů není dále uvažováno s výstavbou zcela nového letiště v území za silnicí R35 (částečně v k.ú. Hněvotín), pro niž byla vymezena rozvojová plocha v ÚP 1998.

Územní plán dále potvrzuje umístění heliportu v areálu Fakultní nemocnice i heliportu Zdravotnické záchranné služby.

5.3.8. **Vodní doprava**

a) **Podklady**

- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje je zanesen koridor územní rezervy hájený pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe (D-O-L) o šířce 100 m od své osy na obě strany.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění územních podmínek pro vodní dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury a tyto koncepční prvky:

- **vodní cesta D-O-L**: zajišťuje vymezení územní rezervy pro její výstavbu, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního koryta a hrází i všechny technické a servisní aspekty její realizace i provozu jako zejména výstavbu zdymadel, přečerpávacích stanic a lodních výtahů.

Pro zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje se v ÚP vymezuje koridor vodní cesty Dunaj – Odra – Labe (koncepční prvek DV-01R), který je znázorněn jako plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu. Šířka koridoru je určena ZÚR OK, vymezen je v celkové šířce 200 m.

5.4. Technická infrastruktura

5.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch – viz kap. D 6.4. Odůvodnění Územního plánu.**

5.4.2. **Zásobování vodou**

a) **Podklady:**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (Veolia);
- Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě, Olomouc (VODIS Olomouc, s. r. o., 2004);
- Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě Olomouc–Radíkov, Olomouc-Svatý Kopeček a Droždín (VODIS Olomouc, s. r. o., 2011);
- Hydraulický model vodovodní sítě města (VODIS Olomouc, s. r. o., 2004, aktualizace 2006);
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (Voding Hranice, s. r. o., 2006);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Vodohospodářská mapa 1 : 50 000;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Město Olomouc, včetně všech místních částí, je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc (SVO), resp. jeho podskupiny Olomouc. Část řešeného území leží v Chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – kvarter řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/81 Sb.) a na severu v CHKO Litovelské Pomoraví (vyhlášeno vyhláškou MŽP č. 464/90 Sb.). Z těchto dokumentů vyplývají omezení některých činností (např. těžební),

výstavby objektů ohrožujících kvalitu spodních či povrchových vod apod. Provozovatelem celého systému zásobení vodou je Veolia – Moravská Vodárenská, a. s., Olomouc, která má centrální dispečink v provozní budově společnosti.

Území města se dotýkají ochranná pásma PHO I, PHO II prameniště Černovír a Chomoutov (vyhlášeno v roce 1984, změny 1998) a soukromých zdrojů PHO I, PHO II OLMA (1999), PHO Masokombinát „Haná" (1991). V PHO Černovír je podnik Farmak, který má zvýšená opatření na ochranu v PHO I (těsnící milánská stěna) a v PHO II (čerpací studně).

Výstavbou průplavu D-O-L mohou být ochranná pásma vodních zdrojů ohrožena (kromě těchto dvou veřejných PHO také další prameniště – PHO II Pňovice, Štěpánov, Moravská Huzová), neboť větší zářezy mohou zásadně ovlivnit vodní režim nivy Hornomoravského úvalu.

Ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., v pozdějším znění, jsou stanovena pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m = 1,5 m a pro větší profily a hloubky 2,5 m od okraje potrubí.

Celková kapacita zdrojů je 836–964 l/s (průměrně 78 280 m^3/den) a pro centrální zásobení pitnou vodou to jsou:

- prameniště Černovír (190–250 l/s), odkud je voda čerpána do úpravny vody Černovír;
- prameniště Štěpánov (64 l/s), ze kterého je voda přivedena do ÚV Černovír;
- prameniště Moravská Huzová (16 l/s), ze kterého je voda přivedena do ÚV Černovír;
- prameniště Senice na Hané (50 l/s), odkud je voda je čerpána do vodojemu Křelov;
- prameniště Litovel (100 + 167 l/s), odkud je voda je čerpána do vodojemu Křelov;
- prameniště Březová (58 l/s), ze kterého je voda dopravena do ÚV Příkazy;
- prameniště Pňovice I–III (161–219 l/s), ze kterých je voda dopravena do ÚV Příkazy;
- jímací území Chomoutov (30–40 l/s) s čerpáním na úpravnu vody Černovír.

Z těchto zdrojů je však v rámci SVO zásobeno ještě 16 okolních menších obcí. Voda z pramenišť Litovel a Senice nevyžaduje žádné úpravy s výjimkou nezbytné dezinfekce. Z ostatních zdrojů je voda upravována v úpravně vody v Příkazech a Černovíru. ÚV Černovír je z roku 1972, má kapacitu 300 l/s. Po povodních v roce v roce 1997 byla technologie modernizována (intenzivní areace, oxidace ozonem, pískové rychlofiltry, plynný chlor, čímž se snížila koncentrace volného CO2, Mn, Fe a organických látek) a zvýšilo se zabezpečení proti povodni. Hlavní přívod z pramenišť na severu je DN 500. Kromě potřebné akumulace je ÚV doplněna čerpací stanicí o výkonu 450 l/s. Druhá ÚV Příkazy leží mimo řešené území, je z roku 1988 s kapacitou 210 l/s a má obdobnou technologii. Kromě větších akumulačních nádrží 2× 1 670 m^3 je součástí i této ÚV čerpací stanice o výkonu 220 l/s.

Městská část Lošov měla dříve samostatný zdroj (tři studny o vydatnosti 2,4 l/s s čerpáním do vodojemu Lošov). Po napojení na veřejnou vodovodní síť z VDJ Radíkov je tento zdroj mimo provoz. Obdobně samostatný zdroj měla městská část Nedvězí, ale po napojení části na městskou vodovodní síť je rovněž mimo provoz. Oba zdroje ale mohou zůstat jako náhradní.

Hlavními řídícími vodojemy, ze kterých jsou převážně gravitačně zásobeny městské části Bělidla, Černovír, Hejčín, Hodolany, Holice, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Nedvězí, Nemilany, Neředín, Nová Ulice (NTP), Nové Sady, Nový Svět, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Řepčín a Týneček, jsou:

- zemní VDJ Křelov (NTP) západně od k.ú. Olomouc (4× 5 000 m^3 – 282,90/278,05), voda je sem dopravována z pramenišť Litovel, Senica a ÚV Příkazy; hlavní přívod je DN 800;
- zemní VDJ Droždín (NTP) v severovýchodní části města (4× 5 000 m^3 – 282,9/277,9), kam je voda čerpána z ÚV Černovír; hlavní přívod DN 700/800.

Doplňkovým vodojemem pro tlakové pásmo TP IIa je v k.ú. Nová Ulice zemní vodojem Tabulový vrch (2× 750 m^3 + 2× 5 000 m^3 – 260,7/255,0), který je propojen s VDJ Křelov v západní části města řadem DN 800 a s VDJ Droždín přes město řadem DN 700/800. Součástí je i čerpací stanice o výkonu 290 l/s a s výtlakem DN 500 do věžového vodojemu.

Tento zemní vodojem je hlavně zásobou pro ČS, ale v případě potřeby (havárie na hlavních přívodních řadech) může zásobit i NTP.

Pro zástavbu v jihozápadní části města na kótě terénu cca 230–260 m n.m. slouží v k.ú. Nová Ulice věžový vodojem Tabulový vrch TP IIb (1 000 m³ – 296,05/293,2), který je umístěn na bytovém domě.

Ve východní části města (městské části Svatý Kopeček, Droždín, Lošov), kde se zástavba nachází, až po kótu terénu cca 390 m n.m., jsou další vodojemy:

- zemní vodojem Droždín II (2× 500 m³ – 310/305), do kterého je voda čerpána z ČS Droždín řadem DN 150; z něj je zásobována dolní část Droždína a obce mimo řešené území (Semily, Tovéř, Dolany);
- zemní vodojem Svatý Kopeček (2× 150 m³ – 413,2/410,45), do kterého je voda čerpána z ČS Droždín odbočkou DN 150 z řadu DN 300 do VDJ Radíkov; z něj je zásobena tato městská část a horní část Droždína;
- zemní vodojem Radíkov (2× 250 m³ – 428/424,5), do kterého je voda čerpána z ČS Droždín řadem DN 300; pro část zástavby je z řadu DN 300 odbočka do přerušovací komory (500 m³ – 410/407); z něj je zásobena tato městská část, Lošov a výhledově další obce mimo řešené území,
- zemní vodojem Lošov (100 m³ – 379,55/376,65), kam je voda přivedena řadem DN 100 z VDJ Radíkov.

Převážná část pramenišť a vodojemů byla vybudována po roce 1975, je dostatečně kapacitní a v dobrém stavebním stavu. Je dobře udržována a pravidelně modernizována.

Hlavní zástavba je na kótě 210–260 m n.m., ale v severovýchodní části (městská část Radíkov) je to terén až na kótu 420 m n.m. Tlakové poměry jsou v převážné části zástavby v souladu s ČSN. Nedostatečné tlaky jsou ojedinělé v menších oblastech centra, v Holici a v západní části města. Podrobnější údaje jsou v dokumentaci „Hydraulické posouzení vodovodní sítě" (VODIS, 2004). Ta ale vychází z údajů výhledové, nadhodnocené spotřeby vody v rozvojových plochách ÚP 1998 a nezahrnuje posouzení sítě v některých okrajových městských částech (Droždín, Chomoutov, Lošov, Nedvězí, Radíkov, Svatý Kopeček, Topolany). Na základě tohoto ÚP a nových údajů o spotřebě vody (je podstatně nižší) bude nutný nový výpočet „Hydraulického modelu vodovodní sítě" (není součástí ÚP).

Množství vody ve vodojemech, dimenze řadů, tlakové poměry (zaokruhování sítě a rozmístění hydrantů) jsou vyhovující z hlediska požárního zabezpečení stávající i výhledové zástavby.

Základní distribuční síť ve městě je zaokruhována v profilech od DN 80 po DN 800 ve třech tlakových pásmech NTP, TP IIa, TP IIb, s možností dalšího propojení těchto pásem v případě havárií. Z primární sítě, převážně gravitační, v profilech DN 300–800 (ocel a litina), nejsou přímé odběry, odběry jsou ze sekundární sítě v profilech DN 80–400 (ocel, litina, PVC, PE, OS, AC). Veřejný vodovod byl postupně budován od r. 1883 a některé řady proto již vyžadují rekonstrukci, zejména ve starší centrální zástavbě a hlavně z materiálů OS a AC, neboť celkové ztráty dosahují až 23 %. Celkově však stávající systém zaručuje spolehlivé zásobování pitnou vodou.

„Plán rozvoje vodovodu a kanalizace celého Olomouckého kraje" z roku 2004 a „Hydraulický model vodovodní sítě" vycházely s požadavků na spotřebu vody výhledově pro cca 98 000 obyvatel se specifickou spotřebou 150 l/os/den pro bytový sektor + 50 l/obyv./den pro vybavenost + výraznější odběry průmyslu, zemědělství a rekreace (podklad ÚP 1998). Výhledová potřeba do r. 2015 by se měla dle těchto podkladů zvýšit až na průměrných 40 786 m³/den (472,05 l/s).

Současná, ale i výhledová základní specifická spotřeba nepřesáhne výhledově hodnoty pro bytový sektor a základní vybavenost cca 120 l/os/den (90 + 30) + průmysl a významnější odběratelé (cca 80 l/s). V domácnostech, zejména u nové zástavby, to bude s ohledem na cenu vody a úspory stagnovat či klesat (např. zvýšené využívání srážkové vody na úkor vody pitné). Rovněž spotřeba v průmyslových podnicích a menších provozovnách spíše klesne než poroste, nejen cenou vody, ale především zaváděním úspornějších technologií (recirkulace, chlazení apod.) a také lepším využíváním srážkových vod (úklid, umývání aut apod.).

Současná průměrná spotřeba (pro současných cca 100 400 stálých obyvatel) je v celém městě (včetně městských částí) cca 17 000 m³/den (170 l/ob/den – 196,8 l/s), maximální spotřeba pak 21 500 m³/den (215 l/s). Město se má rozrůst o dalších cca 10 000 stálých obyvatel + 10 % rezerva (na cca 121 000 obyv.) a celková průměrná spotřeba se zvýší asi o 3 500 m³/den na průměrných 20 500 m³/den. Porovnáním zdrojů, objemů vodojemů a dimenzí řadů je možné konstatovat, že tyto stávající hodnoty (dimenze) jsou pro výhled dostatečné. Bude však nutné (na základě nového ÚP, nových měření tlaků a skutečných spotřeb v průmyslu) přepočítat celou soustavu (včetně okrajových městských částí).

Dalšími zdroji užitkové vody jsou soukromé studny, včetně rozvodů této užitkové a provozní vody v průmyslových areálech (např. OLMA, Masokombinát, MILO, Teplárna apod.), ale také přímé odběry z povrchových vod. Tyto zdroje jsou neveřejné, některé z nich mimo provoz. Je možné je jako neveřejné ponechat. Při změně majitelů objektů, výroby, technologie se však jejich využití často mění, jejich kvalita a vydatnost není centrálně kontrolována, na systém zásobení města to vliv prakticky nemá.

Zdroje vody pro závlahy zejména na jihu, včetně čerpacích stanic, jsou mimo provoz a obnova využití (patří Pozemkovému fondu ČR) by si vyžádala značné náklady a počítá se s jejich zrušením.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro zásobování vodou na území obce se vymezují plochy technické infrastruktury, koridory technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

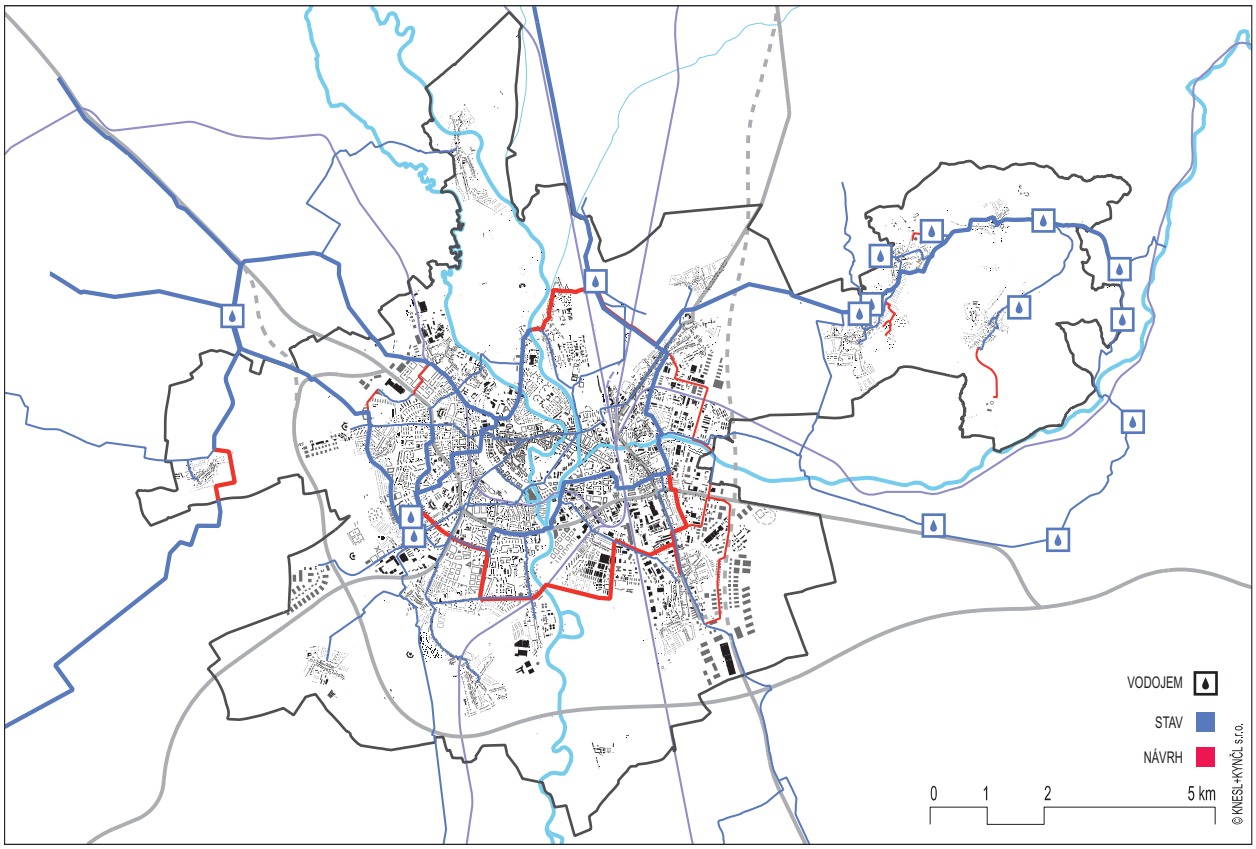
- **vodovodní řad hlavní**: zajišťuje dostatečný přívod pitné vody do řešeného území města a propojení s ostatními vodárenskými systémy Olomouckého kraje; jejich poloha mimo zástavbu je směrná, může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům; součástí prvku může být i automatická tlaková stanice;
- **vodovodní řad významný**: zajišťuje dostatečnou distribuci pitné vody v rámci města zpravidla v profilu DN 300–700; nové řady zajišťují bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit; jejich trasa se může přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům; určuje směrné vedení a ochranné pásmo; v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům, pokud délka trasy zůstane zachována; součástí prvku může být automatická tlaková stanice;
- **úpravna vody**: zajišťuje kvalitu pitné vody dodávané do vodovodní sítě; určuje stavební a prostorové uspořádání; zahrnuje zejména vlastní objekty, nádrže a čerpací stanice;
- **vodojem**: zajišťuje vyrovnání rozdílů mezi špičkovou a běžnou spotřebou vody a současně slouží i jako zásoba požární vody; svou výškovou polohou určuje pro osídlení tlakové poměry v souladu s normami; nevyžaduje žádné ochranné pásmo; vyžaduje zabezpečení proti zneužití; kromě samotného vodojemu zahrnuje i oplocený pozemek s případnou čerpací stanicí do vyššího tlakového pásma;
- **vodní zdroj**: zajišťuje zásobování města pitnou vodou; určuje rozsah PHO I–II; zahrnuje zejména jímací studny a pásma hygienické ochrany (PHO I, PHO II); pro většinu staveb v tomto pásmu (zejména v PHO I) je třeba požadovat posouzení vlivu na životní prostředí (zejména kvůli znečištění) a dobré zabezpečení (zejména kvůli možnosti teroristických útoků).

Řešení vychází z výše uvedených podkladů a nových údajů o spotřebě pitné vody. Ty se podstatně liší od předpokladů původního ÚP 1998, ale také hydraulického modelu z roku 2004. Pro nově navržené plochy byl prověřen nárůst teoretických spotřeb vody, přičemž je však není možné sečíst jako celkový nárůst spotřeby ve městě, neboť celkový nárůst počtu obyvatel se oproti současnému stavu příliš nezvýší, stejně jako zaměstnanost.

Pro kvalitnější zásobení města jsou nově navrženy tyto prvky:

- TV-01: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou;
- TV-02: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou;

- TV-03: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou;
- TV-04: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou;
- TV-05: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Heydukovou a úpravnou vody Černovír a souběžný nový vodovod z úpravny vody Černovír k Trusovickému potoku;
- TV-06: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu z úpravny vody Černovír k měrnému objektu při ulici Na Luhu;
- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- TV-08: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou;
- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TV-10: vodovodní řad významný – prodloužení vodovodu z Lošova do lokality Zlatý důl;
- TV-11: vodovodní řad hlavní – vodovod Pomoraví mezi Topolany a vodojemem Stráž, část v k.ú. Topolany;
- TV-12: vodovodní řad významný – vodovod mezi vodojemem Svatý Kopeček u ulicí Darwinovou;
- TV-13: vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín;
- TV-14: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch;
- TV-15: vodovodní řad významný – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus.



Obr. D.147: Schéma koncepce zásobování vodou

Pro bezpečnější zásobení pitnou vodou celého Olomouckého kraje v souladu s PRVK a také se ZÚR OK bylo navrženo propojení vodovodní sítě se sousedními okresy, a to prostřednictvím vodovodu Pomoraví (TV-11) mezi VDJ Křelov a VDJ Stráž. Část mezi VDJ Křelov a Topolany již byla realizována, v návrhu tedy zůstává část od Topolan dále na jih.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje dále navrhují propojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou přes Blatec na skupinový vodovod Olomouc. Propojení skupinových vodovodů Olomouc a Dub nad Moravou bylo již ale v nedávné době realizováno, v Územním plánu je tedy vodovodní řad zakreslen jako stabilizovaný, nikoliv jako návrhový prvek.

Pro zajištění kvalitního zásobení vlastního města jsou v souladu s dosud platnou přílohou „Hydraulického modelu vodovodní sítě" (I.–IX. etapa) a na základě požadavků pořizovatele navrženy prvky TV-01, TV-02, TV-03, TV-04, TV-05, TV-06, TV-07, TV-08 a TV-14.

Pro zajištění kvalitního zásobení městských částí Radíkov, Svatý Kopeček a Droždín jsou navrženy prvky TV-12 a TV-13 v souladu se závěry studie Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě Olomouc-Radíkov, Olomouc-Svatý Kopeček a Droždín.

Ostatní prvky jsou navrženy především z důvodu zajištění dostatečného zásobování vodou v rozvojových plochách určených pro výstavbu (TV-09 a TV-15 z důvodu zaokruhování sítě mezi neředínským hřbitovem a ulicemi Pražskou a Svatoplukovou, TV-10 pro zásobování rozvojového území Zlatý Důl).

V Územním plánu nejsou uvedeny uvažované profily jednotlivých navržených vodovodních řadů z důvodu jejich možné proměnlivosti mezi fází koncepčního návrhu a realizací. Chybný nebo nepřesný údaj ve výrokové části ÚP by mohl ztížit realizaci jednotlivých staveb. Profily potrubí převzatých prvků vodovodní sítě jsou uvedeny ve výše zmíněných podkladech.

Z důvodů bezpečnějšího zásobení bude dále třeba:

- rekonstruovat starší a poruchové řady na celém území města ve stávajících profilech a trasách, pokud možno bez větších zemních prací (např. cementací či výstelkou);
- rozšířit stávající rozvody do rozvojových ploch dle nového ÚP v profilech DN 80–100 s ohledem na požární potřeby, dle podrobnější dokumentace zpracované pro tato území a dle jejich konkrétní náplně.

Rozsah nových hlavních řadů a rekonstrukcí, včetně etapizace (I.–IX. etapa), bude nutné upřesnit aktualizací „Hydraulického modelu", a to na základě nových podkladů a měření.

V ÚP jsou navrženy jen hlavní zásady umožňující rozvoj města a navrženy rozvojové plochy, které jsou reálné z více hledisek. Hodnoty teoretických spotřeb v rozvojových územích není možné mechanicky sčítat jako celkový nárůst spotřeby ve městě a tím odůvodnit nároky na nové zdroje a nové řady. Měly by být spíše podkladem pro přepočet sítě, který zohlední rozvoj města v alternativních plochách, přičemž celkový počet obyvatel a pracovních příležitostí se v celém městě zvýší jen o cca 10 %.

Stávající síť je zaokruhována a nově navržené hlavní řady toto jen doplňují. Tím je zajištěno i případné nouzové zásobení v případě poruch na síti.

Návrh zásobení vodou celého území je v souladu se zásadami uvedenými v „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Olomouckého kraje" a navazujících závěrů z „Hydraulického modelu vodovodní sítě města". Bude však nutné (na základě tohoto ÚP, nových měření tlaků a skutečných spotřeb zejména v průmyslu), přepočítat celou soustavu (doplněnou o některé městské části). Je také ale nutno přihlédnout na odběry v sousedních obcích, které budou dle PRVK na tuto síť (vodojemy, zdroje) připojeny.

5.4.3. Odkanalizování

a) **Podklady:**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (Veolia);
- DSP Protipovodňová ochrana Olomouce, II.A etapa (Pöyry Environment, a. s., 2009);
- Generel odvodnění pro město Olomouc (Hydroprojekt CZ, a. s., DHI, a. s., VODIS Olomouc, s. r. o., 2004);

- Koncepce vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 1996);
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (Voding Hranice, s. r. o., 2006);
- Přepočet kmenové stoky B XVIII v Olomouci (Hydroprojekt CZ, a. s.,2008);
- DSP Rekonstrukce a dobudování sběrače H (Agroprojekt Olomouc, 2005);
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Pöyry Environment, a. s., 2007);
- Technicko-ekonomická studie zvýšení kapacity řeky Moravy (AQATIS, a. s., 2001);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Město Olomouc, včetně většiny místních částí, má převážně jednotnou kanalizaci ukončenou v centrální kanalizační čistírně Nové Sady. Výjimky jsou v okrajových částech města, ze kterých jsou odpadní vody do městské sítě přečerpávány (např. Topolany, Nedvězí, Nemilany), kde je vybudována kanalizace oddílná. Části Radíkov a Lošov jsou napojeny na vlastní čistírnu odpadních vod v Lošově.

Stávající centrální ČOV je mechanicko-biologická s nitrifikací, denitrifikací a srážením fosforu o navržené kapacitě 259 000 EO a Qp = 55 000 m^3/den (637 l/s). Z toho množství je neředěných splaškových vod asi 200 l/s a balastní vody činí asi 65 l/s. Kapacitně tedy teoreticky bude ČOV pro rozvoj města postačující, neboť současné zatížení je cca Qp = 30 600 m^3/den (180 000 EO – 170 l/s) a zvýšení o cca 20 000 EO plánované hodnoty nepřekročí. Rezerva ploch pro ČOV je ale nutná pro další stupeň čištění (zvýšené nároky na čistotu vypouštěných odpadních vod do řeky Moravy) a na řešení přívalových dešťů (dešťové zdrže) po úpravách na všech odlehčovacích komorách. Na centrální ČOV a kanalizační systém se dle PRVK předpokládá připojení dalších okolních obcí (upřesní studie alternativ). ČOV má vyhlášené PHO, které je třeba respektovat.

Hlavní centrální kanalizační soustava ukončená v ČOV města zahrnuje kmenovou stoku „A", hlavní sběrače „B–H" a dalších stoky „P–K" (označení dle generelu). Městské části Lošov a Radíkov mají samostatnou soustavu, včetně MČOV.

Kmenová stoka „A" začíná v ČOV a končí v místě napojení hlavního sběrače „B". Odvodňuje převážně území Nové Ulice, Povelu, Nových Sadů a části Olomouce-města a Slavonína. Napojeny do ní jsou ještě hlavní sběrače „C" a „D". Některé její úseky jsou přetížené, tři odlehčovací komory (OK) ovlivňují negativně čistotu v řece Moravě.

Hlavní sběrač „B" začíná napojením na „A" a je ukončen v místě napojení sběračů B XX a OK6 u MŽO. Odvodňuje převážně Řepčín, Hejčín, Neředín a části Nové Ulice a Olomouce-města. Je převážně bez problémů a jeho čtyři OK ovlivňují čistotu v Mlýnském potoce (Střední Moravě). Jeho kapacita je ovlivněna zaústěním Křelovského potoka.

Hlavní sběrač „C" začíná napojením na „A", shybkou podchází Mlýnský potok a končí na konci zástavby v Lazce. Odvodňuje Lazce a části Olomouce-města a Nových Sadů. Leží v záplavové části města a jeho některé úseky zejména v Nových Sadech jsou přetížené. Na řadu je šest OK, které ovlivňují čistotu vody v řece Moravě a Mlýnském potoce.

Hlavní sběrač „D" začíná napojením do „A", podchází shybkou řeku Bystřici a končí v ulici U Háje (Klášterní Hradisko). Odvodňuje části území Klášterního Hradiska, Olomouce-města, Hodolan a Nových Sadů. Jsou do něj napojeny hlavní sběrače „E", „F", „G" a „H". Je převážně bez problémů a jeho šest OK ovlivňuje čistotu v řece Moravě.

Hlavní sběrač „E" začíná napojením do „D" a končí v bývalém zaústění potoka Adamovky (zdrž). Odvodňuje území Pavloviček, Chválkovic a část Klášterního Hradiska. Je třeba ověřit, zda jsou po odpojení Adamovky (byla přeložena do vlastního otevřeného koryta směrem do řeky Bystřice) potřebné uvažované rekonstrukce některých úseků.

Hlavní sběrač „F“ začíná napojením do „D“ (DVI) a končí rozdělovací šachtou u hlavního sběrače „E“ (křižovatka ulice Na Zátopě a Selské náměstí). Odvodňuje území Bělidel a část Chválkovic. Jedna OK ovlivňuje čistotu říčky Bystřice.

Hlavní sběrač „G“ začíná napojením do „D“, shybkou podchází říčku Bystřici a končí v ulici Přerovské. Má několik samostatných úseků a dvě OK ovlivňují čistotu v říčce Bystřici.

Hlavní sběrač „H“ začíná napojením na „D“ a končí v ulici Pavelkově. Odvodňuje území Nového Světa, Holice a část Hodolan. Jedna OK ovlivňuje čistotu Hamerského náhonu. V nedávné době proběhla jeho rekonstrukce a dobudování, včetně realizace dešťové zdrže při ulici Přichystalově (při zaústění do sběrače „D“).

Dle značení generelu kanalizace z roku 2004 je hlavní stoka ve Slavoníně označena jako „P“ – s napojením na kanalizaci v Nemilanech, stoka v Topolanech „T“ – s napojením na kanalizaci v Neředíně, stoka v Chomoutově „I“ – s napojením na kanalizaci na Lazcích a kanalizace na Svatém Kopečku a Droždíně „K“ – s napojením na hlavní sběrač „E“.

Stávající sběrný systém určený k individuálnímu čištění (bývalé akce „Z“ – kanalizace) by měl být využíván jen k odvedení srážkových vod, pokud to jejich technický stav dovolí.

Vzhledem k tomu, že odvodnění jednotlivých lokalit bude limitujícím ukazatelem, bude třeba již ve stadiu další přípravné dokumentace (územní studie, regulační plány, investiční záměry apod.) podrobněji ověřit reálnost každé plánované investice.

Část řešeného území leží v Chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – Kvarter řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/81 Sb.) a na severu v CHKO Litovelské Pomoraví (vyhlášeno vyhláškou MŽP č. 464/90 Sb.) a ochranná pásma PHO I, PHO II prameniště Černovír a Chomoutov (vyhlášeno v roce 1984, změny 1998 a soukromých zdrojů PHO I, PHO II OLMA (1999), PHO Masokombinát „Haná“ (1991). Z těchto dokumentů vyplývají omezení některých činností a přísnější ukazatele přípustného znečištění odpadních vod.

Provozovatelem celého systému kanalizace včetně ČOV je Veolia – Moravská Vodárenská, a. s., Olomouc, majitelem infrastruktury je město.

Ochranná pásma kanalizace jsou dle zákona č. 274/2001 Sb., v pozdějším znění, pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m = 1,5 m a pro větší profily a hloubky 2,5 m od okraje potrubí.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území se vymezují plochy technické infrastruktury, koridory technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

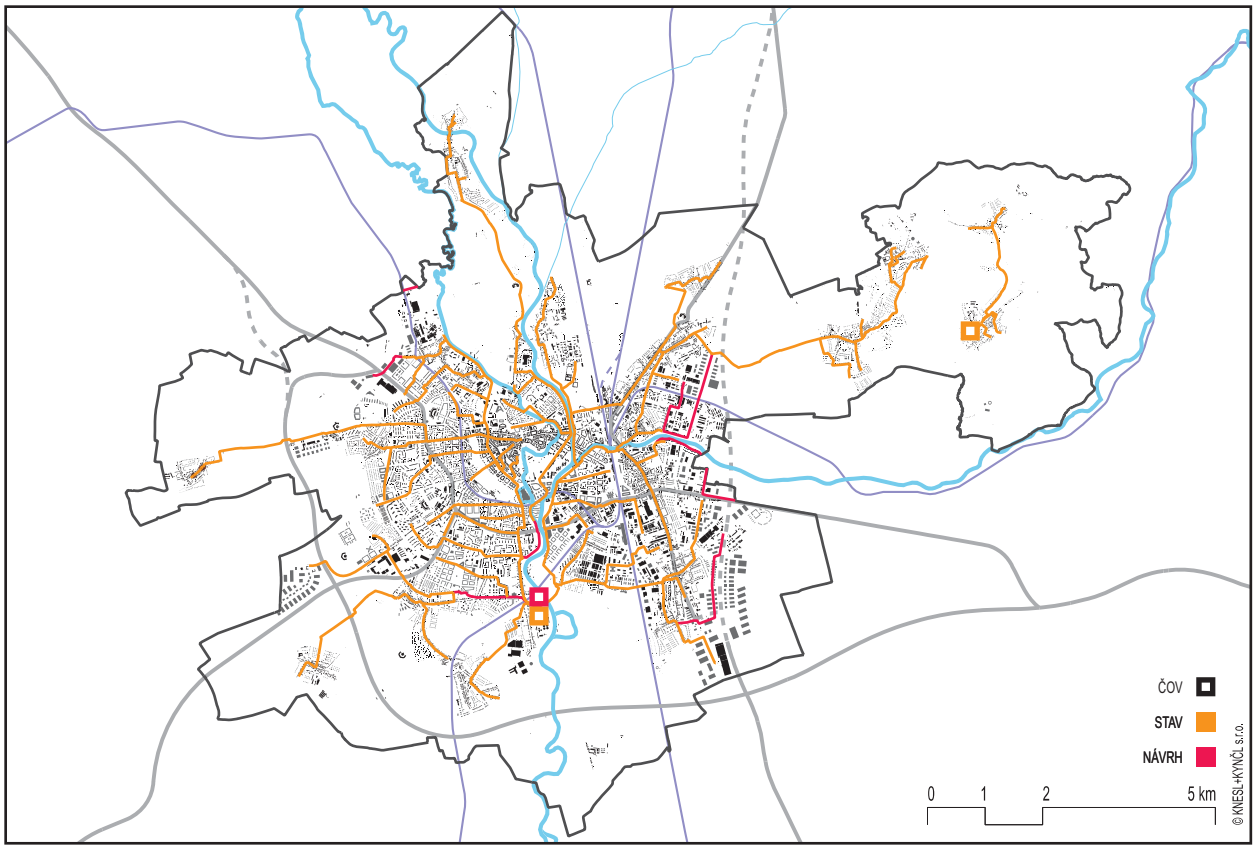
- **kanalizační stoka hlavní**: zajišťuje přívod odpadních vod (jednotné kanalizace) k ČOV v profilech DN 2000–3600; určuje směrné vedení a ochranné pásmo; v zástavbě je její poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům; součástí prvku může být i odlehčovací komora nebo jiný související vodárenský prvek; může zahrnovat jednu nebo více kanalizačních stok;
- **kanalizační stoka významná**: zajišťuje v rámci systému převážně jednotné kanalizace odvedení odpadních vod ke kmenové stoce a na centrální ČOV města; nové hlavní řady (významné kanalizační stoky) zajišťují odvedení odpadních vod ze stávajících i nových lokalit; u nových lokalit bude upřednostňována oddílná kanalizace; profily významných kanalizačních stok jsou DN 700–1000 a jejich trasa se může v omezeném rozsahu, pokud možno po spádnici, přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům; určují směrné vedení a ochranné pásmo; v zástavbě je jejich poloha dána uličním prostorem; součástí prvku může být i odlehčovací komora nebo jiný související vodárenský prvek;
- **čistírna odpadních vod**: určuje využití plochy pro pozemky čistírny odpadních vod zajišťující zneškodnění splaškových vod na hodnoty, které jsou požadovány při vypouštění odpadních vod do volného toku; zahrnuje v oploceném areálu zejména stavební objekty, volné nádrže a rozvody trubní i kabelové;
- **přečerpávací stanice odpadních vod**: zajišťuje odvod zejména splaškových vod z oblastí, kde je nelze odvést gravitačně; určuje stavební a prostorové uspořádání;

- **dešťová zdrž na kanalizaci**: zajišťuje vyrovnání rozdílu přívalových a běžných průtoků v kanalizační soustavě; určuje umístění nádrže pro zachycených odpadních vod, souvisejících technologických zařízení (např. čerpacích stanic, kanalizačních a vodovodních řadů), provozních staveb a potřebných zpevněných ploch a oplocení; velikost zdrže je dána jejím povodím a parametry kanalizační sítě včetně čistírny odpadních vod; prvek určuje umístění dešťové zdrže v předmětné ploše.

Problematika odvodnění území je také částečně řešena v kapitole 6 Koncepce uspořádání krajiny (vodní toky, ÚSES, protipovodňová opatření), neboť odvodnění s krajinou úzce souvisí a vzájemně se ovlivňují.

Pro kvalitnější odkanalizování území města především v rozvojových oblastech jsou nově navrženy tyto prvky:

- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- TK-02: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky F III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace napojená do potoka Adamovky;
- TK-03: kanalizační stoka významná – prodloužení kanalizace H IIIf v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace do přeložené Přáslavické svodnice;
- TK-04: kanalizační stoka hlavní – přeložka kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady;
- TK-05: čistírna odpadních vod – rozšíření centrální ČOV v k.ú. Nové Sady;
- TK-06: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské;
- TK-07: kanalizační stoka významná – propojení čistírny odpadních vod Křelov s vodním tokem za areálem Moravských železáren, část v k.ú. Řepčín;



Obr. D.148: Schéma koncepce odkanalizování

- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské;
- TK-10: kanalizační stoka významná – napojení území při ulicích U panelárny a Železniční na stoku FIII v ulici Libušině v k.ú. Chválkovice.

Prvek TK-04 je navržen v souvislosti s realizací navržených protipovodňových opatření na březích řeky Moravy.

Prvek TK-05 je navržen pro budoucí rozvoj centrální ČOV Nové Sady. Rezerva ploch pro ČOV je nutná pro další stupeň čištění (zvýšené nároky na čistotu vypouštěných odpadních vod do řeky Moravy) a na řešení přívalových dešťů (dešťové zdrže) po úpravách na všech odlehčovacích komorách. Na centrální ČOV a kanalizační systém se dle PRVK předpokládá také připojení dalších okolních obcí.

Prvek TK-07 je navržen z důvodu koordinace z ÚP Křelov-Břuchotín a s PRVK OK, ve kterých je navržena čistírna odpadních vod Křelov. Její odkanalizování do vodního toku prochází částečně přes území města Olomouce.

Prvek TK-08 je navržen především z důvodu naplnění kapacity stoky A II a tedy omezených možností pro odkanalizování rozvojového území Slavonín-sever. Realizace této stavby je jednou z podmínek pro stavební využití významné části rozvojových ploch.

Prvek TK-10 je navržen z důvodu odkanalizování území zejména s výrobními areály, a to v souladu s územní studií „Olomouc, připojení lokality U panelárny na kanalizaci", která způsob odkanalizování dotčeného území podrobně prověřila.

V rámci údržby kanalizační sítě je třeba dokončit rekonstrukci některých přetížených úseků kmenové stoky „A" a také hlavních sběračů „C", „D" a „G". Rozsah a postup rekonstrukce hlavních stok a ostatních řadů upřesní revize generelu kanalizace po schválení nového ÚP v návaznosti na protipovodňová opatření a požadavku na zlepšení čistoty vod v tocích (úpravy odlehčovacích komor). Jedná se především o hlavní řady jednotné kanalizace.

Pro rozvojovou plochu Zlatý Důl bude třeba porovnat alternativy dle jejího skutečného využití buď přečerpáním na ČOV Lošov, nebo vlastní MČOV s odtokem do Lošovského potoka.

Individuální způsob čištění odpadních vod (MČOV do 50 obyv., BS s dočištěním) se doporučuje povolovat jen jako dočasné opatření do doby vybudování buď centrální, nebo decentralizované kanalizace v okrajových částech města. Žumpy na vyvážení či DČOV jako trvalé povolovat jen výjimečně v menších odloučených objektech vesnického charakteru.

Na základě všech nových podkladů bude nutné přepočítat celou kanalizační síť (kmenovou stoku „A" a hlavní sběrače „B–H", včetně nových stok „P–K" v okrajových městských částech). K těmto novým podkladům patří zejména tento ÚP (kde jsou např. jiná rozvojová území), „Nařízení vlády č. 229/2007 Sb. (ze kterého vyplývá např. sledování množství a hodnoty znečištění městských odpadních vod – zejména P, N, Mg, tj. stálý monitoring kanalizační sítě a také čistoty vody v tocích), úpravy odlehčovacích komor (zvýšení poměru ředění), protipovodňová opatření (ochrana proti zpětnému zatopení apod.).

Nový generel kanalizace je třeba rozšířit také o sousední obce dle požadavku PRVK, které na tuto soustavu budou (nebo již jsou) napojeny. Upřesní se pak dokončení (postup) rekonstrukce kanalizační soustavy, který byl uveden v „Obecně závazné vyhlášce 7/2006 – doplněné 2008, příloha č. 1" a kterou byla vyhlášena závazná část stávajícího ÚP Olomouce.

Město má zpracováno několik studií na realizaci protipovodňových opatření, z nichž pro kanalizaci vyplývá zejména požadavek zamezit zpětnému vzdutí při povodních (hradidla nebo uzávěry na výústích, včetně přečerpávání apod.). Naopak systém má umožnit bezpečné (rychlé) odvedení srážkových vod po povodních a omezit přítoky balastních a extravilánových srážkových vod do jednotné kanalizace. První požadavek je řešen v investicích do úprav odlehčovacích komor. Druhý požadavek bude nutné řešit v koordinaci s úpravami krajiny (poldry, vsakovací příkopy, ochrana proti splachům apod.) a hospodařením v ní (volba plodin a porostů, způsob orby apod.). To si vyžádá podrobnější regulační plány těchto „zelených" ploch, zejména v západní části řešeného území.

Pro všechny nové rozvojové plochy je nutné řešit novou zástavbu v souladu s ČSN 75 6101. Redukce odtoku (dešťové zdrže s regulovaným odtokem, vsaky apod.) musí být vždy řešena na vlastním pozemku (včetně dopravních cest, parkovišť v těchto plochách).

V nové zástavbě je preferována oddílná kanalizace (dešťovou zaústit do zdrží se vsakováním tam kde není stálá vodoteč).

U nové zástavby a přestavbách je třeba důsledně dodržovat vyhlášku č. 501/21006, v platném znění (podmínky pro využívání území – § 20 a 21, tj. požadovat vsakování, redukci odtoků apod.), s cílem snížit nároky na rekonstrukce stávajících sítí.

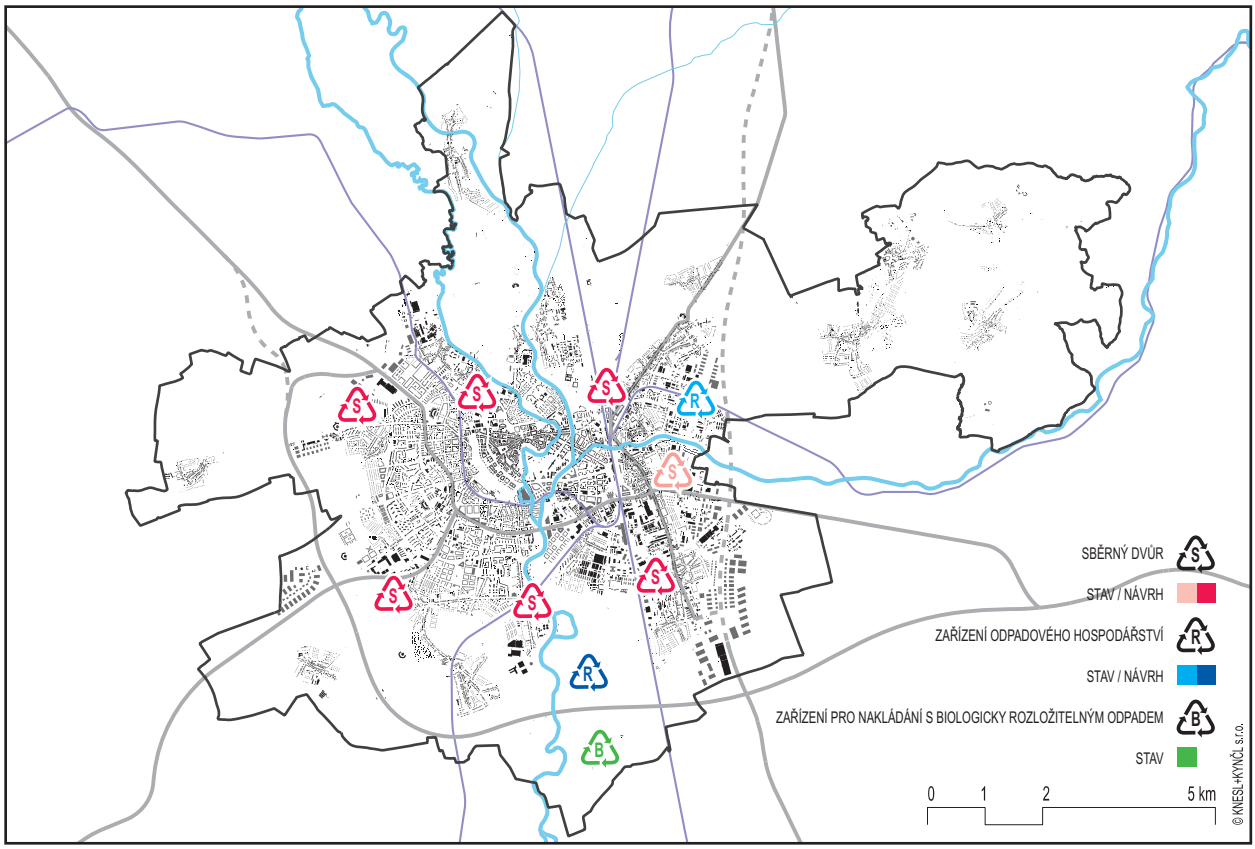
V kapitole „Vodní toky" jsou uvedeny návrhy na vybudování suchých poldrů a protipovodňových opatření (plochy možných rozlivů – retence), což může ovlivnit přepočet generelu a dimenzi stok, které v těchto plochách leží. Kromě toho je třeba omezovat přítoky balastních a zejména extravilánových srážkových vod do jednotné kanalizace (navrhovat menší záchytné zdrže na vstupech, vsakovací příkopy, údržba odvodňovacích příkopů ústících přímo do místních vodotečí nezávisle na kanalizaci apod.), to vše v koordinaci s úpravami krajiny (např. zamezení splachů orné půdy).

Odvodnění východní části řešeného území bude ovlivněno stavbou silničního obchvatu města a výhledově stavbou kanálu D-O-L. Řešení musí být součástí těchto investic.

5.4.4. Odpadové hospodářství

a) **Podklady:**

- DÚS Sběrný dvůr Olomouc-Neředín (Ing. Karel Doležel, 2009);
- Energetické využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce (FITE, a. s., 2009);
- Plán odpadového hospodářství (Statutární město Olomouc, 2005);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);



Obr. D.149: Schéma koncepce odpadového hospodářství

- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Územní studie Holice – areál firmy RESTA (Circulos Meos, s. r. o., 2009);
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Odpad je každá movitá věc, které se osoba zbavuje nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit a přísluší do některé ze skupin odpadů uvedených v zákoně. Provoz systému nakládání s komunálními odpady zabezpečuje pro město společnost TSMO, která je ve 100 % vlastnictví města.

Město má prostřednictvím TSMO v současné době zajištěno koncové materiálové využití u odpadů z obalů vykazovaných v evidenci pro společnost EKO-KOM (papír, sklo, plasty, kovy, nápojové kartony). SKO je odstraňován na skládce skupiny S-00 Mrsklesy, kterou provozuje společnost LO Haná, s. r. o. Odpady ze sběrových dvorů a sběrových sobot, na které se vztahuje zpětný odběr, jsou předávány soukromým firmám zabývajícím se zpracováním odpadů. Nebezpečné složky jsou odstraňovány v zařízeních určených pro nakládání s nebezpečnými odpady (spalovna, skládka).

Celková produkce KO (včetně KO ze sběrných dvorů apod.) se dle Plánu odpadového hospodářství z r. 2005 v posledních letech mírně zvyšuje a lze dále očekávat určitý nárůst v závislosti na růstu životní úrovně obyvatelstva. Navrhovaná opatření na zintenzivnění separovaného sběru skla, papíru, plastů, nápojových kartonů a biodegradabilního odpadu a zachování mobilního sběru velkoobjemového odpadu přispějí ke snížení nebo udržení produkce KO na současné úrovni.

Skládkový komplex Mrsklesy představuje hlavní skládkovou kapacitu pro ukládání komunálního odpadu pro město Olomouc a okolí. Skládka S-00 Mrsklesy se nachází v blízkosti obce Mrsklesy ve vzdálenosti cca 10 km od Olomouce. Vlastní areály skládek leží na hranici VVP Libavá.

Na území města se v současné době nacházejí 3 sběrné dvory (SD Neředín – za hřbitovem, SD Hodolany – Chelčického a SD U Panelárny), v areálu U Panelárny funguje překladiště komunálních odpadů a třídící linka. Odpady jsou sem sváženy, překládány do velkoobjemových kontejnerů a odváženy na skládku.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezují plochy technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

- **zařízení odpadového hospodářství**: zajišťuje sběr a následné třídění komunálního odpadu, recyklaci pevného, zejména stavebního odpadu, zneškodňování biologického odpadu a jeho případné energetické využití a další potřeby odpadového hospodářství města; určuje stavební a prostorové uspořádání; zahrnuje zejména stavby a zařízení pro recyklaci odpadů a jejich skladování, drobné administrativní objekty a oplocení areálu; prvek určuje umístění zařízení v předmětné ploše;
- **zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem:** zajišťuje zneškodňování biologického odpadu a jeho případné energetické využití; určuje stavební a prostorové uspořádání a výjimečně i pásmo hygienické ochrany; zahrnuje zejména stavby a zařízení pro kompostování odpadů, jejich skladování a energetické využití, drobné administrativní objekty a oplocení areálu; prvek určuje umístění zařízení v předmětné ploše;
- **sběrný dvůr**: zajišťuje sběr a následné třídění komunálního odpadu; určuje stavební a prostorové uspořádání; zahrnuje zejména stavby a zařízení pro skladování roztříděných odpadů, drobné administrativní objekty a oplocení areálu.

Pro zajištění dostatečné sítě zařízení odpadového hospodářství jsou nově navrženy tyto prvky:

- TO-01: zařízení odpadového hospodářství v k.ú. Holice (Resta) – jedná se o potvrzení stávajícího areálu pro recyklaci stavebních odpadů a o další možnosti jeho rozšíření

(např. o kompostárnu a další zázemí areálu); rozšíření areálu bylo prověřeno v územní studii Holice – areál firmy RESTA;

- TO-02: sběrný dvůr za Ústředním hřbitovem;
- TO-03: sběrný dvůr nad Dolní Hejčínskou u MOPOSu;
- TO-04: sběrný dvůr u Zolovy ulice;
- TO-05: sběrný dvůr u Dolní Novosadské v areálu centrální ČOV;
- TO-06: sběrný dvůr u ulic Sibiřské a Sladovní;
- TO-07: sběrný dvůr u ulice Pode Mlýnem;
- TO-08: sběrný dvůr – rozšíření sběrného dvora u ulice Chelčického.

Doplnění sítě sběrných dvorů je navrženo především s důrazem na jejich rovnoměrné rozmístění na území města a tedy dobrou dostupnost pro obyvatele města. Současný sběrný dvůr za neředínským hřbitovem je Územním plánem potvrzen prostřednictvím plochy technické infrastruktury (16/149S), pro rozšíření možností odpadového hospodářství v této lokalitě je ale navrženo nové umístění sběrného dvora severozápadně od stávajícího areálu u navržené komunikace od hřbitova k OC Globus.

Území pro výhledové umístění zařízení pro energetické využití odpadu v severovýchodním segmentu křižovatky silnice R35 a přeložky silnice I/46 (bylo navrženo v Konceptu ÚP) je v ÚP vymezeno jako plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu z důvodu nereálnosti jeho realizace v blízké budoucnosti. Toto území je své odlehlosti od obytných území Olomouce i okolních obcí a povětrnostním podmínkám pro tento účel velmi vhodné (včetně reálné možnosti napojení na železniční vlečku a elektrické vedení 110 kV). Potřebnost tohoto zařízení vyplývá především ze Studie energetického využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce. Olomoucký kraj v současné době podniká kroky k realizaci podobného zařízení krajského významu v Přerově, v budoucnu ale možná bude vhodné zřídit samostatné zařízení pro město Olomouc a jeho okolí.

5.4.5. Zásobování elektrickou energií

a) **Podklady:**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (ČEPS, ČEZ);
- DÚR Průmyslová zóna Hněvotín – TR 110/22 kV;
- Studie přeložky elektrického vedení VVN 110 kV v souvislosti s výstavbou tzv. Východní tangenty (Ing. Jiří Boháč, 2010);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní energetická koncepce Olomouc (CityPlan, s. r. o., 2002);
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, s. r. o., 2009);
- Vyhodnocení naplňování územní energetické koncepce (City Plan, s. r. o., 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Jihozápadním okrajem města Olomouc prochází vedení přenosové soustavy 400 kV č. 402 Krasíkov – Prosenice.

V Olomouci jsou provozovány výrobny elektrické energie společnosti Dalkia Česká republika, a. s., jejichž výkon je vyveden do distribuční soustavy. Jedná se o dva zdroje elektrické energie vybudované v Teplárně Olomouc TOL. Jeden zdroj o výkonu 50 MW je vyveden do distribuční soustavy 110 kV elektrické stanice transformační 110/22 kV Hodolany. Druhý zdroj o výkonu 8 MW je vyveden do distribuční soustavy 22 kV.

Elektřina je do města Olomouce přiváděna vedeními distribuční soustavy 110 kV, a to do těchto tří napájecích bodů:

- elektrická stanice transformační 110/22 kV Hodolany, se třemi transformátory 110/22 kV, 3× 50 MVA;
- elektrická stanice transformační 110/22 kV Olomouc-sever, se dvěma transformátory 110/22 kV, 2× 50 MVA;
- elektrická stanice transformační 110/22 kV Holice, se dvěma transformátory 110/22 kV, 1x 50 MVA a 1× 40 MVA.

Elektrická stanice transformační 110/22 kV Hodolany je připojena na tato distribuční vedení 110 kV:

- vedení 110 kV č. 553 a 554 Hodolany – Prosenice;
- vedení 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice;
- vedení 110 kV č. 570 Hodolany – Holice;
- vedení 110 kV č. 560 Hodolany – Lutín;
- vedení 110 kV č. 585 a 586 Hodolany – Červenka.

Elektrická stanice transformační 110/22 kV Holice je připojena na tato distribuční vedení 110 V:

- vedení 110 kV č. 570 Hodolany – Holice;
- vedení 110 kV č. 584 Holice – Dluhonice.

Elektrická stanice transformační 110/22 kV Olomouc-sever je připojena tímto distribučním vedením 110 kV:

- odbočka z vedení 110 kV č. 585 a 586 Hodolany – Červenka.

Z elektrických stanic transformačních 110/22 kV Hodolany, Holice a Olomouc-sever je napájena distribuční soustava 22 kV. Napájecími body distribuční soustavy 22 kV jsou:

- rozvodna 22 kV elektrické stanice transformační 110/22 kV Hodolany;
- rozvodna 22 kV elektrické stanice transformační 110/22 kV Holice;
- rozvodna 22 kV elektrické stanice transformační 110/22 kV Olomouc-sever;
- elektrická stanice distribuční 22 kV Kubíčkova;
- elektrická stanice distribuční 22 kV Neředín
- elektrická stanice distribuční 22 kV Slavonín;
- elektrická stanice distribuční 22 kV ŠVOL;
- elektrická stanice distribuční 22 kV TOL.

Z elektrických stanic distribučních 22 kV a rozvoden 22 kV elektrických stanic transformačních 110/22 kV je napájena distribuční soustava 22 kV. Distribuční síť je tvořena kabelovým vedením 22 kV a venkovním vedením 22 kV. Z distribuční soustavy 22 kV jsou napojeni velcí odběratele elektrické energie s vlastními elektrickými stanicemi transformačními 22/0,4 kV a distribuční elektrické stanice transformační 22/0,4 kV provozovatele ČEZ Distribuce, a. s. Z distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV je napájena distribuční soustava 0,4 kV. Z distribuční soustavy 0,4 kV jsou napojeny malé a střední odběry elektrické energie.

c) **Odůvodnění řešení**

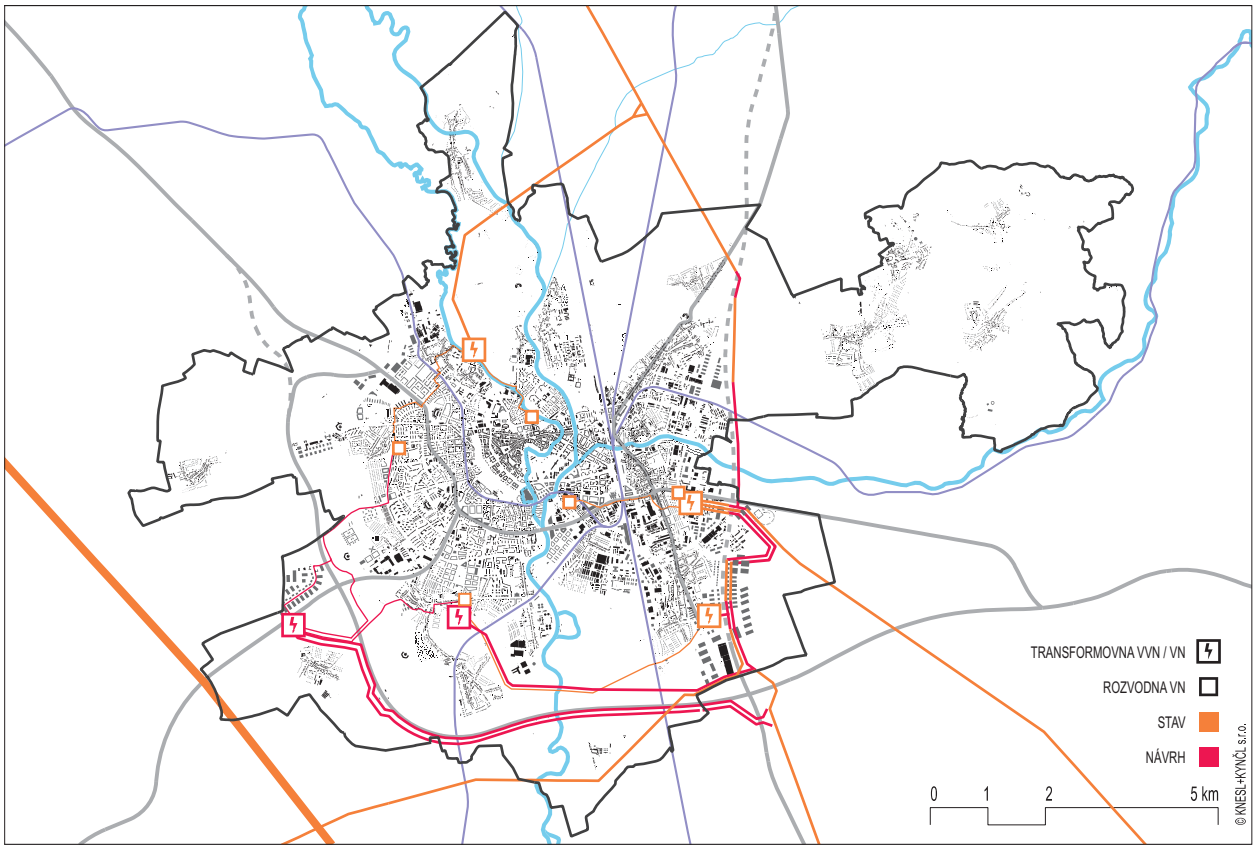
Pro zajištění podmínek pro zásobování území elektřinou se vymezují plochy technické infrastruktury a tyto překryvné prvky koridor technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

- **elektrické vedení přenosové soustavy 400 kV**: zajišťuje přenos elektrické energie v rámci elektrizační soustavy České republiky; vedení 400 kV je liniová stavba elektrizační soustavy nadmístního významu;

- **elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV**: zajišťuje dodávku elektrické energie v daném omezeném území; vedení 110 kV je liniová stavba elektrizační soustavy nadmístního významu;
- **elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné**: zajišťuje distribuci elektrické energie k zařízením distribuční soustavy 22 kV;
- **elektrická stanice**: zajišťuje transformaci, přenos a distribuci elektřiny v rámci distribuční soustavy;
- **výrobna elektřiny**: je energetické zařízení pro výrobu elektřiny přeměnou z jiného zdroje energie.

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TE-01: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín";
- TE-02: elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín" v k.ú. Slavonín;
- TE-03: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín";
- TE-04: elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín" v k.ú. Slavonín;
- TE-05: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka;
- TE-06: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice;
- TE-07: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín;
- TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín" a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín";



Obr. D.150: Schéma koncepce zásobování elektrickou energií

- TE-09: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín" a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín";
- TE-10: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice;
- TE-11: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – přeložka vedení od Nemilan ke stávající elektrické stanici 22 kV „Slavonín";
- TE-12: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Slavonín" a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín".

Pro zásobování odběratelů elektrické energie ve výrobních zónách Slavonín a Hněvotín, a pro posílení stávající distribuční soustavy 22 kV je navržena nová elektrická stanice transformační 110/22 kV nazývaná „Hněvotín" (TE-02). Plocha technické infrastruktury pro novou elektrickou stanici transformační 110/22 kV je navržena v k.ú. Slavonín.

Nová elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín" bude napojena smyčkou z venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice (TE-01). Po zapojení nové elektrické stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín" budou provozována venkovní vedení 110 kV č. 574 Hodolany – Hněvotín a vedení 110 kV č. 583 Hněvotín – Dluhonice.

Na základě požadavku ZÚR OK je pro posílení stávající distribuční soustavy 22 kV navržena nová elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín" (TE-04). Plocha technické infrastruktury pro novou elektrickou stanici transformační 110/22 kV je navržena v k.ú. Slavonín.

Nová elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín" bude napojena odbočkou z venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice a č. 584 Holice – Dluhonice (TE-03).

Pro uvolnění koridoru pro výstavbu dopravní stavby Východní tangenta I/46 Olomouc jsou navrženy přeložky venkovních vedení distribuční soustavy 110 kV. Jedná se o dvojité venkovní vedení 110 kV č. 585 a 586 Hodolany – Červenka (TE-05), dvojité venkovní vedení 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice a č. 570 Hodolany – Holice (TE-06) a venkovní vedení 110 kV č. 560 Hodolany – Lutín (TE-07). Všechna tato překládaná venkovní vedení 110 kV budou provedena venkovním vedením 110 kV v souběhu s trasou Východní tangenty. Vedení přicházející od jihu (č. 583, 570 a 560) jsou ze stávajícího koridoru přes ulici Hamerskou nově přeložena východně okolo hranice bývalého areálu SETUZA (dnes ADM Prague). Do společného koridoru s těmito přeložkami je východně od areálu SETUZA nově přeloženo i dvojité venkovní vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice (TE-10).

Rozvodna 22 kV nové elektrické stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín" bude propojena kabelovými vedeními distribuční soustavy 22 kV s elektrickými stanicemi „Neředín" a „Slavonín" (TE-08, TE-09) z důvodu vyvedení výkonu do městské distribuční sítě 22 kV.

Rozvodna 22 kV nové elektrické stanice transformační 110/22 kV „Slavonín" bude propojena kabelovými vedeními distribuční soustavy 22 kV se stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín" (TE-12). Z důvodu uvažované zástavby jižně od stávající elektrické stanice 22 kV „Slavonín" bude přeloženo venkovní vedení 22 kV, a to kabelovým vedením v trasách navržených veřejných prostranství (TE-11).

Pro zvýšení přenosového výkonu soustavy 110 kV budou provedeny rekonstrukce stávajících venkovních vedení 110 kV:

- vedení č. 585 a 586 Hodolany – Červenka;
- vedení č. 583 Hodolany – Dluhonice;
- vedení č. 570 Hodolany – Holice;
- vedení č. 584 Holice – Dluhonice.

Zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách smíšených obytných bude provedeno z nové distribuční soustavy 0,4 kV, která bude napájena z nových elektrických stanic transformačních 22/0,4 kV.

Zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách smíšených výrobních bude provedeno z nové distribuční soustavy 22 kV s vlastními elektrickými stanicemi transformačními 22/0,4 kV nebo z distribuční soustavy 0,4 kV.

V navržených plochách smíšených obytných a plochách smíšených výrobních je nutno zabezpečit v dalších stupních projektové dokumentace plochy pro elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a zabezpečit průchod distribučních vedení 22 kV a 0,4 kV.

5.4.6. Zásobování plynem

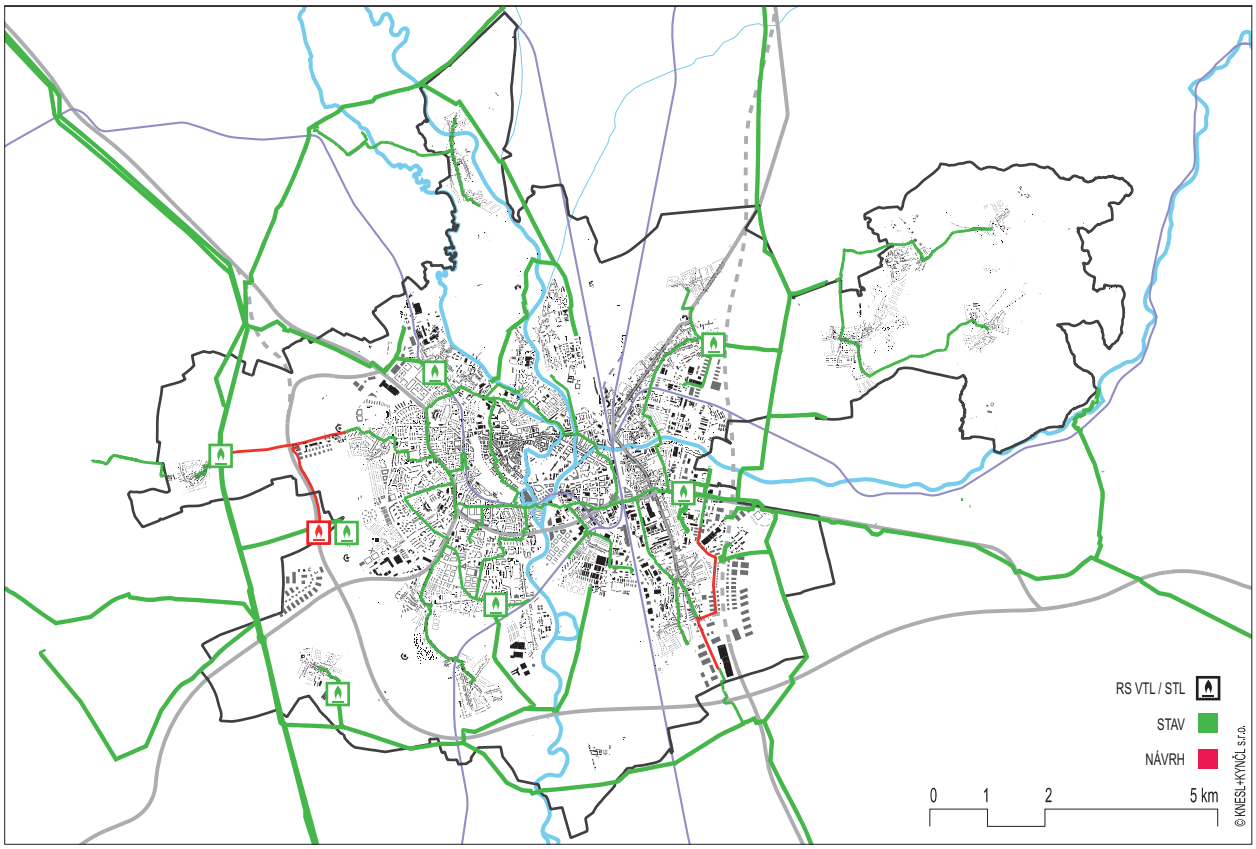
a) **Podklady:**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (RWE SMP);
- Kvalita ovzduší města Olomouce (OŽP MmOl, 2009);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní energetická koncepce Olomouc (CityPlan, s. r. o., 2002);
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Územní studie Olomouc, kasárna a letiště Neředín (Ing. arch. Tomáš Pejpek, 2011);
- Vyhodnocení naplňování územní energetické koncepce (City Plan, s. r. o., 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Celé území města je plynofikováno, plynofikace byla dokončena v letech 2003–4 zavedením plynu do městské části Lošov.

Hlavními zdroji zemního plynu v řešeném území jsou VTL řady 2× DN 500 a DN 300 v západní části města (k.ú. Nedvězí a Topolany), řad DN 500 na jihu a jihovýchodě města



Obr. D.151: Schéma koncepce zásobování plynem

(k.ú. Nedvězí, Nemilany, Holice) a DN 300 ve východní části města (k.ú. Droždín, Hodolany, Chválkovice, Týneček). Stávající zdroje pro zásobování města plynem jsou dostačující.

Na hlavní řady jsou napojeny veřejné (distribuční) regulační stanice:

- RS VTL/STL Lipenská (10 000 m^3/hod, přípojka DN 300) na východě území;
- RS VTL/STL/NTL Svatoplukova (15 000 m3/hod, přípojka DN 300–200) na severu území;
- RS VTL/STL Slavonínská (20 000 m^3/hod, přípojka DN 200) na jihu města;
- RS VTL/STL Chválkovice (3 000 m^3/hod, přípojka DN 150) na severu města;
- RS VTL/STL Topolany (500 m^3/hod, přípojka DN 80) na západě města;
- RS VTL/STL Nedvězí (500 m^3/hod, přípojka DN 100) na jihu města.

Celková kapacita těchto zdrojů je 49 000 m3/hod. Další regulační stanice, které zásobují některé městské části jsou umístěny mimo území města. Jsou to RS VTL/STL Horka nad Moravou (2 500 m^3/hod) zásobující Chomoutov, RS VTL/STL Samotíšky (1 700 m^3/hod, přípojka DN 100) zásobující Droždín, Sv. Kopeček, Radíkov a Lošov a RS VTL/STL Vsisko (5 000 m^3/hod) zásobující jižní průmyslovou a obchodní zónu v k.ú. Holice. Kapacita, kterou z těchto regulačních stanic město využívá, je celkem 9 700 m3/hod.

Stávající spotřeba plynu ve městě je průměrně 55 mil. m3/rok. Z toho cca 35 % je velkoodběr, 21 % vybavenost a 44 % obyvatelstvo. Průměrná stávající hodinová spotřeba je 22 000 m3/hod pro všechny odběratele. Kapacita všech RS STL/NTL je 46 000 m3/hod.

Kromě toho na hlavní VTL řady přípojkami DN 100–200 je napojeno přímo 11 velkoodběratelů, kteří mají své vlastní RS v závodech a 25 velkoodběratelů přímo na STL s rozvody v areálech.

Na území města jsou čtyři stanice katodové ochrany (SKAO), z toho tři na VTL (sever v k.ú. Černovír, severozápad v k.ú. Řepčín, východ v k.ú Holice) a jedna na STL DN 500 v k.ú. Slavonín. Poslední zmiňovaná zasahuje do rozvojových ploch města v lokalitě Slavonín-sever a bude vyžadovat podrobnější dokumentaci případného přeložení.

Na výrobě tepla se zemní plyn podílí asi 21 %, neboť centrální oblast města je převážně zásobena teplem z CZT, kde hlavním zdrojem jsou fosilní paliva. V historickém centru města a v okrajových čtvrtích nově plynofikovaných je a zůstane hlavním zdrojem zemní plyn, který nahradí postupně fosilní paliva zejména ve starších RD.

Provozovatelem soustavy je RWE – Severomoravská plynárenská, a. s. Ochranná pásma plynovodů a regulačních stanic dle zákona č. 458/2000 Sb., v pozdějším znění, a to pro všechny plynovodní řady mimo zastavěná území (pro VTL a objekty i v zástavbě) jsou 4,0 m od okraje potrubí či objektu. V lesních porostech se ochranné pásmo snižuje na 2,0 m. Kromě toho je nutno respektovat bezpečnostní pásma pro VTL řady: do DN 100 – 15 m, do DN 250 – 20 m, nad DN 250 – 40 m od okraje potrubí.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro zásobování plynem se vymezují překryvné prvky koridor technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

- **plynovod VTL**: zajišťuje přívody a rozvody k regulační stanici a bezpečné zásobení města zemním plynem; prvek určuje směrné vedení; v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům; součástí prvku mohou být související zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany, atd.);
- **plynovod STL významný**: zajišťuje bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit zemním plynem zpravidla v profilu DN 200–300 a jeho trasa se může přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům; určuje směrné vedení a ochranné pásmo; v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům; součástí prvku mohou být související zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany, atd.);

- **regulační stanice plynu**: zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti; zahrnuje zejména oplocený pozemek nadzemního objektu (u všech VTL a většinou i STL).

Pro kvalitnější zásobení plynem převážně v rozvojových územích jsou nově navrženy tyto prvky:

- TP-01: plynovod STL významný – prodloužení plynovodu STL z ulice Přerovské a jeho propojení se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice;
- TP-02: plynovod STL významný – prodloužení plynovodu STL podél třídy Míru;
- TP-03: plynovod STL významný – napojení plynovodu na třídě Míru na regulační stanici VTL/STL Topolany;
- TP-04: plynovod STL významný – napojení plynovodu na třídě Míru na uvažovanou regulační stanici poblíž cihelny Balcárkova v k.ú. Hněvotín (pouze část plynovodu v k.ú. Neředín).

Při realizaci navrženého plynovodu TP-01 je nutné vyřešit rozdílné tlakové poměry v síti STL v ulici Přerovské a v síti STL od Vsiska.

Prvky TP-03 a TP-04 jsou navrženy jako alternativy pro zásobování bývalého areálu kasáren Neředín, který se přeměňuje v průmyslovou zónu. Posílení kapacity STL plynovodů je zde nutné z důvodu špatných tlakových poměrů ve stávající dostupné STL plynovodní síti (viz Územní studii Olomouc, kasárna a letiště Neředín).

Rozvoj města, který je uvažován jak v oblastech zásobených CZT, tak i mimo ně, znamená navýšení spotřeby cca o 3 500 m^3/hod. V okrajových, nově plynofikovaných městských částech bude nárůst pozvolný – na vaření, přípravu TUV a vytápění. V rozvojových plochách v blízkosti CZT bude naopak nárůst minimální (hlavně jen na vaření). Porovnáním zdrojů a spotřeby vyplývá, že pro rozvoj není potřeba investic do nových zdrojů. Stávající systém je optimální, vyvážený. K většímu zvýšení potřeby plynu by výhledově mohlo dojít až při další modernizaci centrální teplárny (TOL) při nahrazení fosilních paliv plynem.

Zateplováním stávajících objektů, rozšiřováním kapacity obnovitelných zdrojů tepla, výstavbou „pasivních" a „nízkoenergetických" domů (zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v pozdějším znění, vyhláška 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, ČSN EN ISO 13790/2008 – Energetická náročnost budov) se bude snižovat celková spotřeba paliv na vytápění a zejména na přípravu užitkové vody. Tím se bude zlepšovat také celkové znečištění ovzduší.

Investice budou potřebné pouze na rekonstrukce starších řadů STL a NTL (výměna plast za ocel). Na základě tohoto ÚP a nových vyhlášek je třeba upřesnit rozsah a místa investic.

5.4.7. Zásobování teplem

a) **Podklady**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (Dalkia);
- Energetické využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce (FITE, a. s., 2009);
- Kvalita ovzduší města Olomouce (OŽP MmOl, 2009);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní energetická koncepce Olomouc (CityPlan, s. r. o., 2002);
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998)
- Vyhodnocení naplňování územní energetické koncepce (City Plan, s. r. o., 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

V řešeném území je v provozu centrální systém zásobení teplem (CZT). Centrální část města, zejména soustředěné bytové zóny, občanská vybavenost, komerce a průmyslové objekty, jsou převážně zásobeny z CZT. Okrajové (satelitní) části města pak mají individuální zdroje. Většina zdrojů je využívána kromě dodávky tepla také jako zdroj přípravy užitkové vody a některé i na výrobu elektrické energie (kogenerační jednotky). Tento systém i nadále zůstane zachován.

Celková spotřeba tepla v celém řešeném území ze všech zdrojů (centrálních, individuálních, všech druhů paliv) v posledních letech mírně klesla a pohybuje se průměrně 6 300 TJ/rok. Na výrobě tepla se podílí fosilní paliva cca 74 %, plyny cca 21 % a ostatní zdroje 5 %. Předpokládá se mírný nárůst získávání tepla z ostatních zdrojů na úkor fosilních paliv.

V odběru tepla z CZT pro bytový sektor dochází k mírnému poklesu spotřeby na hodnoty průměrně 730 000 GJ/rok, v odběru tepla pro průmyslový sektor je stagnace na průměru 610 000 GJ/rok, u ostatních odběratelů pak mírný pokles na hodnotu průměrně 740 000 GJ/rok.

Hlavními kotelnami na území města jsou Teplárna Olomouc (TOL) na ulici Tovární s výkonem 213,4 MW a špičková kotelna (ŠVOL) v Hodolanech s výkonem 202 MW. Provozovatelem je Dalkia Morava. Kotelna (TOL) byla v letech 1997–8 rekonstruována (fluidní technologie spalování tuhých paliv s účinnými filtry a dostatečně vysokým komínem –120 m). Modernizací se podstatně snížily nároky na uhelné skládky, likvidaci popílku a zejména se snížilo množství emisí. Nové vybavení umožňuje současně i výrobu el. energie (průměrně 40 MW). Ve špičkové kotelně (ŠVOL) je hlavním zdrojem nízkosirný topný olej a rezervou je zemní plyn, což při výšce komína 110 m umožňuje dodržovat přísné emisní limity. Obě kotelny jsou propojeny trubním řadem s upravenou vodou a el. kabelem, systém je řízen dispečinkem. Teplárna využívá bývalé složiště popílku v Nemilanech jako havarijní úložiště, kam je stabilizátor odvážen v cisternách. Produktovody z teplárny na skládku jsou nyní již mimo provoz.

Další kotelny, které spadají do kategorie zdrojů znečisťování REZZO 1(a jsou do systému CZT propojeny) jsou ve Fakultní nemocnici Olomouc (28,9 MW) a v bývalé SETUZE Olomouc – dnes ADM Prague (31,4 MW). Zdrojem pro výrobu tepla v těchto kotelnách je zemní plyn. Ostatní menší kotelny v podnicích (individuální zdroje tepla), včetně vnitřních rozvodů, spadají převážně do kategorie zdrojů znečištění REZZO 2, 3 a jsou provozovány jejich majiteli. Některé zdroje vytápění (místní kotelny) jsou ještě různé a je třeba, aby všechny, zejména v centrální části města, byly prověřeny při změně majitelů a změně využívání (rekonstrukci), zda splňují přísnější kriteria na množství emisí, a přešly hlavně na CZT. Zóny navržené v ÚEK pro CZT jsou respektovány.

Po zrušení části menších kotelen na tuhá paliva v průmyslových objektech, po přepojení menších okrskových kotelen v bytové zóně a modernizaci TOL se podstatně snížilo znečištění ovzduší emisními škodlivinami (zejména polétavý prach a NOx), zvýšené je ale stále znečištění SO2 (přispívá k tomu doprava).

Do systému CZT patří primární rozvody parovodní (47 km), horkovodní (52,9 km) a sekundární rozvody (UT – 6,1 km, TUV – 1,5 km) a také výměníkové (předávací) stanice (celkem 52 ks s celkovým instalovaným výkonem 35 MW (od 0,06 po 2,505).

Parovodní systém je především ve východní části města. Jsou to k.ú. Olomouc-město, Hodolany, Nový svět, Holice (po MLS), Bělidla, Pavlovičky, Klášterní Hradisko (po Farmak), Chválkovice, Nová Ulice (větev do západní části k Mor. divadlu a FN) a připojen je i objekt Timken, který je východně od řešeného území. Na tento systém jsou napojeny především průmyslové zóny a komerce.

Horkovodní systém je rozveden především západně od řeky Moravy a to do k.ú. Olomouc-město, Lazce, Hněvotín, Nová Ulice, Neředín, Řepčín (po Globus), Povel, Nové Sady, Slavonín (po MERA). Na tento systém jsou napojeny především bytové domy a komerce.

V historické části města a ve všech satelitních městských částech, kde není CZT (Černovír, Droždín, Hejčín, Lošov, Nedvězí, Nemilany, Radíkov, Svatý Kopeček, Topolany, Týneček a část Olomouc-město) je v současné době zemní plyn hlavním zdrojem vytápění a přípravy teplé užitkové vody. Jeho celková spotřeba na vytápění a ohřev užitkové vody klesla zejména

po přepojení plynových kotelen na sídlištích na CZT. V rozvojových plochách těchto lokalit bude plyn i nadále hlavním zdrojem tepla a přípravy TUV, ale je třeba jej využít v kogeneračních jednotkách i na výrobu el. energie.

Doplňkovými zdroji jsou pevná paliva, dřevo, LTO, nafta, bioplyn a další obnovitelné zdroje (např. sluneční kolektory, tepelná čerpadla, biomasa, štěpka apod.).

Tzv. lokální topeniště (energetické zdroje určené pro lokální vytápění prostor k individuálnímu bydlení) z důvodu jejich velkého množství a zhoršených rozptylových podmínek tvoří významnou skupinu znečišťování ovzduší ve městě. Kvůli ochraně životního prostředí je proto dle ÚEK doporučeno pro rozvojové plochy podél a v blízkosti stávajících rozvodů prioritní napojení na CZT. Obdobně je to doporučeno i u rekonstrukcí ve stávající zástavbě, zejména při změně užívání (revitalizaci) průmyslových areálů.

Na celkové spotřebě paliv v celém městě se podílí: pevná paliva asi ze 74 %, plyn z 21 %, LTO apod. 1 %, bioplyn, biomasa a obnovitelné zdroje 4 %.

Kapacita stávajících hlavních zdrojů Teplárna Olomouc (TOL) a Špičková výtopna Olomouc (ŠVOL) je dostačující i pro rozvojové plochy, stejně jako kapacita rozvodů.

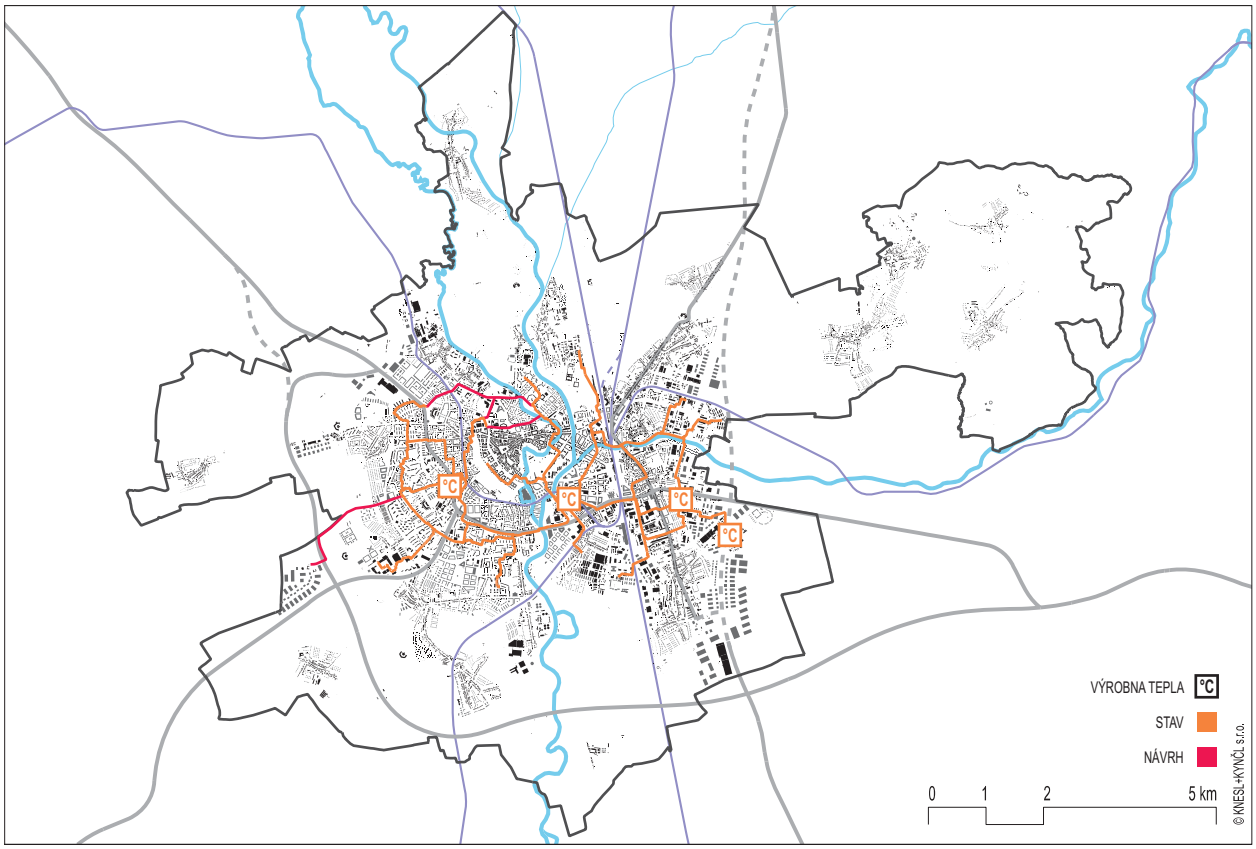
Hlavními dodavateli tepla na území města jsou společnosti Dalkia Morava, a. s., divize Olomouc, a OLTERM TD, a. s., Olomouc.

Ochranné pásmo teplovodů dle zákona č. 458/2000 Sb., v pozdějším znění, je 2,5 m od okraje potrubí.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro zásobování teplem se vymezují plochy technické infrastruktury, překryvné prvky koridor technické infrastruktury a tyto koncepční prvky:

- **teplovodní vedení významné**: zajišťuje bezpečné zásobování stávajících a nových lokalit teplem zpravidla v profilu 2× DN 300–700 (bezkanálové osové kompenzátory) a jeho trasa



Obr. D.152: Schéma koncepce zásobování teplem

se může v omezeném rozsahu (přímé trasy mezi pevnými body) přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům; určuje směrné vedení a ochranné pásmo; v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem;

- **výrobna tepla**: zajišťuje výrobu tepla, teplé užitkové vody, případně výrobu elektrické energie (kogenerační jednotky); zahrnuje zejména budovy, skládky paliva a v oploceném areálu další provozní plochy; vyžaduje dobré dopravní obsloužení, včetně zavedení vlečky, dostatečně vysoký komín pro rozptyl zplodin a ochranu proti hluku; součástí je i skládka odpadu, která je mimo vlastní objekt a její velikost je dána použitým palivem; tato skládka vyžaduje zvláštní režim provozování a následné podmínky rekultivace.

Pro kvalitnější zásobování teplem jsou nově navrženy tyto prvky:

- TH-01: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Hynaisovou a Dlouhou;
- TH-02: teplovodní vedení významné – prodloužení horkovodu v k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark;
- TH-03: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

Prvky TH-01 a TH-02 jsou navrženy na základě záměrů provozovatele teplovodního systému z důvodu zaokruhování a propojení sítě v severní části města.

Prvek TH-03 je navržen pro možné zásobování průmyslové zóny v lokalitě Technopark.

Stavební stav stávajících rozvodů a zdrojů je poměrně dobrý a jejich kapacita je dostačující. Rozvody vyžadují pouze běžnou údržbu a postupnou rekonstrukci (náhrada pokud možno za bezkanálové rozvody, které v příčném profilu komunikací zaujímají menší prostor potřebný pro zeleň). Postup rekonstrukcí upřesní nový generel dle nového ÚP a v návaznosti na schválené etapy využití navržených rozvojových ploch.

Pro rozvojové plochy podél a v blízkosti stávajících rozvodů je podle Územní energetické koncepce doporučeno prioritně napojení na CZT, neboť je to nejšetrnější k životnímu prostředí. Obdobně je to doporučeno i u rekonstrukcí ve stávající zástavbě, zejména při změně užívání (revitalizaci) průmyslových areálů. Postupné snižování spotřeby tepla ve stávajících objektech (zateplování apod.) umožní napojení rozvojových ploch na současné rozvody a zdroje bez potřeby nákladnějších rekonstrukcí (zvětšování dimenzí či výkonů zdrojů). Celková spotřeba tepla z CZT zůstane i při využití všech rozvojových ploch přibližně na současných hodnotách (zvýšení do 3 %).

Po instalaci alternativních zdrojů energií (např. solární panely na střechách objektů) se sníží zejména nároky na spotřebu tepla pro přípravu TUV ve všech spotřebitelských sektorech, takže současná spotřeba se již asi nezvýší. Využívání kogeneračních jednotek povede k ekonomičtějšímu využití vnitřní energie všech druhů paliv. Zateplováním objektů, rozšiřováním obnovitelných zdrojů tepla a užitkové vody, výstavbou „pasivních“ a „nízkoenergetických“ domů (zákon 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v pozdějším znění, vyhláška 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, ČSN EN ISO 13790/2008 – Energetická náročnost budov) se bude snižovat celková spotřeba paliv na vytápění a zejména na přípravu užitkové vody a tím i zlepšovat celkové znečištění ovzduší.

V energetické koncepci, která je schválena Radou města, je třeba nadále pokračovat. Je to především rozšiřování stávajících rozvodů CZT do nově navržených rozvojových ploch, zejména průmyslových zón. Bude záviset především na stavebních úřadech, do jaké míry při posuzování konkrétních případů povolí jiný zdroj. Opora zákazu jiných zdrojů, včetně plynu, mimo obnovitelných, je pouze ve sledování znečištění ovzduší. V Územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu v severovýchodním segmentu křižovatky silnice R35 a přeložky silnice I/46 v k.ú. Holice. Tato plocha je rezervována pro realizaci zařízení pro energetické využití odpadu, případně jiné zařízení technické infrastruktury, které je vhodné umisťovat dále od obytného území. Po případné realizaci by toto zařízení mohlo dodávat teplo do městské teplovodní sítě a nahradit tak některé ze stávajících zdrojů. Podrobněji také v kapitole D 5.4.4. Odůvodnění Územního plánu.

5.4.8. Elektronické komunikace

a) **Podklady**

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (České Radiokomunikace, Telefónica O2, T-Mobile, Vodafone, GTS, atd.);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

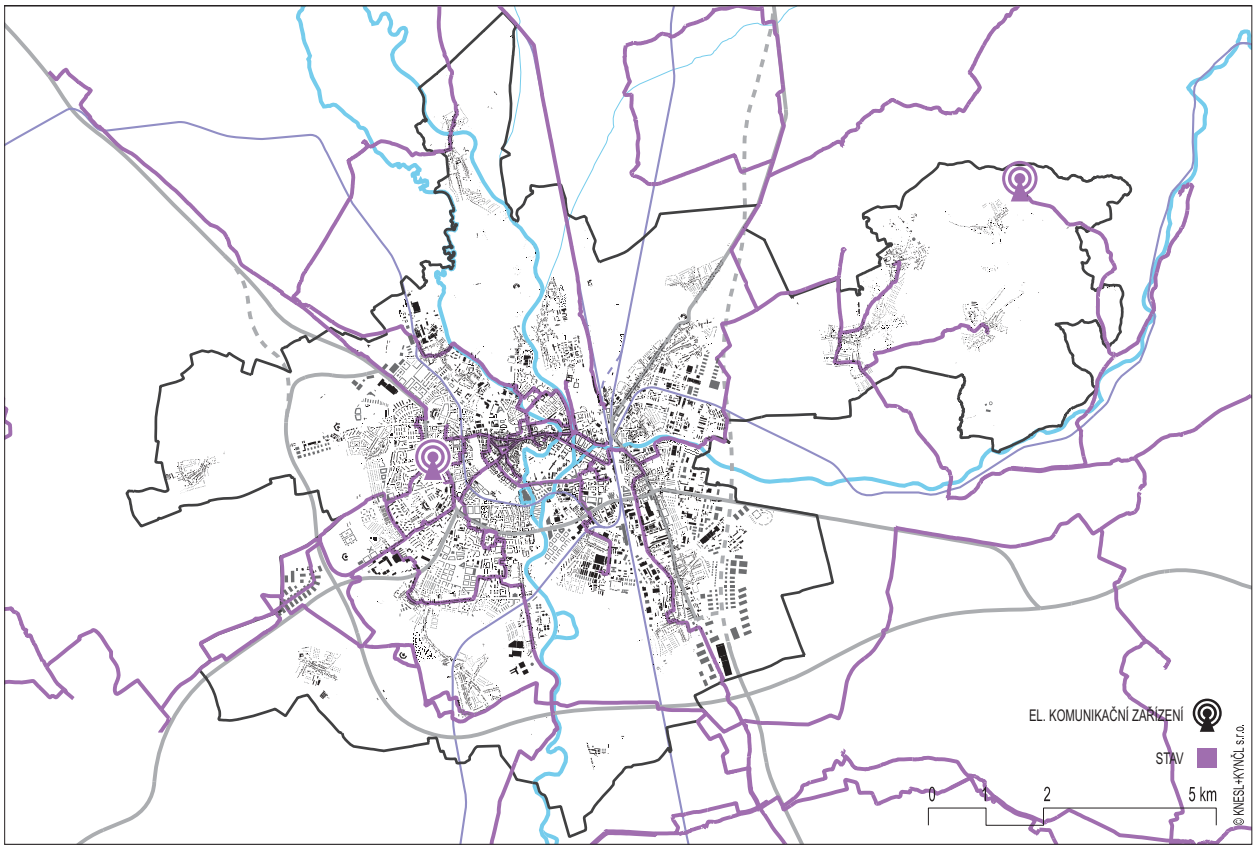
b) **Současný stav a východiska řešení**

Na území města Olomouc jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, rádiové zařízení, rádiové směrové spoje, mobilní komunikační sítě.

Městem Olomouc prochází podzemní komunikační vedení přenosové soustavy nadmístního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s. Ve městě je vybudována přenosová a přístupová komunikační síť napojená z řídící digitální ústředny HOST Olomouc a z několika vzdálených účastnických jednotek RSU operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s. Vzdálené účastnické jednotky RSU jsou napojené z HOST Olomouc komunikačním vedením.

Kapacita řídící digitální ústředny HOST Olomouc a vzdálených účastnických jednotek RSU operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s., je dostatečná pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací města.

Městem prochází množství rádiových směrových spojů různých operátorů. Pro zajištění provozu rádiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.



Obr. D.153: Schéma koncepce elektronických komunikací

Město je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě operátorů Telefónica O2 Czech Republic, a. s. , T-Mobile Czech Republic, a. s., a Vodafone Czech Republic a. s.

Na území města se nachází radiokomunikační objekt RS Radíkov operátora České Radiokomunikace, a. s.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace, a. s., a vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro elektronickou komunikaci se vymezují tyto koncepční prvky:

- **elektronické komunikační vedení významné**: zajišťuje propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. dálkové optické a metalické kabely apod.; prvek určuje trasu jednoho či více souběžných komunikačních vedení;
- **elektronické komunikační zařízení významné** je elektronické digitální komunikační zařízení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. HOST – řídící ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání apod.

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na sítích elektronických komunikací, jejich rozvoj je umožněn na celém území města. Případné střety rozvojových záměrů s podzemními komunikačními vedeními je nutné řešit v podrobnější dokumentaci.

Provoz a výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují operátoři komunikačních sítí. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systému nových generací.

5.5. Návrh řešení požadavků požární bezpečnosti, civilní ochrany k Územnímu plánu města Olomouc

Na základě koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2013, s výhledem do roku 2020, schválené usnesením vlády č. 165 ze dne 25. února 2008 je třeba:

5.5.1. Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany k Územnímu plánu dle vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., § 20, a zapracovat návrh ploch pro potřeby:

a) **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Z důvodu možného ohrožení města Olomouce záplavami z vodních toků (především řeky Moravy) bude zabezpečena evakuace a nouzové přežití obyvatel na základě Plánu ochrany území. Na území správního obvodu ORP Olomouce jsou lokalizována vodní díla významnějšího charakteru pouze na území obce Tršice. Případný havarijní stav nádrže Tršice neohrožuje území města Olomouce.

Doporučujeme zajistit varování obyvatel. Vhodným způsobem je modernizace místního rozhlasu s napojením na Operační a informační středisko HZS Olomouckého kraje. Tento způsob doporučujeme rozšiřovat i do navrhovaných, popř. nově budovaných částí města navrhovaných Územním plánem. O hrozbě či vzniku povodně mohou být občané informováni z různých zdrojů: sirénami, sdělovacími prostředky, místním rozhlasem, mobilními megafony apod.

b) **zón havarijního plánování**

Krajský úřad, odbor životního prostředí stanovuje zóny havarijního plánování (dle § 20, odst. 1 zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií) pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek a které jsou zařazeny do skupiny B s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti. HZS Olomouckého

kraje vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území kraje, které manipulují s nebezpečnými látkami a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření".

c) **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujícími jejich proniknutí. Není tedy nutno budovat ukrytí ve sklepních prostorách stávajících nebo nových objektů. Stálé nebo improvizované úkryty v podzemních prostorách by byly využity až při hrozbě válečného konfliktu. Na území města se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ") se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kdy nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců, s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na městském úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem Územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

d) **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

e) **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- např. prostory kulturních zařízení, školy včetně tělocvičen, polikliniky, nemocnice, sportoviště, sportovní haly, domovy důchodců, nádražní haly apod.;
- dále vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

f) **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

g) **záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události**

Při výhledu výstavby výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé nebo užívané chemické či jinak nebezpečné látky.

h) **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Při výhledu výstavby výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé, užívané nebo skladované chemické či jinak nebezpečné látky a vždy provést ta řešení, která povedou k ochraně před jejich vlivy.

i) **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- zásobování pitnou vodou: podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje; organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem Územního plánu, je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou", kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000, ze dne 20. prosince 2001 uveřejněná ve Věstníku vlády, částka 10/2001;

- zásobování plynem: město je dnes celoplošně plynofikováno STL plynovody s provozním přetlakem 0,3 MPa; koncepce zásobování plynem se nemění; jednotlivé rozvojové lokality budou obsluhovány prostřednictvím prodloužení stávajících STL plynovodů;
- ropovody a produktovody: beze změn;
- spoje: beze změn.

Jednotlivé rozvojové lokality budou obsluhovány prostřednictvím prodloužení stávajících rozvodů.

5.5.2. Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno zajistit ve všech rozvojových lokalitách dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

a) **zajištění příjezdových komunikací**

- v souladu s požadavky požární bezpečnosti staveb zajistit dostupnost lokalit a jednotlivých objektů komunikacemi dostatečných šířek a poloměrů;
- za přístupové komunikace jsou považovány nejméně jednopruhové silniční komunikace (viz ČSN 73 6100-1) se šířkou jízdního pruhu nejméně 3,0 m.

V dalších řízeních (územních a stavebních) musí být brán zřetel i na nástupní plochy před objekty pro vedení případného protipožárního zásahu.

U jednopruhových komunikací je nutno brát zřetel i na řešení zajištění zákazu odstavení a parkování vozidel. Rovněž je nutno brát zřetel na rozšíření jednopruhových komunikací v místech požárních hydrantů tak, aby bylo umožněno odstavení požárních vozidel mimo jízdní pruh.

b) **zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah**

Voda pro případný požární zásah musí být zajištěna v množství, které odpovídá:

- u nevýrobních objektů (občanské výstavby) dle požadavků ČSN 73 0802 a dále dle ČSN 73 0873 – vodovodní řad min. DN 100;
- u výrobních objektů dle požadavků ČSN 73 0804 a dále dle ČSN 73 0873 – vodovodní řad min. DN 125.

Dle požadavku ČSN 73 0873 je doporučeno budovat na vodovodních řadech přednostně nadzemní požární hydranty.

Je nutno posoudit i náhradní zdroje vody (nádrže, vodní toky apod.) pro možnost využití v případě požárního zásahu.

5.6. Zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany ČR

Na území města Olomouce je nutné respektovat níže uvedená zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany ČR.

5.6.1. Ochranné pásmo leteckých rádiových zabezpečovacích zařízení

Tato území je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno:

- výstavba souvislých kovových překážek (100 × 20 m a více);
- výstavba větrných elektráren;
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem;
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření; v tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

5.6.2. **Letecký koridor**

V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno. Maximální možná výška výstavby větrných elektráren je přípustná do 59 m n.t. Na celém území může být v některých případech výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

5.6.3. **Zájmové území Vojenského újezdu Libavá**

Jedná se o zájmové území v šířce 1 000 m kopírující hranici Vojenského újezdu Libavá. V tomto vymezeném území, které zasahuje na část katastrálního území Lošov (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

5.6.4. **Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**

V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

5.6.5. **Zájmové území pro nadzemní stavby**

- v zájmovém území při zobrazení atributu„VÝŠKA = 50“ (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno;
- v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 100“ (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno;
- v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 150“ (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno;
- v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 200“ (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánováni a stavebním řádu) lze vydal územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n. t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

Výstavba v těchto územích, která bude přesahovat výškovou hladinu uvedenou pro každé území zvlášť, je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

V těchto zájmových územích může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů Armády ČR v hájených územích.

5.6.6. **Zájmová území objektů důležitých pro obranu státu**

Jedná se o zájmová území podél hranice vojenských areálů nebo objektů (podle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstav obrany, zastoupeného VUSS Brno.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vzhledem ke skutečnosti, že urbanizovaným a k zastavění určeným partiím krajiny se věnuje kapitola Urbanistická koncepce, kapitola Koncepce uspořádání krajiny se primárně zabývá neurbanizovaným územím – tzv. volnou krajinou. Obsahová náplň koncepce uspořádání krajiny vychází z legislativních předpisů – konkrétně především z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Věcné řešení zohledňuje přírodní podmínky řešeného území, limity a aktuální stav jeho využití a je koordinováno s urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

Z pohledu geomorfologického členění patří většina území města do geomorfologického celku Hornomoravský úval. Východní část území (přibližně od linie Bukovany – Droždín – Samotíšky) přísluší do geomorfologického celku Nízký Jeseník.

Území Hornomoravského úvalu se vyznačuje plochým, rovinatým až mírně zvlněným reliéfem vázaným na geologické podloží nezpevněných neogenních a kvartérních sedimentů.

Od Droždína přes Svatý Kopeček dále k severu se táhne výrazný okrajový svah Nízkého Jeseníku, za kterým se dále k východu, na podloží zpevněných permokarbonských sedimentů, prostírá vyvýšená a poměrná členitá krajina dílčí části Nízkého Jeseníku zvané Radíkovská vrchovina, s hlubokým údolím Bystřice, jehož pravobřežní svahy zasahují i na území města.

6.1. Koncepce veřejné rekreace v krajině

a) **Podklady**

- Koncepce vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 1996);
- Výstupy konference Řeky pro život měst (Unie pro řeku Moravu, 2007);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Územní studie Olomouc – Holický les (AGERIS, s. r. o., Brno, 2010);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

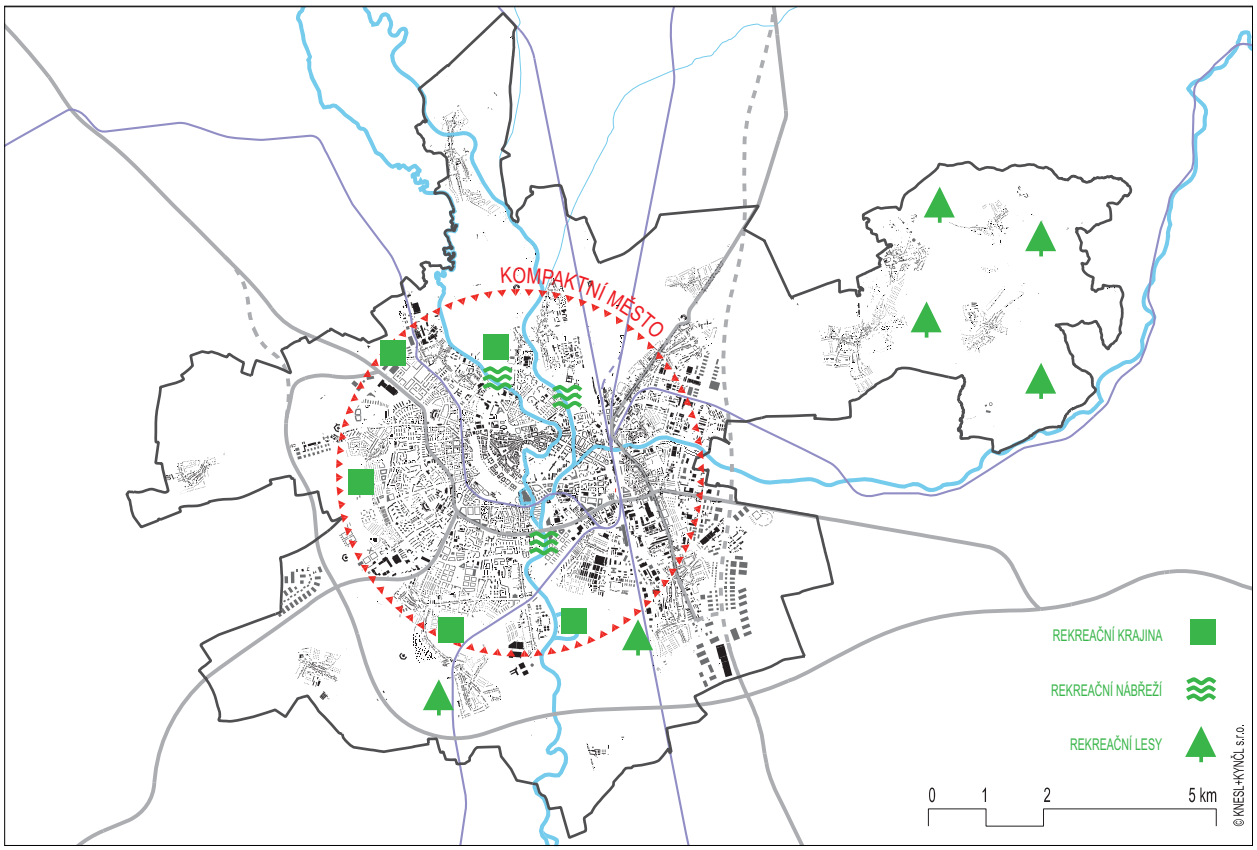
b) **Současný stav a východiska řešení**

Pro účely Územního plánu se okruh problematiky rekreace (kam spadá veřejná rekreace v krajině) rozděluje na:

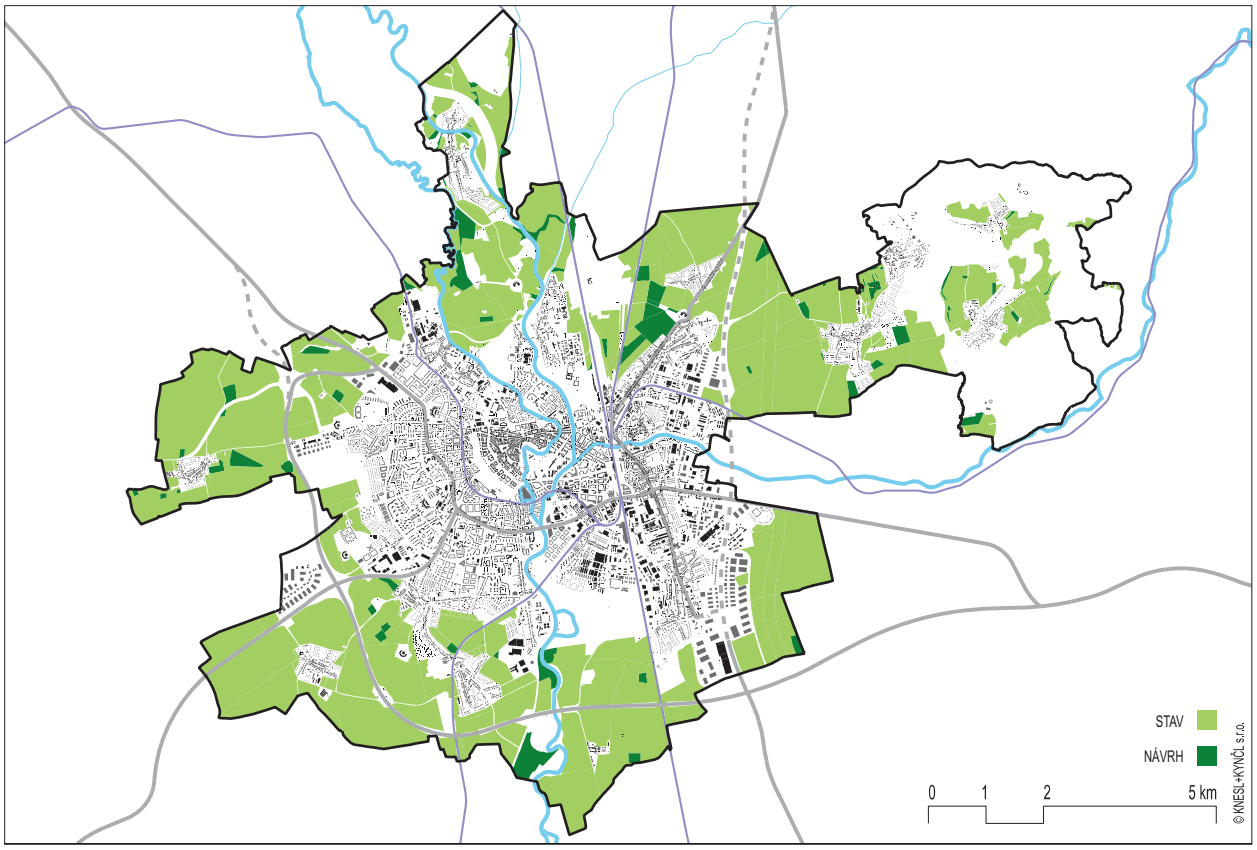
- koncepci individuální rekreace (bod 4.3.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení ploch individuální rekreace (určených pro stavbu zahrádkářských a rekreačních chat); tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru (podrobněji viz D 4.3.1. Odůvodnění Územního plánu – Odůvodnění koncepce individuální rekreace);
- koncepci parků (bod 5.1.2. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků, tj. veřejných prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz D 5.1. Odůvodnění Územního plánu – Odůvodnění koncepce parků);
- koncepci veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. výrokové části Územního plánu), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru.

Rozlišení rekreace podle nadměstského, celoměstského a lokálního významu je vhodné pouze jako podklad pro tvorbu Územního plánu. Podrobnější rozlišení podmínek pro jednotlivé úrovně rekreace se jeví jako účelné v případě podrobnější územně plánovací činnosti, zejména pro její analytickou část (např. Generel rekreace na území města, případně ÚAP).

Jako rekreaci městského významu lze chápat území tzv. rekreačně-přírodního prstence (podrobněji viz kap. D 6.9. Odůvodnění Územního plánu). Jako rekreaci nadměstského charakteru lze rovněž chápat oblast tzv. zelených klínů podél toku řeky Moravy, které na severu a jihu „vstupují“ do urbanizované krajiny, lesní komplex v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov, Radíkov a areál ZOO.



Obr. D.154: Schéma koncepce rekreace v krajině



Obr. D.155: Schéma ploch zemědělských

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci v nezastavěném území a jeho dobré dostupnosti Územní plán vymezuje překryvné prvky zeleň rekreační krajiny, překryvné prvky zeleň rekreačních nábřeží, které specifikují využití ploch veřejné rekreace. Součástí koncepce je rovněž koncepční prvek zeleň liniová:

- **zeleň liniová**: zajišťuje možnosti každodenní rekreace obyvatel města v kvalitním prostředí, propojuje město s okolní krajinou a napomáhá ke zlepšení klimatických podmínek města; je určena pro využití ve prospěch kvalitní vzrostlé zeleně, zejména alejí, stromořadí a remízů.

K rekreaci v krajině přistupuje Územní plán jako k nárazníkovému území mezi zastavěným a nezastavěným územím. Skrytým potenciálem rovněž disponují břehy vodních toků Moravy, Bystřice a Mlýnského potoka.

Zatímco v současné době je takovéto zázemí poměrně významně zastoupeno v severních partiích města (Hejčínské louky na severu, tah na přírodní koupaliště Poděbrady), jižní a jihozápadní část, paradoxně nejvíce zalidněná, trpí nedostatkem takového zázemí. Územní plán vymezuje takovéto zázemí při celém obvodu kompaktního města, zejména mezi R35 a Moravskými železárnami, okolo neředínského fortu, mezi R35 a Neředínským horizontem, okolo tzv. Cihelny, mezi zástavbou ulic Jižní a Kyselovské v k.ú. Slavonín apod.

Zvláštním územím koncepce veřejné rekreace v krajině jsou nábřeží podél řeky Moravy a Mlýnského potoka. Území je chápáno jako přírodně rekreační zázemí celého města, s přihlédnutím k nezbytným protipovodňovým opatřením.

6.2. Koncepce zemědělské krajiny

a) **Podklady:**

- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Kalivodová a kol., Olomouc, 2010);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Zemědělské využití patří k dominantním způsobům využití správního území města – rozsáhlé části nezastavěného území mají charakter typické hanácké zemědělské krajiny. Z hlediska zemědělské výroby spadá správní území města do oblasti s výskytem nejproduktivnější řepařské půdy – černozemního a hnědozemního charakteru. Charakteristické pro zemědělskou půdu na území města je vysoké procento zornění. S tím souvisí i řada negativních jevů, mezi nimiž k nejzávažnějším patří půdní eroze (vodní i větrná), nadměrná eutrofizace vodních toků a nádrží a často i celkově snížená estetická hodnota krajiny (zejména v místech s malým zastoupením rozptýlené či liniové dřevinné vegetace).

c) **Odůvodnění řešení**

Hlavním smyslem vymezení většiny stávající zemědělské krajiny jako ploch zemědělských je vytvoření podmínek pro zpestření struktury využívání krajiny při současném zachování převažujícího zemědělského využití a s ohledem na ohrožení území erozí. V některých případech jsou prvky, které by měly zpestřit využití zemědělské krajiny, umístěny v zásadě jednoznačně – tyto prvky jsou vyjádřeny v grafické části jednak jako plochy pro změnu využití (zejm. některé plochy v rámci ÚSES a navržené plochy ochranných protierozních zatravnění), jednak jako překryvné prvky ploch zemědělských (skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory, zeleň liniová, protierozní opatření). Podmínky využití ploch zemědělských ovšem umožňují umisťovat do zemědělské krajiny, beze změny Územního plánu, i další krajinu zpestřující prvky. Důležité je v těchto případech zohlednění charakteru příslušných partií krajiny. Žádoucí je zároveň upřednostnění prvků polyfunkčního charakteru (spojujících např. funkce ekologické, půdoochranné, vodohospodářské, estetické).

6.3. Koncepce lesů

a) **Podklady:**

- Studie příměstského lesa svatý Kopeček (Mičola, Žerava, Dreiseitelová, Klose, 2000);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Územní studie Olomouc – Holický les (AGERIS, s. r. o., Brno, 2010);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

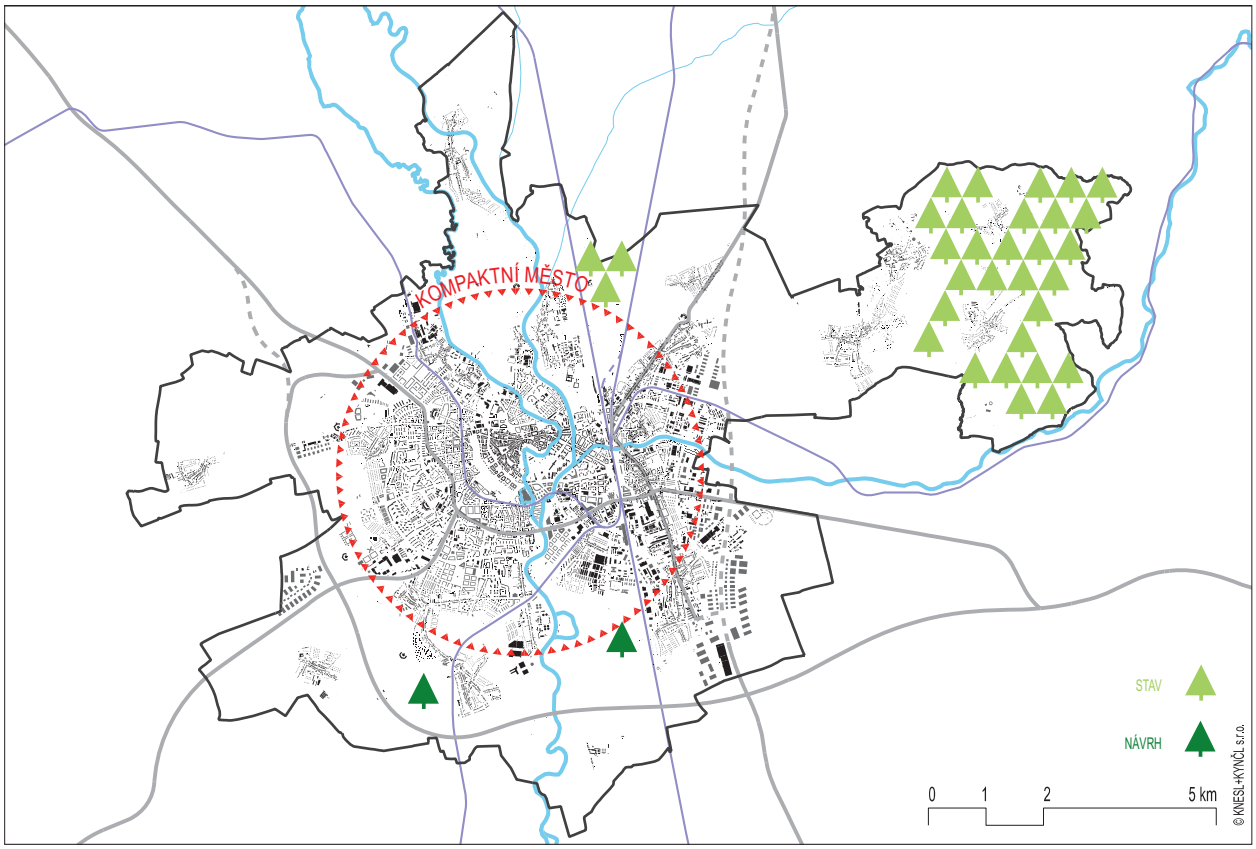
b) **Současný stav a východiska řešení**

Zastoupení lesů na území města Olomouce je z celorepublikového hlediska výrazně podprůměrné. Lesní pozemky zaujímají cca 11 % celkové výměry správního území města. Většina lesů je soustředěna v severovýchodní části správního území města, v okolí Radíkova, Lošova a částečně i Svatého Kopečku. Významný celek lužních lesů se nachází při severním okraji správního území města (z větší části mezi železničními tratěmi u Černovíru). Naproti tomu v jižní a západní části území je zastoupení lesů jevem spíše výjimečným. Z hlediska kategorie lesů jde především o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení (a z nich především lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).

c) **Odůvodnění řešení**

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění stabilního prostředí lesa v nezastavěném území a pro zajištění podmínek především pro tzv. lesy zvláštního určení (dle § 8 lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějším předpisů), které nejlépe odpovídají nárokům na rekreační využití lesních komplexů v okolí velkého města.

Jako stabilizované lesní plochy jsou v Územním plánu vymezeny všechny významnější stávající lesní celky s výměrou přesahující 5 000 m^2. Drobnější lesíky jsou začleněny do jiných typů ploch.



Obr. D.156: Schéma koncepce lesů

Stávající disproporce v rozložení lesů na území města jsou částečně kompenzovány návrhem nových významnějších lesních ploch v jižní části území (především Holický les, Nemilanský les).

Lesní komplex v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov a Radíkov lze chápat jako rekreační oblast nadměstského charakteru.

6.4. Koncepce vodních toků

6.4.1. Vodní toky a plochy

a) **Podklady:**

- DSP Protipovodňová ochrana Olomouce, II.A etapa (Pöyry Environment, a. s., 2009);
- DÚR Protipovodňová ochrana Olomouce, II.B etapa (Pöyry Environment, a. s., Zahrada Olomouc, 2008);
- Investiční záměr na ochranu m.č. Chomoutov (Aquatis, a. s., 2006);
- Koncepce vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 08/1996);
- Přepočet kapacity koryta vodoteče Nemilanka, Olomouc (Hydroprojekt CZ, a. s., 2006);
- Studie Nemilanka – rešerše (ATELIER FONTES, s.r.o., 2012);
- Studie Nemilanka – územní vymezení poldrů (GAVA s.r.o., 2012);
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Pöyry Environment, a. s., 03/2007);
- Studie odtokových poměrů v povodí Nemilanky – lokalita Horní Lán a jihozápad Slavonína (Agroprojekt Olomouc, 2009);
- Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce – v povodí Stousky, Křelovského potoka, Adamovky a melioračních svodnic v městských částech Řepčín, Hejčín (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010);
- Studie opatření na ochranu před povodněmi realizovatelnými v krátkodobém horizontu (Hydroprojekt CZ, a. s., 2006);
- Studie protipovodňové ochrany na řece Bystřici (Aguatis, a. s., 2004);
- Studie protipovodňové ochrany Olomouce (Unie pro řeku Moravu, 2001);
- Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce (Löw a kol., 2003);
- Studie variantního řešení ochrany Chomoutova (Pöyry Environment, a. s., 2009);
- Technicko-ekonomická studie protipovodňové ochrany (Aguatis, a. s., 2001);
- Technicko-ekonomická studie zvýšení kapacity řeky Moravy (Aguatis, a. s., 02/2001);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Výstupy konference Řeky pro život měst (Unie pro řeku Moravu, 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska řešení**

Vodní toky a vodní plochy v řešeném území jsou jako součást celého vodohospodářského systému provázány se systémy vodních zdrojů a jejich ochrany, odvádění a zneškodňování odpadních vod, odvodnění a protipovodňové ochrany.

Vodní toky

Řeka Morava protéká řešeným územím od severu k jihu a ovlivňuje svými rozlivy zejména zástavbu městských částí Chomoutov, Černovír, Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město, Bělidla, Hodolany, Nový Svět, Nové Sady a zpětným vzdutím i ostatní zástavbu kolem říčky Bystřice, potoků Oskavy, Trusovického, Nemilanky, Romzy, Častavy, Hamerského náhonu, Adamovky a Střední Moravy (Mlýnského náhonu).

Mlýnský potok (Střední Morava) tvoří rameno řeky Moravy, které odbočuje u jezu v Hynkově, protéká katastry městských částí Chomoutov, Řepčín, Hejčín, Lazce a Olomouc-město, kde se vrací do hlavního toku. Spolu s bývalým potokem Pavelkou (dnes zasypán) tvořily dříve na severu a západě obtoky hradeb. V horním toku má přírodní charakter (přírodní rezervace Plané loučky), v intravilánu je tok upraven (zemní, kamenný).

Říčka Bystřice je levobřežní přítok řeky Moravy (4-10-03-112), protéká katastry městských částí Hodolany a Bělidla a do Moravy se vlévá poblíž centra. Od jezu pod Bystrovany z ní odbočuje Hamerský náhon. Pravobřežními přítoky jsou potoky Adamovka (odvodňuje část území Chválkovic, Svatého Kopečku), Lošovský potok (odvodňuje Radíkov, Lošov a část Svatého Kopečku), Posluchovský potok a Zlatý důl (odvodňují východní extravilánové území Radíkova a Lošova), Zdiměřický potok (odvodňuje severovýchodní extravilánové území Radíkova).

Nemilanka odvodňuje katastry městských částí Nemilany, Slavonín a část Nové Ulice, do řeky se vlévá mimo řešené území pod jezem Tážaly (povodí 4-10-03-116). V dolním toku (cca po km 1,0) je to otevřené koryto upravené na Q100 = 13,6 m^3/s, v dalším úseku až po Nemilany má kapacitu jen na Q_{1-5} a proto v plochém území dochází k častým rozlivům. V části zástavby v Nemilanech je potok zatrubněn (DN 1 250 s kapacitou Q_{10-20}), otevřené koryto má kapacitu Q_{50-100}. V katastru Slavonína je kapacita otevřeného upraveného toku Q_{5-20} (včetně dvou propustků DN 800). Dochází zde k častým rozlivům, zejména v zahradách. V extravilánu nad Slavonínem je upravené koryto na Q_{100}. Potok protéká velmi plochým územím, dochází k zanášení a voda je znehodnocena kromě vyústění meliorační drenážních systémů zejména vyústěním kanalizace z okolní zástavby. Ta byla navržena jako dešťová, ale měla více charakter jednotné kanalizace, neboť do ní byly vypouštěny nedostatečně čištěné vody z nemovitostí.

Hamerský náhon byl vybudován jako umělý tok (4-10-03-115/2) pro odběry v podnicích kolem toku. Spojuje říčku Bystřici od jezu pod obcí Bystrovany s řekou Moravou u Nemilan. Protéká městskou částí Holice a ústí do něj Přáslavická svodnice (4-10-03-115/3). Průtok je regulován stavidlem na max. Q = 1,2 m^3/s. V krátkém úseku je zatrubněn. Tok je ve špatném technickém stavu a značně znečištěn odpadními vodami z okolní zástavby.

Trusovický potok je levobřežní přítok řeky Moravy s kapacitou až Q =110 m^3/s. Průměrný průtok je 0,5 m^3/s, Q_{100} = 50 m^3/s. Patří mezi vodohospodářsky významné vodní toky, ale je zcela mimo zástavbu. Tok je upravený, ale v dolním toku je ovlivněn zpětným rozlivem řeky Moravy.

Častava je pravobřežní přítok řeky Moravy (4-10-03-084) a odvodňuje část katastru Chomoutova, převážně jeho nezastavěného území. Po vybudování kanalizace v Chomoutově se kvalita mírně zlepšila, ale hlavní znečištění je z kanalizace v obcích na celém jejím toku (odpadní vody z nemovitostí bez řádného čištění vypouštěné do tzv. dešťové kanalizace). Tok je upravený, ale v dolním toku je ovlivněn zpětným rozlivem řeky Moravy.

Oskava, s přítoky Sitkou a Grygavou, je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje jen nezastavěné území části katastru Chomoutova (4-10-03-077, 080, 081, 082). Patří mezi vodohospodářsky významné toky s Q_p = 3,3 m^3/s a Q100 = 110 m^3/s při zaústění do řeky Moravy. Tok je přírodní upravený, ale je ovlivňován zpětným vzdutím řeky Moravy při povodních.

Adamovka byla původně zaústěna do městské kanalizace, nyní je přeložena a je pravobřežním přítokem říčky Bystřice (4-10-03-112). Odvodňuje katastr Svatého Kopečka, Droždína a část katastru Chválkovic. Po vybudování kanalizace v těchto částech města se kvalita vody zlepšila, ale v zástavbě vyžaduje protipovodňové úpravy, neboť nemá ochranu na Q_{100}. Do toku jsou zaústěny meliorační kanály.

Lošovský potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice (4-10-03-109), do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje městské části Lošov, Radíkov a částečně Svatý Kopeček. V Lošově je zaklenut a vyžaduje v rámci protipovodňových opatření zkapacitnění tohoto úseku. Po vybudování kanalizace se čistota toku postupně zlepšuje.

Zlatý důl je pravobřežní přítok říčky Bystřice (4-10-03-108), do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části Lošova, má přirozené koryto a nevyžaduje žádné úpravy.

Posluchovský potok je rovněž pravobřežní přítok říčky Bystřice (4-10-03-108), do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části k.ú. Radíkova a severovýchodní část k.ú. Lošova, má přirozené koryto a nevyžaduje žádné úpravy.

Zdiměřický potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice (4-10-03-105), do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje jen malou severovýchodní část extravilánu městské části Lošov, má přirozené koryto a nevyžaduje žádné úpravy.

Romza je levobřežní přítok říčky Blaty (4-12-01-021), do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr městské části Nedvězí, v intravilánu obce je zatrubněn, mimo má přirozený tok. V rámci protipovodňových opatření je nutné zatrubněnou část v intravilánu zkapacitnit. Po vybudování splaškové kanalizace se postupně čistota toku zlepšuje.

Stouska (se svým přítokem Křelovským potokem) je levobřežní přítok Blaty (4-12-01-012), do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr městské části Topolany a část extravilánu Neředína, v intravilánu obce je upraven, mimo má přirozený tok. Po vybudování splaškové kanalizace se postupně čistota toku zlepšuje.

Ochranné pásmo toků v min. šířce 6 m od břehu dle zákona č. 254/2001 Sb. není všude dodržováno, což ovlivňuje možnosti údržby zejména menších toků.

Důležitou součástí odvedení srážkových vod z území jsou meliorační kanály, včetně příkopů a občasných vodotečí v plochém území. Jsou to především Chválkovický, Holický a Křelovský kanál a Přáslavická svodnice. Jsou ve správě Státní meliorační správy a jsou do nich zaústěny drenážní systémy z polí.

Vodní plochy

Vodní plochy v rovinaté části území jsou součástí vodního režimu, ale jejich rozloha je poměrně malá. Jejich využití je rozličné, stejně jako správcovství. Většina z nich leží v zátopovém území řeky Moravy, což ovlivňuje jejich využití. Jejich stav většinou vyžaduje jen běžnou údržbu, dodržování ochranného pásma (dle zákona 254/2001 Sb.) je formální a způsob využití (až na výjimky) bude i nadále zachován.

Chomoutovské jezero (k.ú. Chomoutov, vlastník – ČUOP, 72,8 ha) je největší vodní plocha vzniklá vytěžením štěrkopísku. Je přírodní rezervací a slouží současně i jako rezervní zdroj pitné vody. Rekreace zde není povolena.

Malé Chomoutovské jezero (k.ú. Chomoutov, vlastník – TJ Pozemní stavby, 0,12 ha) je plocha využívaná jako přírodní rezervace.

Pískovny Chomoutov (k.ú. Chomoutov, vlastník – soukromé a právnické osoby a město Olomouc, 1,2 ha) jsou čtyři zatopené těžební jamy sloužící k rekreaci, rybaření a nepovoleným skládkám domovního odpadu, nejsou využívány k těžbě. Je třeba zamezit znečišťování a naopak provést úpravy ke krátkodobé rekreaci.

Zavadilova pískovna (k.ú. Chomoutov, vlastník – soukromé a právnické osoby, 1,2 ha) je zatopená těžební jáma využívaná ke krátkodobé rekreaci, která bude i nadále takto využívána.

Nad jezerem (k.ú. Řepčín, vlastník – soukromá osoba, 1,5 ha) jsou čtyři lesní nádrže severně od Moravských železáren, které jsou volně přístupné, jsou využívány ke krátkodobé rekreaci, nyní i výhledově.

Pískovny Černovír (k.ú. Černovír, vlastník – soukromá osoba, 0,54 ha) jsou tři zatopené těžební jámy v soukromém vlastnictví využívané ke sportovnímu rybaření a rekreaci.

Vojenská pískovna (k.ú. Černovír, vlastník – město Olomouc, 0,4 ha) je rovněž zatopená pískovna využívaná ke sportovnímu rybaření.

Zemanova pískovna (k.ú. Černovír, vlastník – město Olomouc, 0,5 ha) blízko Chomoutovské pevnůstky je zatopená těžební jáma jako součást přírody, s minimálním využitím.

Pískovny na Mokrém (k.ú. Černovír, vlastník – město Olomouc a soukromá osoba, 2,1 ha) jsou tři zatopené těžební jámy na soukromých pozemcích využívané především k rybaření (ČRS) a částečně ke krátkodobé rekreaci.

Pískovna Modrá (k.ú. Černovír, vlastník – pozemkový fond, 3,8 ha) je zatopená těžební jáma využívaná ke krátkodobé rekreaci.

Pískovna Hulíkův háj (k.ú. Černovír, vlastník – pozemkový fond, 0,86 ha) je zatopená těžební jáma využívaná ke krátkodobé rekreaci. Je třeba zabránit vzniku veřejné skládky ze zahrádkářských osad.

Dudkova pískovna (k.ú. Černovír, vlastník – soukromá osoba, 0,8 ha) je zatopená těžební jáma na soukromém pozemku (oploceném) využívaná ke krátkodobé rekreaci.

Pískovny v zahradách (k.ú. Černovír, vlastník – soukromá osoba, 0,85 ha) jsou čtyři zatopené pískovny na soukromém pozemku (oploceném) využívané omezeně k rekreaci.

Bázlerova pískovna (k.ú. Černovír, vlastník – pozemkový fond, 0,21 ha) je zatopená pískovna chráněná jako přírodní rezervace (ochrana zvlášť chráněných organismů).

Pískovny v Černovírském lese (k.ú. Černovír, vlastník – město Olomouc, 1,1 ha) jsou čtyři zatopené pískovny v lese, které jsou součástí ochrany přírody.

Koupaliště Nová Ulice (k.ú. Nová Ulice, vlastník – město Olomouc) je krytý a otevřený bazén v centru města využívaný ke krátkodobé rekreaci.

Neředínský rybník (k.ú. Neředín, vlastník – město Olomouc, 0,16 ha) je přírodní útvar využívaný ke sportování především mládeží a je součástí ochrany přírody. V okolí jsou zavedena dekontaminační opatření na odstranění ropných látek.

Nádrž při Stupkově ul. (k.ú. Nová Ulice, vlastník – město Olomouc, 0,1 ha) je betonová nádrž obklopená zelení jako okrasná vodní plocha.

Jezero Polská (k.ú. Olomouc-město, vlastník – město Olomouc, 0,2 ha) je okrasná vodní plocha na vstupu do Smetanových sadů, v zimě jako kluziště.

Topolanský rybník (k.ú. Topolany, vlastník – ZD Hněvotín, 0,13 ha) má nyní charakter mokřadu zneužívaný k černým skládkám. Obnova jako rybníku by si vyžádala značné náklady a je problematické jeho využití (špatný přístup).

Požární nádrž Slavonín (k.ú. Slavonín, vlastník – pozemkový fond) slouží jen jako požární rezerva.

Nedvězský rybník (k.ú. Nedvězí, vlastník – město Olomouc, 0,13 ha) je malá vodní plocha jako pramen potoka Romzy, která slouží jako součást ochrany přírody a ke krátkodobé rekreaci.

Rybník Hamrys (k.ú. Slavonín, vlastník – město Olomouc, 2,2 ha) je zatopený hliník v k.ú. Slavonín využívaný především sportovními rybáři a k rekreaci. Má možnost rozšíření zejména rekreačního využití.

Rybník Cajnerák (k.ú. Hodolany, vlastník – pozemkový fond, 1,0 ha) je přírodní vodní nádrž na levém břehu Moravy využívaná především rybáři a ke krátkodobé rekreaci (mimo koupání).

Pískovna za Andělskou (k.ú. Nové sady, vlastník – pozemkový fond, 0,4 ha) je zatopená pískovna pro odlehlost využívaná minimálně k rekreaci, má význam hlavně z hlediska ochrany přírody.

Slepé rameno na ostrově (k.ú. Nové sady, vlastník – Sempra, 2,2 ha) na řece Moravě je součástí ochrany přírody a výhledově má sloužit jako rekreační park.

Holické rybníky (k.ú. Holice, vlastník – pozemkový fond a soukromá osoba, 1,77 ha) jsou tři vodní plochy v lese využívané k rybochovným účelům (násadové rybníky), s možností výhledového využití jako rekreačního parku

Nádrž u cukrovaru Holice (k.ú. Holice, vlastník – Cukrovary Holice, 0,77 ha) je umělá nádrž u cukrovaru ve vlastnictví soukromé osoby.

Pískovna Amerika (k.ú. Holice, vlastník – soukromá osoba, 1,52 ha) jsou čtyři zatopené těžební jámy na soukromém pozemku (oplocené) jako součást ochrany přírody.

Onderkova pískovna (k.ú. Nemilany, vlastník – soukromá osoba, 1,06 ha) je zatopená těžební jáma na soukromých pozemcích bez využití (výhled komunikace).

Dvě usazovací nádrže Nemilany (k.ú. Nemilany, vlastník – neznámý, 9,64 ha) sloužily jako usazovací nádrže popílku z Teplárny. Část usazenin se využívá ve stavebnictví a následně se plochy rekultivují. Část ploch zůstane jako havarijní rezerva. Je třeba zabezpečit skládky proti splachům usazenin do toků.

Pískovny Nemilany a Nemilanská (k.ú. Nemilany, vlastník – Sempra, 8,64 ha) jsou zatopené těžební jámy štěrkopísku využívané sportovními rybáři a k rekreaci. Není povoleno rozšíření s ohledem na ochranu přírody.

Nový dvůr (k.ú. Holice, vlastník – Sempra, 0,13 ha) je malý rybníček na bezejmenném toku, přes obtížnost přístupu znečištěný černými skládkami. Nutné je odstranit tyto skládky.

Retenční nádrž Droždín (k.ú. Droždín, vlastník – soukromá osoba, 0,14 ha) je malý rybníček v intravilánu obce sloužící jako přírodní okrasný prvek .

Droždínský rybník (k.ú. Droždín, vlastník – město Olomouc, 0,1 ha) je malá vodní plocha v centru obce vyžadující úpravu, aby sloužil jako okrasný prvek.

Kopečský rybník (k.ú. Svatý Kopeček, vlastník – město Olomouc, 0,05 ha) je malá umělá nádrž v centru obce sloužící jako okrasný prvek.

Rybník Darwinova a rybníky v ZOO (k.ú. Svatý Kopeček, vlastník – město Olomouc, 0,13 ha) jsou umělé vodní nádrže v ZOO sloužící současně jako požární a usazovací nádrže i jako okrasné prvky.

Radíkovská nádrž (k.ú. Radíkov, vlastník – město Olomouc, 1,54 ha) je malá vodní nádrž (přehrada) využívaná rybáři a vodními modeláři a také ke krátkodobé rekreaci (kvalitní voda).

Lošovské rybníky jsou dva (k.ú. Radíkov, Lošov, vlastník – soukromé a právní osoby, 1,0 ha). Jedna nádrž je vypuštěna a tvoří přírodní mokřad, druhá je naopak intenzivně využívaná k rekreaci.

Požární nádrž Nemilany (k.ú. Nemilany, vlastník – soukromá osoba) slouží jen jako požární rezerva.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok, který zajišťuje dostatečné šířkové parametry pro nově navrhované trasy malých vodních toků (čímž jsou myšleny všechny toky mimo hlavní řeku Moravu, Mlýnský potok a řeku Bystřici, které jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské).

Koncepce vodních toků a ploch počítá v prvé řadě s existencí stávajících vodních toků a ploch. Je založena na zpřístupnění jejich břehů a jejich rekreačního využití.

Územní plán vytváří územní podmínky pro stávající vodní toky a plochy a pro zabezpečení odvedení srážkových vod z řešeného území. Za tímto účelem se vymezují tyto úpravy na vodních tocích:

- VT-01: malý vodní tok – přeložka a úprava Přáslavické svodnice v k.ú. Holice;
- VT-02: malý vodní tok – úprava Hamerského náhonu v k.ú. Holice;
- VT-03: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301;
- VT-04: malý vodní tok – úprava toku Romzy v k.ú. Nedvězí;
- VT-05: malý vodní tok – úprava toku Stousky v k.ú. Topolany a v k.ú. Neředín;
- VT-06: malý vodní tok – úprava Křelovského potoka v k.ú. Topolany;
- VT-07: malý vodní tok – úprava svodnice 1130 od Křelova v k.ú. Řepčín;
- VT-08: malý vodní tok – úprava toku Adamovky v k.ú. Droždín a v k.ú. Svatý Kopeček;

- VT-09: malý vodní tok – přeložka vodního toku od Samotíšek podél trasy tzv. Východní tangenty a jeho napojení do Adamovky;
- VT-10: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města.
- VT-11: malý vodní tok – obtok Nemilanky v Nemilanech.

Trasa přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) dle projektu DUR z roku 2008 je v tomto Územním plánu částečně přizpůsobena nově navržené situaci v Územním plánu západně od Staré Přerovské.

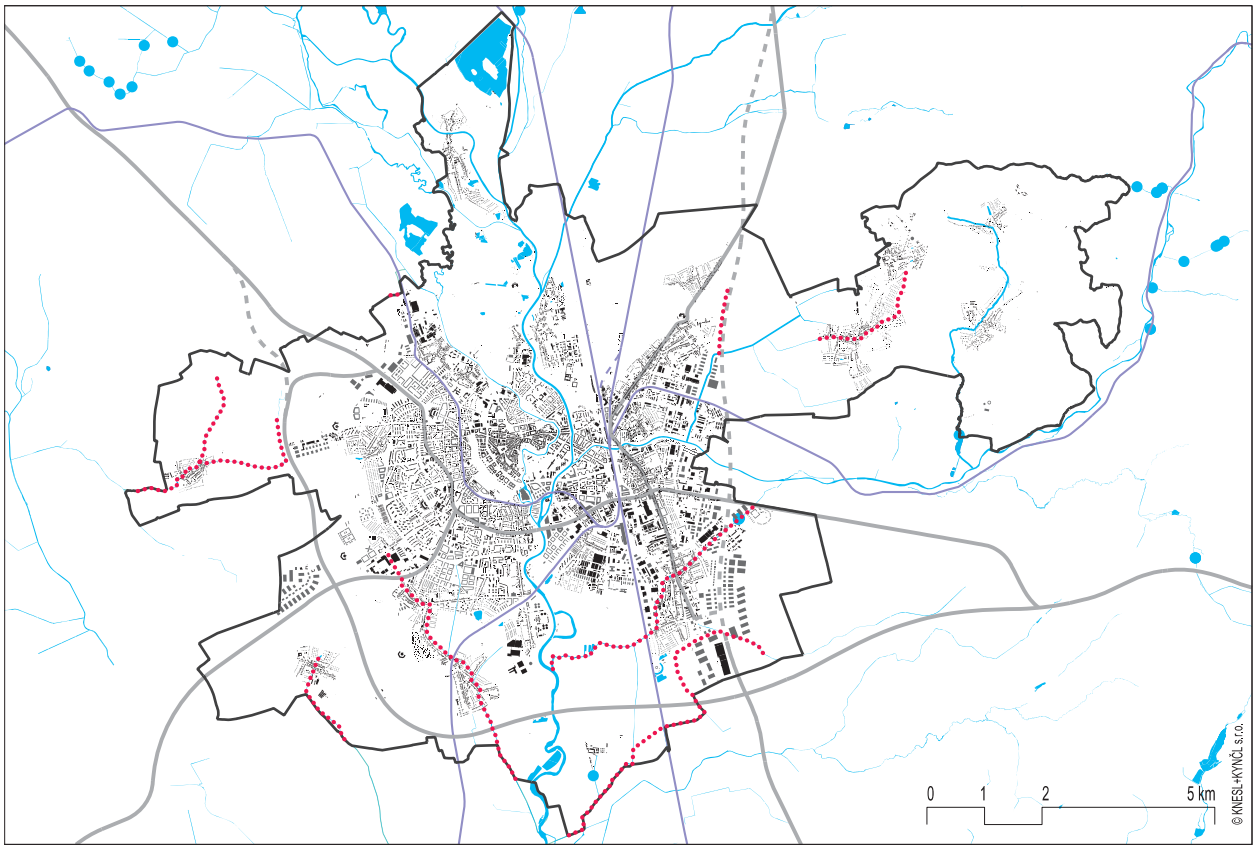
Prvky VT-03 a VT-10 jsou vymezeny na základě Studie odtokových poměrů v povodí Nemilanky (2009).

Prvky VT-05, VT-06, VT-07 a VT-08 jsou vymezeny na základě Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce (2010).

Prvek VT-09 je navržen z důvodu převedení vod ze svodnice přicházející na území města z území obce Samotíšky, která je dnes zaústěna do veřejné kanalizační sítě v části Chválkovice. Toto řešení by umožnilo další odlehčení hlavního kanalizačního sběrače „E". Trasa vodního toku podél uvažované Východní tangenty by také mohla sloužit pro odvedení dešťových vod z této dopravní stavby.

Prvek VT-11 je vymezena pro zajištění náhrady za současnou nekapacitní zatrubněnou část toku Nemilanky; záměr převzat ze studie Nemilanka – rešerše (ATELIER FONTES, s.r.o., 2012).

Hlavním kriteriem je v řešeném území jeho ochrana před povodněmi (v zástavbě minimálně na Q100) a čistota toku (odlehčovací komory jednotné kanalizace, vypouštění odpadních vod do toku s náležitým předčištěním).



Obr. D.157: Schéma vodních toků a ploch

6.5. Územní systém ekologické stability

a) **Podklady:**

- Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce (Ecological Consulting, s. r. o., 2003);
- Prověření redukce prvku ÚSES (BK 32) v městské části Olomouc-Slavonín (Ecological Consulting, s. r. o., 2008);
- Řešení ÚSES v platné nebo rozpracované územně plánovací dokumentaci okolních obcí;
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Vymezení ploch ÚSES v rámci komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v k.ú. Nedvězí u Olomouce, ukončené a zapsané do katastru v roce 1999;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);

b) **Stávající stav a východiska řešení**

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně ÚSES jsou ZÚR Olomouckého kraje obsahující koncepční řešení NR a R úrovně ÚSES a zásady pro zapracování NR a R ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES je na území města dle ZÚR zastoupena nadregionálním biokoridorem (NRBK) K 136 s vodní a nivní osou procházejícími údolní nivou Moravy přes město, s vloženými regionálními biocentry (RBC) 270 Černovírský les (při severním okraji města) a 272 Kožušany (na jižním okraji správního území města). Regionální úroveň ÚSES je na území města kromě obou zmíněných RBC vložených do trasy nadregionálního biokoridoru dle ZÚR zastoupena částí regionálního biocentra Plané loučky (mezi Chomoutovem a Řepčínem) navazujícím regionálním biokoridorem na odlehčovacím ramenu Moravy jižně od Chomoutova a regionálním biokoridorem RK 1435 na toku Bystřice.

Dosavadní ÚPD města (ÚPSÚ Olomouc) a dokumentace Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce obsahují podrobnější řešení NR a R úrovně ÚSES, která odpovídají řešení ZÚR jen částečně (významné rozdíly jsou zejména ve vymezení regionálních biocenter).

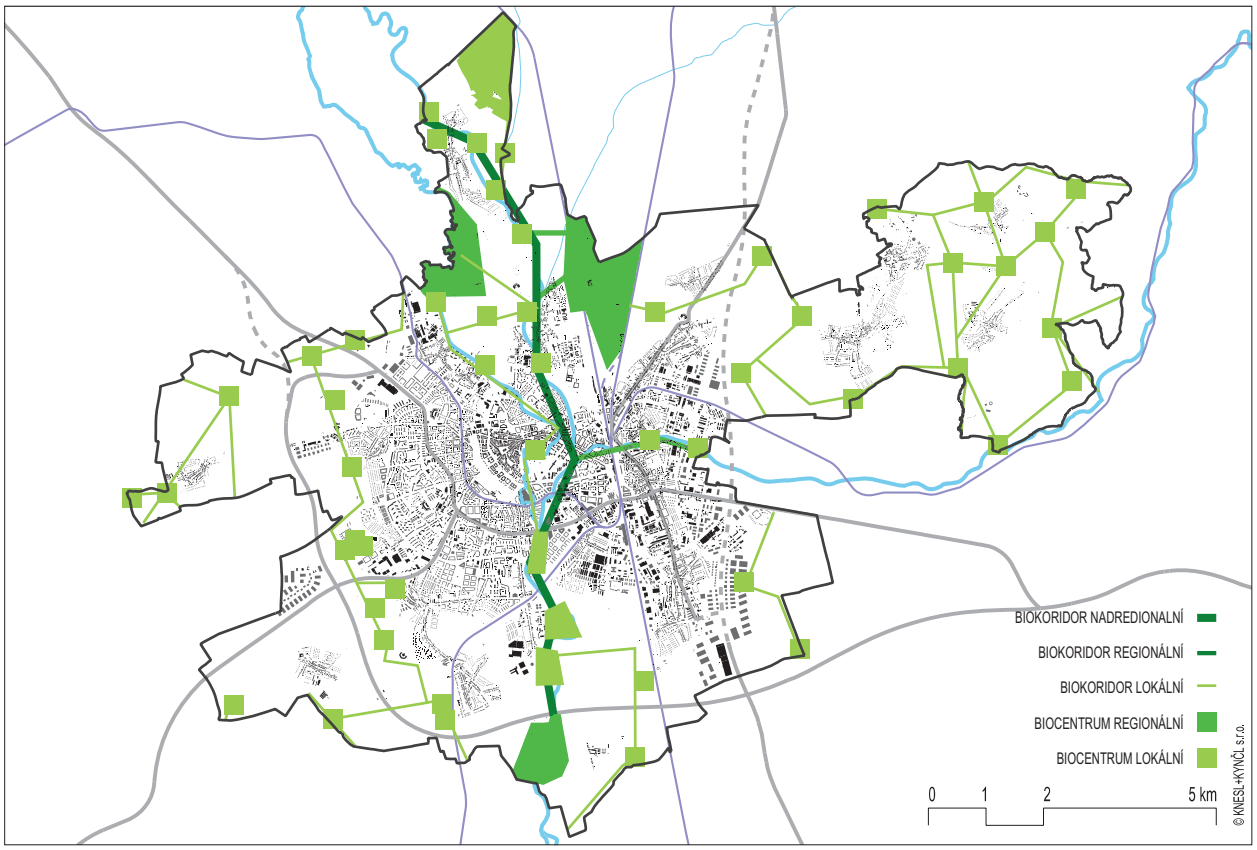
Hlavním východiskem pro řešení místní (lokální) úrovně ÚSES je především, s ohledem na nutnost zachování kontinuity řešení, dosavadní ÚPD města a na ni navazující dokumentace Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce. Obě dokumentace obsahují relativně hustou síť skladebných částí místního ÚSES koncepčně v zásadě ustálenou, v detailech vymezení ovšem místy ne zcela odpovídající potřebám nového Územního plánu.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění vzájemně propojených jednotlivých biocenter a biokoridorů nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně se vymezují překryvné prvky ÚSES – biokoridor a překryvné prvky ÚSES – biocentrum.

Řešení nadregionální a regionální a úrovně ÚSES je koncepčně převzato ze ZÚR OK. Zpřesněné vymezení jednotlivých skladebných částí NR a R úrovně ÚSES vychází z jejich zobrazení v grafické části ZÚR a respektuje zásady stanovené v bodě 71. textové části ZÚR. Výjimku tvoří některé úseky nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 136 v prostoru jeho nivní osy a v menší míře i regionálního biokoridoru (RBK) RK 1435 v zastavěném území města, kde nebylo možno vlivem kompaktního zastavění ploch údolní nivy vymezit biokoridory v požadované šířce (tj. 40 m bez započítání šířky vodních toků). Nad rámec koncepčního řešení ZÚR jsou příslušné úseky NRBK K 136 v prostoru nivní a vodní osy a regionálních biokoridorů v souladu s metodikou tvorby ÚSES fragmentovány vloženými lokálními biocentry (LBC), přičemž v zastavěném území města není z výše popsaných důvodů (kompaktní zastavění) vždy dodržen požadovaný maximální rozestup vložených LBC.

Koncepce řešení místní (lokální) úrovně ÚSES vychází z řešení předchozí ÚPD města a dokumentace Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce. Vlivem různých faktorů (návaznost na řešení NR a R úrovně ÚSES, uplatnění principu tvorby ucelených větví ÚSES, aktuální stav využití území, zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území, řešení návazností vymezení na pomezí se správními územími sousedních obcí, požadavek zadání na přihlédnutí



Obr. D.158: Schéma ÚSES

k majetkoprávním vztahům k pozemkům apod.) je řešení místní úrovně ÚSES a vymezení jejích dílčích skladebných částí v řadě případů v detailu a místy i v koncepční rovině upraveno či pozměněno. Cílem provedených úprav a změn vymezení je posílení ekologického a krajinotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Přehled skladebných částí ÚSES, provedených úprav či změn (ve srovnání s řešením předchozí ÚPD města) a jejich odůvodnění:

kód	název	poznámka
K 136/1	úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	částečně původní BK 52 zúžený o parcelu hráze s cestou + část původního BC 35
K 136/2	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 53 částečně rozšířený dle návrhu hráze
K 136/3	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 54
K 136/4	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	část původního BC 38 (vyjmuta zahrádkářská lokalita)
K 136/5	nový úsek NRBK K 136 v prostoru jeho nivní osy	odpovídající řešení ZÚR a využívající městských pozemků, v severovýchodní části v prostoru původního BC 40
K 136/6	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	odpovídající řešení ZÚR převážně v prostoru původního BC 40 (s rozšířením o koryto Trusovky), z menší (jižní) části v překryvu s původním BK 59
K 136/7	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy
K 136/8	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 62 (s úpravami vymezení dle navrženého dopravního koridoru), BK 63, část původního BK 63X a části původních BC 44, BC 45X a BC 45Y, vymezení dlouhého úseku NRBK bez vložených lokálních biocenter je dáno průchodem kompaktním zastavěným územím (viz výše)

kód	název	poznámka
K 136/10	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 64B částečně rozšířený dle návrhu hráze
K 136/11	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 66 zúžený dle parcely cesty a prodloužený na úkor původního BC 47 tak, aby byly z ÚSES vyjmuty dvě drobné enklávy zastavěného území
K 136/12	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK 68 a větší části původních BK 67 a BC 49, celková úprava řešení vyplývá z aktuální situace v území
K 136/13	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy	původní BK bez označení
RBC 270 Černovírský les	regionální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	v zásadě původní BC 40 v souladu s řešením ZÚR, ovšem vymezené zcela rozdílným způsobem (vyjmutí rozsáhlých ploch orné půdy a kompletní začlenění lesního celku a navazujících mokřadních ploch, bez ploch technické a dopravní infrastruktury)
RBC 272 Kožušany	regionální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 50 mírně rozšířené v severozápadní části s ohledem na řešení ZÚR
RBC Plané loučky	regionální biocentrum	v jádrové části původní BC 30 výrazně rozšířené v souladu s řešením ZÚR a aktuálním stavem využití území
RK XXX1	regionální biokoridor	část původního BK 45 s rozšířením s ohledem na potřebnou šířku RBK a část původního BC 38
RK 1435/1	úsek regionálního biokoridoru RK 1435	původní BK 94 a části původních BC 66 a BK 95 (s dílčími zpřesněními vymezení dle aktuálního stavu a rozmezí ploch využití území); vymezení poměrně dlouhého úseku RBK bez vložených lokálních biocenter je dáno průchodem kompaktním zastavěným územím (viz výše)
RK 1435/2	úsek regionálního biokoridoru RK 1435	původní BK 96 s dílčím rozšířením dle aktuálního stavu
RK 1435/3	úsek regionálního biokoridoru RK 1435	původní BK bez označení
LBC 1	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 34 s drobnými úpravami vymezení dle rozmezí ploch využití území
LBC 2	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	část původního BC 35 s redukcí o většinu plochy orné půdy původně zahrnuté do biocentra
LBC 3	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 36 s drobnými úpravami vymezení dle aktuálního stavu
LBC 4	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 37 (s mírnou redukcí o oplocený pozemek s chatou a areál lesního hřbitova), původní BK 55 a cca severozápadní polovina původního BC 38; spojení původních dvou biocenter do jediného vyplývá z aktuální situace v území (zejména rozložení nevyužívaných pozemků a oplocených zahrádek)
LBC 5	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	posunuté a nově vymezené původní BC 38 s ohledem na aktuální situaci v území (zejména zahrádkářskou lokalitu na soutoku Moravy a odlehčovacího ramene)
LBC 6	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 41 s úpravami vymezení v severní a jižní části s ohledem na aktuální situaci v území
LBC 7	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 42 s redukcí v jižní části vlivem územní rezervy pro dopravní koridor
LBC 9	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 45Z rozšířené na úkor původního biokoridoru severním směrem
LBC 10	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	podstatné části původních BC 46 a 47 a celý původní mezilehlý BK 65; spojení původních dvou biocenter do jediného vyplývá zejm. z majetkoprávních vztahů v území (převaha městských pozemků)
LBC 11	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136	původní BC 48, celkově rozšířené dle návrhu hrází
LBC 12	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1435	původní BC 67 (s mírným rozšířením dle aktuálního využití území a rozmezí ploch využití území) a navazující malá část původního BK 95

kód	název	poznámka
LBC 13	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1435	původní BC 68 s mírnými úpravami dle rozmezí ploch využití území
LBC 14	lokální biocentrum	původní BC 7 s výrazně upraveným vymezením a celkovým rozšířením danými potřebou zajištění funkčnosti a dopravním řešením ÚP
LBC 15	lokální biocentrum	původní BC 10 s upraveným vymezením dle hranic zastavěného území a zastavitelných ploch
LBC 16	lokální biocentrum	původní BC 11 s mírnou redukcí vymezení s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry
LBC 17	lokální biocentrum	původní BC bez označení, s upraveným vymezením dle hranice řešeného území
LBC 18	lokální biocentrum	původní BC 16 s upraveným vymezením dle hranice řešeného území a aktuálního stavu využití
LBC 19	lokální biocentrum	původní BC 26, s rozšířením dle rozmezí ploch využití území (ve vazbě na navržené rozšíření lesa)
LBC 20	lokální biocentrum	původní BC 25 s úpravou (redukcí) vymezení dle aktuálního stavu využití a s ohledem na majetkoprávní poměry
LBC 21	lokální biocentrum	původní BC 24 s celkovým rozšířením tak, aby byla zaručena dostatečná výměra LBC
LBC 22	lokální biocentrum	původní BC 23, s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry s celkovým výrazným rozšířením
LBC 23	lokální biocentrum	původní BC 21, s upraveným vymezením dle aktuálního stavu využití a rozmezí ploch využití území
LBC 24	lokální biocentrum	v zásadě původní BC 21, s ohledem na majetkoprávní poměry přesunuté do nové polohy
LBC 25	lokální biocentrum	původní BC 19, s ohledem na původně nepříliš vhodný (protáhlý) tvar a pozice na styku tras tří biokoridorů různého charakteru výrazně zvětšené
LBC 26	lokální biocentrum	původní BC 20
LBC 27	lokální biocentrum	původní BC 32 s úpravami vymezení s ohledem na vymezení územní rezervy pro dopravní koridory a trasu cyklistické stezky
LBC 28	lokální biocentrum	původní BC 33
LBC 29	lokální biocentrum	původní BC 14
LBC 30	lokální biocentrum	původní BC 13 s mírně upraveným vymezením dle hranice řešeného území a parcelace
LBC 31	lokální biocentrum	v zásadě původní BC 12 celkově výrazně rozšířené dle vymezení PR Chomoutovské jezero, s dílčím rozšířením v jižní části s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry (pozemky ve vlastnictví státu)
LBC 32	lokální biocentrum	s ohledem na majetkoprávní poměry přesunuté do nové polohy a celkově podstatně zvětšené
LBC 33	lokální biocentrum	původní BC 55 s ohledem na původně nedostatečnou výměru celkově zvětšené a s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům poněkud posunuté
LBC 34	lokální biocentrum	původní BC 54, zejm. s ohledem na průběh účelové komunikace poněkud posunuté
LBC 35	lokální biocentrum	původní BC 53 s výraznou redukcí vymezení s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry
LBC 36	lokální biocentrum	původní BC 62 s mírným rozšířením dle aktuálního stavu využití a s ohledem na majetkoprávní poměry
LBC 37	lokální biocentrum	původní BC 63 s mírnými úpravami vymezení dle hranice řešeného území a parcelace
LBC 38	lokální biocentrum	původní BC bez označení, s mírně upraveným vymezením dle hranice řešeného území a parcelace
LBC 39	lokální biocentrum	původní BC 64
LBC 40	lokální biocentrum	původní BC 65

kód	název	poznámka
LBC 41	lokální biocentrum	původní BC 61 s ohledem na aktuální stav lesních porostů poněkud posunuté
LBC 42	lokální biocentrum	původní BC 58
LBC 43	lokální biocentrum	původní BC 61 s ohledem na aktuální stav lesních porostů poněkud posunuté
LBC 44	lokální biocentrum	zcela nové LBC na křížení dvou charakterově rozdílných větví místního ÚSES
LBC 45	lokální biocentrum	původní BC 60 s ohledem na pozici na styku tras čtyř biokoridorů různého charakteru poněkud zvětšené
LBC 46	lokální biocentrum	původní BC bez označení
LBC 47	lokální biocentrum	původní BC 77 s upravenou východní hranicí dle vymezení dopravní plochy
LBC 48	lokální biocentrum	v zásadě původní BC 78 s ohledem na majetkoprávní poměry přesunuté do nové polohy
LBC 49	lokální biocentrum	původní BC 76 s výraznou redukcí vymezení s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry
LBC 50	lokální biocentrum	zcela nové LBC vymezené s ohledem na dosavadní ne zcela jasné návaznosti a s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům na jižní hranici řešeného území
LBC 61	lokální biocentrum	koncové lokální biocentrum pod poldrem v ploše se vzrostlými stromy a tůněmi budovanými v rámci kompenzačních opatření
LBK 1	lokální biokoridor	zčásti původní BK 20 a zčásti původní BK 2 v nové trase s vynecháním původního biocentra BC 5 (s ohledem na majetkoprávní poměry a aktuální stav využití zrušeného)
LBK 2	lokální biokoridor	zčásti původní BK 6 a zčásti biokoridor ve zcela nové trase (namísto BK 14 a BK 15 a s vynecháním původního biocentra BC 5) s předpokladem trasování střední části LBK v sousedním k.ú. Křelov – jde o koncepční změnu řešení související s návrhem dopravního řešení
LBK 3	lokální biokoridor	zčásti původní BK 17B, zčásti původní BK 13 a zčásti prostor původního (z hlediska prostorových parametrů ne zcela nezbytného) biocentra BC 8 s dílčími redukcemi vymezení s ohledem na aktuální stav využití a návrh ploch bydlení v Topolanech a s novým napojením na LBC 14 přes plánovanou silnici
LBK 4	lokální biokoridor	původní BK 17A
LBK 5	lokální biokoridor	původní BK 10
LBK 6	lokální biokoridor	část původního BK 12 s ohledem na aktuální stav využití (chmelnice) ve zcela nové trase
LBK 7	lokální biokoridor	část původního BK 12 s ohledem na návaznost řešení s ÚPD obce Hněvotín s dílčí úpravou trasování na hranicích řešeného území
LBK 8	lokální biokoridor	nový LBK navazující na řešení ÚPD obce Bystročice
LBK 9	lokální biokoridor	původní BK 25
LBK 10	lokální biokoridor	původní BK 24 převážně ve zcela nové trase využívající souběhu se stabilizovanou účelovou komunikací
LBK 11	lokální biokoridor	nový LBK navazující na řešení ÚPD obce Kožušany-Tážaly
LBK 12	lokální biokoridor	původní BK 35
LBK 13	lokální biokoridor	původní BK 34 převážně v nové trase, zčásti s ohledem na zahrádkářskou lokalitu u fortu a majetkoprávní poměry a zčásti při okraji navrženého rekreačního lesa
LBK 14	lokální biokoridor	původní BK 33 s upraveným vymezením dle parcel komunikací a s mírným prodloužením v návaznosti na LBC 20 (s redukovaným vymezením – viz výše)
LBK 15	lokální biokoridor	původní BK 32 s ohledem na stanovištní podmínky, aktuální stav využití a navrhovanou rozvojovou plochu bydlení vedený převážně v nové, podstatně přímější trase

kód	název	poznámka
LBK 16	lokální biokoridor	původní BK 31 (a částečně i BK 37) s dílčími úpravami vymezení dle parcelace a zčásti v nové trase při okraji areálu cihelny
LBK 17	lokální biokoridor	původní BK 30 s dílčími úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití a s prodloužením přes prostor původního biocentra BC 21 do LBC 24
LBK 18	lokální biokoridor	původní BK 29 s úpravami vymezení v návaznosti na LBC 24 a dle parcel nově stabilizované účelové komunikace
LBK 19	lokální biokoridor	zčásti původní BK 38 a zčásti prostor původního biocentra BC 19, s úpravami vymezení dle parcelace
LBK 20	lokální biokoridor	původní BK 39 s dílčími úpravami vymezení dle parcelace a aktuálního stavu využití
LBK 21	lokální biokoridor	původní BK 48 s úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití, návrhu ochranné hráze a parcelace
LBK 22	lokální biokoridor	původní BK 49 s dílčími úpravami vymezení dle parcelace, aktuálního stavu využití a rozmezí ploch využití území
LBK 23	lokální biokoridor	původní BK 50 s dílčími úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití
LBK 24	lokální biokoridor	původní BK 60 s propojením přes účelovou komunikaci na LBK 21 a s dílčí redukcí vymezení s ohledem na majetkoprávní poměry a aktuální stav využití
LBK 25	lokální biokoridor	původní BK 61
LBK 26	lokální biokoridor	původní BK 46 s dílčími úpravami vymezení dle parcelace, s dílčí změnou trasy podle skutečného vymezení areálu střelnice a s přeložkou úseku trasy v návaznosti na LBC 6 (kolem černovírského fortu, v souvislosti s úpravou vymezení LBC 6)
LBK 27	lokální biokoridor	původní BK 59
LBK 28	lokální biokoridor	nový LBK vymezený podél Oskavy (přesah z k.ú. Štarnov)
LBK 29	lokální biokoridor	nový LBK vymezený ve vazbě na tok Trusovky v prostoru původního BC 40 (v souvislosti se změnou vymezení BC 40 na RBC 270 Černovírský les – viz výše)
LBK 30	lokální biokoridor	z malé části původní BK 71 a zčásti prostor původního BC 52 (v souvislosti s novými vymezeními RBC 270 Černovírský les a LBC 32 – viz výše)
LBK 31	lokální biokoridor	původní BK 72 s úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití, majetkoprávních poměrů a parcelace
LBK 32	lokální biokoridor	původní BK 74 s dílčími úpravami vymezení podél stabilizovaných účelových komunikací a s částečným zkrácením v návaznosti na nově situované LBC 34 (viz výše)
LBK 33	lokální biokoridor	původní BK 73 s úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití a s oboustranným mírným prodloužením v návaznosti na nově situované LBC 34 a zmenšené LBC 35 (viz výše)
LBK 34	lokální biokoridor	původní BK 98 v návaznosti na zmenšené LBC 35 (viz výše) a s ohledem na územní rezervu pro průplav vedený převážně v nové, poněkud přímější trase
LBK 35	lokální biokoridor	původní BK 88 s úpravami vymezení dle aktuálního stavu využití a s ohledem na potřebnou šířku LBK (alespoň 15–20 m)
LBK 36	lokální biokoridor	původní biokoridor bez označení, s úpravou vymezení s ohledem na potřebnou šířku LBK (alespoň 15 m) a s prodloužením trasy v návaznosti na řešení ÚPD obcí Bukovany a Bystrovany
LBK 37	lokální biokoridor	původní BK 89 s úpravami vymezení s ohledem na majetkoprávní poměry, potřebnou šířku LBK (alespoň 15 m) a v návaznosti na řešení ÚPD obce Bukovany
LBK 38	lokální biokoridor	původní BK 83 převážně ve zcela nové trase vázané na souvislé lesní prostředí
LBK 39	lokální biokoridor	zčásti původní BK 84 a zčásti biokoridor ve zcela nové trase vedený důsledně ve vazbě na tok Lošovského potoka; přerušení biokoridoru v zastavěném území Lošova je dáno zatrubněním příslušného úseku toku bez reálné možnosti obnovy koryta

kód	název	poznámka
LBK 40	lokální biokoridor	nový LBK vedený důsledně ve vazbě na tok Lošovského potoka a navazující na řešení ÚPD obce Bukovany
LBK 41	lokální biokoridor	v zásadě nový LBK nahrazující původní BK 91 a podílející se na zapojení původně nepříliš vhodně izolovaného LBC 38 do systému
LBK 42	lokální biokoridor	v zásadě nový LBK nahrazující původní BK 91 a podílející se na zapojení původně nepříliš vhodně izolovaného LBC 38 do systému
LBK 43	lokální biokoridor	část původního BK 92 převážně ve zcela nové trase důsledně vázané na stanovištní podmínky zalesněných svahů údolí
LBK 44	lokální biokoridor	původní BK 93 s úpravami vymezení dle hranice řešeného území a s ohledem na potřebnou šířku LBK (alespoň 15–20 m)
LBK 45	lokální biokoridor	v zásadě část původního BK 92 ve zcela nové trase vyvolané rozsahem zastavěného území a zastavitelných ploch dle ÚPD obce Hlubočky
LBK 46	lokální biokoridor	původní BK 87 s úpravami vymezení (rozšíření) dle parcelace
LBK 47	lokální biokoridor	původní BK 85 v nové trase vázané převážně na okraj lesního komplexu
LBK 48	lokální biokoridor	původní BK 86 s mírným zkrácením v návaznosti na nově situované LBC 41 (viz výše)
LBK 49	lokální biokoridor	původní BK 81 s úpravami vymezení dle hranice řešeného území a s ohledem na potřebnou šířku LBK (alespoň 15–20 m)
LBK 50	lokální biokoridor	původní BK 80 s mírným prodloužením v návaznosti na nově situované LBC 43 (viz výše)
LBK 51	lokální biokoridor	zčásti původní biokoridor bez označení a zčásti biokoridor ve zcela nové trase vedený přes zalesněné rozvodí v návaznosti na řešení ÚPD obce Dolany
LBK 52	lokální biokoridor	původní biokoridor bez označení v nové trase vázané převážně na okraj lesního komplexu
LBK 53	lokální biokoridor	část původního BK 79 s úpravami (spíše redukcí) vymezení dle aktuálního stavu využití; nové přerušení biokoridoru v zastavěném území Radíkova je dáno zatrubněním příslušného úseku toku bez reálné možnosti obnovy koryta
LBK 54	lokální biokoridor	část původního BK 79 s úpravami vymezení (rozšíření) dle parcelace
LBK 55	lokální biokoridor	původní BK 84 převážně v nové trase důsledně vázané na bezejmenný přítok Lošovského potoka a jeho údolí
LBK 56	lokální biokoridor	původní biokoridor bez označení, s dílčím zkrácením trasy severně od ZOO v návaznosti na řešení ÚPD obce Dolany
LBK 57	lokální biokoridor	původní BK 109 v zásadě ve zcela nové trase vázané zejména na stávající účelové komunikace a okraj rozvojových ploch výroby a bydlení; nutné bude dořešení návaznosti na území obce Bystrovany (např. s využitím okraje dosud volné plochy s územní rezervou pro průplav)
LBK 58	lokální biokoridor	původní BK 110 v nové trase vázané zejména na stávající účelové komunikace a novou polohu LBC 48 (viz výše)
LBK 59	lokální biokoridor	zčásti původní BK 105, zčásti původní BK 106, zčásti prostor původního (z hlediska prostorových parametrů ne zcela nezbytného) biocentra BC 75 a zčásti prostor původního biocentra BC 76 (zmenšeného na LBC 49 – viz výše) s dílčími úpravami vymezení s ohledem na aktuální stav využití, majetkoprávní poměry a potřebnou šířku LBK (alespoň 15–20 m)
LBK 60	lokální biokoridor	část původního BK 107 s dílčími úpravami vymezení dle parcelace
LBK 61	lokální biokoridor	část původního BK 107 s dílčími úpravami vymezení dle parcelace
LBK 62	lokální biokoridor	v zásadě původní BK 37 posunutý s ohledem na plánovanou výrobní zónu na její severní okraj, k hranici území města
LBK 63	lokální biokoridor	propojuje biocentrum LBC 51 s lokálním biokoridorem LBK 15 podél silnice R46

Obr. D.159: Tabulka prvků ÚSES

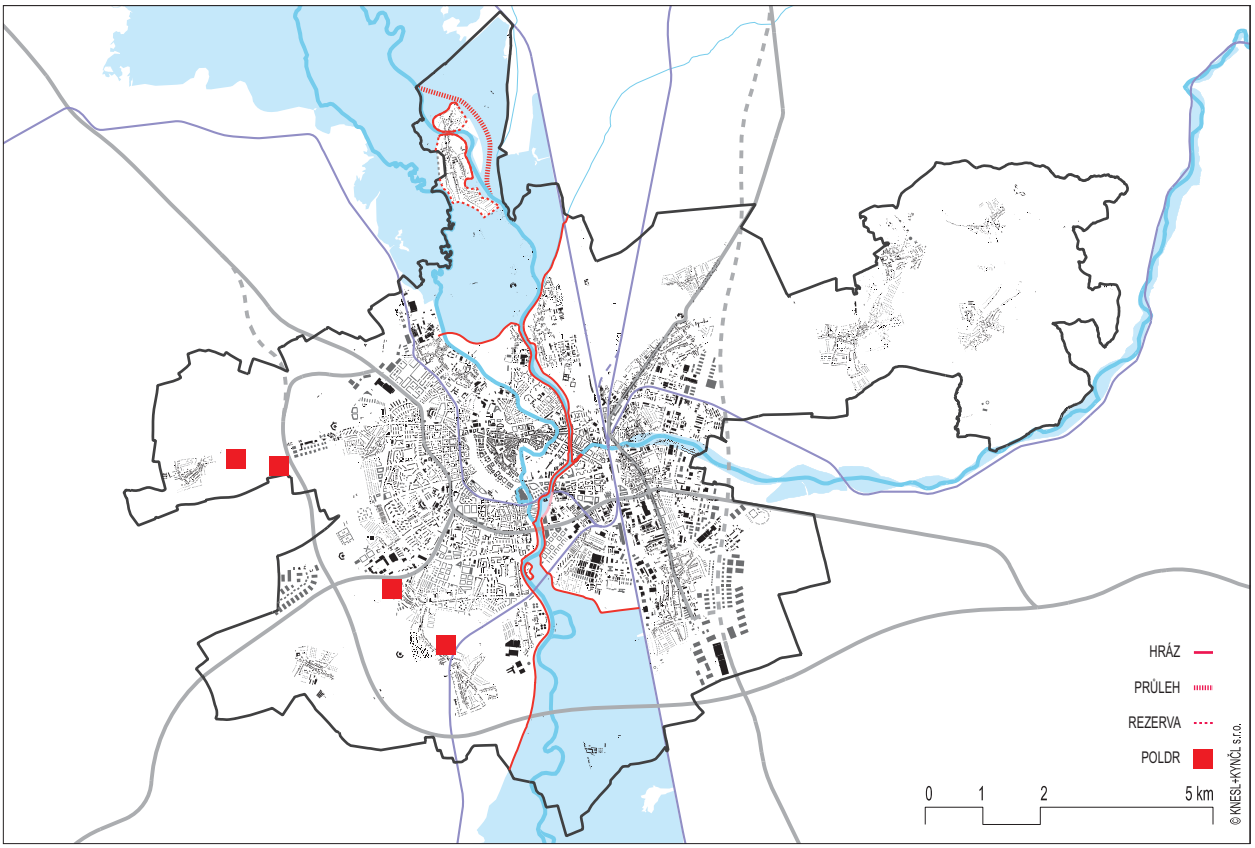
6.6. Koncepce prostupnosti krajiny

Viz Odůvodnění – koncepce veřejných prostranství, cyklistické dopravy, koncepce lesů, případně koncepce silniční dopravy a koncepce rekreace v krajině.

6.7. Koncepce protipovodňové ochrany

a) **Podklady:**

- DSP Protipovodňová ochrana Olomouce, II.A etapa (Pöyry Environment, a. s., 2009);
- DÚR Protipovodňová ochrana Olomouce, II.B etapa (Pöyry Environment, a. s., Zahrada Olomouc, 2008);
- Investiční záměr na ochranu m.č. Chomoutov (Aquatis, a. s., 2006);
- Koncepce vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 08/1996);
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Pöyry Environment, a. s., 03/2007);
- Studie opatření na ochranu před povodněmi realizovatelnými v krátkodobém horizontu (Hydroprojekt CZ, a. s., 2006);
- Studie protipovodňové ochrany na řece Bystřici (Aguatis, a. s., 2004);
- Studie protipovodňové ochrany Olomouce (Unie pro řeku Moravu, 2001);
- Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce (Löw a kol., 2003);
- Studie variantního řešení ochrany Chomoutova (Pöyry Environment, a. s., 2009);
- Technicko ekonomická studie protipovodňové ochrany (Aguatis, a. s., 2001);
- Technicko-ekonomická studie zvýšení kapacity řeky Moravy (Aguatis, a. s., 02/2001);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Výstupy konference Řeky pro život měst (Unie pro řeku Moravu, 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).



Obr. D.160: Schéma koncepce protipovodňové ochrany

b) **Současný stav a východiska řešení**

Velká část zastavěného území města Olomouce se nachází v údolní nivě řeky Moravy. Původní zástavba města byla situována na výše položených plochách, které nebyly ohrožovány povodněmi, a říční vody bylo využíváno v obranném systému města. S pozdějším růstem města však docházelo postupně k zastavování údolní nivy tak, že řeka Morava byla sevřena v novém centru do úzkého prostoru, kde zůstalo už jenom jednoduché koryto s šířkou v březích cca 30 m. Tento nepříznivý trend vývoje města určil v základních obrysech dnešní stav již v 19. století.

V průběhu 20. století byla Olomouc zasažena záplavami 11krát. Po povodních bylo koryto Moravy postupně upravováno na vyšší kapacitu, avšak další povodní byla opět kapacita řeky překonána. Poslední zvyšování kapacity Moravy bylo po povodni v roce 1981. Povodeň v červenci 1997 překonala všechny dosud historicky známé velké vody, když kulminace dosáhla v Olomouci $Q = 784\ m^3/s$.

Ochrana Olomouce s výjimkou Chomutova je navržena na průtok $Q = 650\ m^3/s$. Ochrana Chomoutova je navržena na padesátiletou vodu ($Q = 476\ m^3/s$) a územní rezerva vymezuje koridor ochranné protipovodňové hráze, kterou je možné ochránit Chomoutov na průtok $Q = 650\ m^3/s$.

Na území města není v současné době vyhlášena aktivní zóna záplavového území.

c) **Odůvodnění řešení**

Pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují trasy protipovodňového opatření a koncepční prvky poldr a průleh na plochách vodních a vodohospodářských. Dalšími nástroji Územního plánu pro zamezení negativních projevů záplav a erozí je vymezení ploch lesních a biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability (ÚSES), zeleň liniová a další.

Na základě shora uvedených podkladů je Územním plánem vymezen prvek protipovodňové opatření, který vytváří podmínky pro vybudování dostatečné protipovodňové ochrany na území města. Opatření je však nutné řešit komplexně na území celého povodí. Lokální realizace dané území neochrání.

Prvky koncepce protipovodňové ochrany jsou:

- **poldr**: určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení zajišťující ochranu města před povodněmi a podporu retenční schopnosti krajiny; v předmětné ploše nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů, jako jsou zejména hráze, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v předmětné ploše lze provozovat zemědělskou činnost, která však nesmí ohrozit retenční schopnosti krajiny;
- **průleh**: je součástí systému ochrany zastavěného území před povodněmi; určuje polohu průlehu a zahrnuje kromě vlastního suchého koryta a hrází i všechny technické a servisní aspekty jeho realizace i provozu.

Na základě shora uvedených podkladů je Územním plánem vymezen prvek protipovodňové opatření, který vytváří podmínky pro vybudování dostatečné protipovodňové ochrany na území města. Opatření je však nutné řešit komplexně na území celého povodí. Lokální realizace dané území neochrání.

V některých místech již výstavba protipovodňových opatření (hrází) proběhla – např. podél toku Trusovického potoka nebo v prostoru mimoúrovňové křižovatky R35 a silnice II/435. Pro celkovou funkčnost celého systému protipovodňových opatření v případě průtoku $650\ m^3/s$ je ale často nutná ještě jejich úprava – navýšení. Tyto úpravy je ale nutné zkoordinovat v rámci celého systému, aby z důvodu navýšení hrází na jednom místě nedošlo k rozlivům na jiných místech, kde k navýšení stávajících hrází / stěn dosud nedošlo. Celý systém je tedy v ÚP vymezen jako návrhový (vyjma prostoru kolem obtokového kanálu při Wittgensteinově ulici, který je již realizován v kompletní podobě).

Plochy s rozdílným způsobem využití (vodní a vodohospodářské) jsou v ÚP vymezeny pouze v případech, kde návrh protipovodňových opatření vyžaduje významný zábor nových pozemků nad rámec pozemků stávajících hrází a pozemků vodního toku. V případech předpokládané realizace protipovodňových stěn, které nemají významné územní nároky (především v zastavěném území nebo v jeho návaznosti), nejsou nové plochy vodní a vodohospodářské vymezeny, výstavba

stěn se odehraje na stávajících pozemcích vodního toku, případně na jejich hranici se sousedními pozemky.

Pro ochranu města před povodněmi jsou navrženy tyto prvky:

- PP-01: poldr na Stousce východně od zástavby Topolan;
- PP-02: průleh na levém břehu Moravy vedený severně a východně od zástavby Chomoutova;
- PP-03: protipovodňové opatření na západním okraji severní části Chomoutova;
- PP-04: protipovodňové opatření na východním okraji jižní části Chomoutova od mostu přes Moravu přes část Hrachoviska po severní hranu ulice Lužní;
- PP-05: protipovodňové opatření na hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru;
- PP-06: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu;
- PP-07: protipovodňové opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275;
- PP-08 protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města;
- PP-09: protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany;
- PP-10: poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavonín;
- PP-11: poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301;
- PP-12R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na východním a jižním okraji severní části Chomoutova;
- PP-13R: územní rezerva pro protipovodňové opatření kolem na západním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-14: poldr v povodí Stousky západně od silnice R35 u letiště Neředín;
- PP-16R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na jihovýchodním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-17: protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most;
- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270.

6.8. Koncepce protierozní ochrany

a) **Podklady:**

- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Kalivodová a kol., Olomouc, 2010);

b) **Současný stav a východiska řešení**

Velká část zemědělské půdy na území města je postižena půdní (vodní či větrnou) erozí. Hlavním východiskem pro řešení koncepce protierozní ochrany je Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce pořízená jako speciální podklad pro potřeby Územního plánu. Studie se zabývá řešením problematiky vodní eroze a navrhuje dvě varianty žádoucích protierozních opatření. Ve variantě A jde o systém agrotechnických, organizačních a biotechnických opatření. V rámci agrotechnických a organizačních protierozních opatření jsou vymezeny tři typy ploch – plochy, ve kterých je navrženo vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, plochy, ve kterých je navrženo použití protierozních agrotechnických postupů, a plochy s navrženým plošným ochranným zatravněním. V rámci biotechnických protierozních opatření jsou navrženy liniové prvky protierozní ochrany – protierozní meze, svodné záchytné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku

a zasakovací sedimentační travnaté pásy. Varianta B, doporučená jako vhodnější pro Územní plán, je založena na kombinaci uvedených biotechnických opatření s návrhy plošných ochranných zatravnění.

c) **Odůvodnění řešení**

Řešení koncepce protierozní ochrany vychází z varianty B výše uvedené studie protierozních opatření, s místními korekcemi tam, kde to bylo nutné s ohledem na celkové řešení územního plánu (např. v případech některých kolizí se zastavitelnými plochami). Doporučená biotechnická opatření jsou shrnuta do vymezených překryvných prvků protierozní opatření. Doporučená ochranná zatravnění vytvářejí samostatný překryvný prvek. Celková koncepce řešení zemědělské krajiny ovšem umožňuje umisťovat prvky protierozní ochrany i mimo plochy či linie daných překryvných prvků (např. v případě potřeby opatření proti větrné erozi), a to zejména v rámci ploch smíšených nezastavěného území.

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PE-01: ochranné zatravnění v k.ú. Radíkov;
- PE-02: protierozní opatření v k.ú. Radíkov;
- PE-03, PE-07, PE-10, PE-11, PE-12, PE-14, PE-15: ochranné zatravnění v k.ú. Lošov;
- PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-77, PE-78, PE-79, PE-80: protierozní opatření v k.ú. Lošov;
- PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84: protierozní opatření v k.ú. Droždín;
- PE-19, PE-25: ochranné zatravnění v k.ú. Droždín;
- PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30, PE-85: protierozní opatření v k.ú. Holice;
- PE-31, PE-32, PE-33: protierozní opatření v k.ú. Nemilany;
- PE-34, PE-35, PE-37, PE-38, PE-39, PE-40: protierozní opatření v k.ú. Slavonín;
- PE-41, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45, PE-46: protierozní opatření v k.ú. Nedvězí;
- PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64: protierozní opatření v k.ú. Topolany;
- PE-55, PE-57, PE-60, : ochranné zatravnění v k.ú. Topolany;
- PE-56: protierozní opatření v k.ú. Topolany a k.ú. Řepčín;
- PE-65: protierozní opatření v k.ú. Neředín a k.ú. Řepčín;
- PE-66, PE-67, PE-68, PE-69, PE-70: protierozní opatření v k.ú. Řepčín;
- PE-71: ochranné zatravnění v k.ú. Týneček;
- PE-72: protierozní opatření v k.ú. Týneček;
- PE-73: ochranné zatravnění v k.ú. Chválkovice a k.ú. Pavlovičky;
- PE-74: ochranné zatravnění v k.ú. Chválkovice;
- PE-75, PE-76: protierozní opatření v k.ú. Chválkovice.

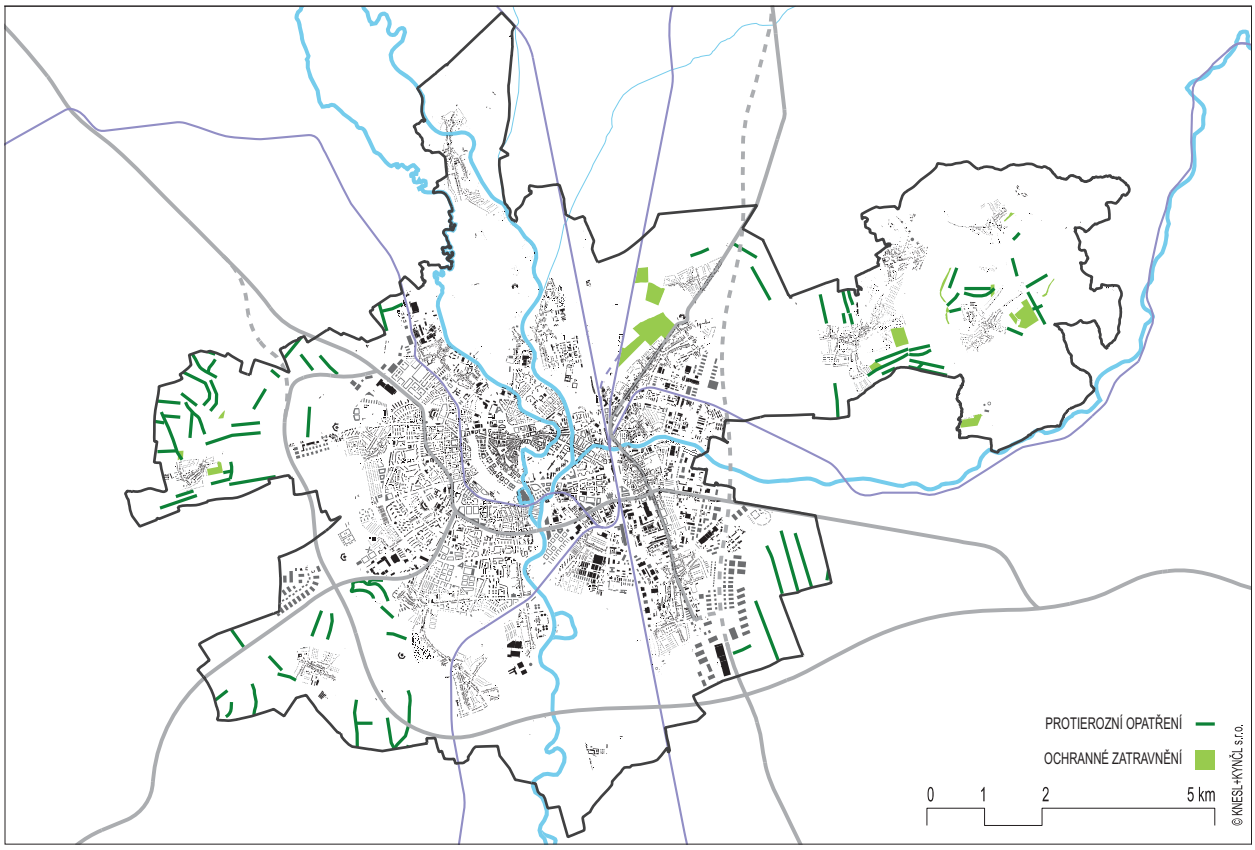
6.9. Koncepce hodnotných částí krajiny

a) **Podklady:**

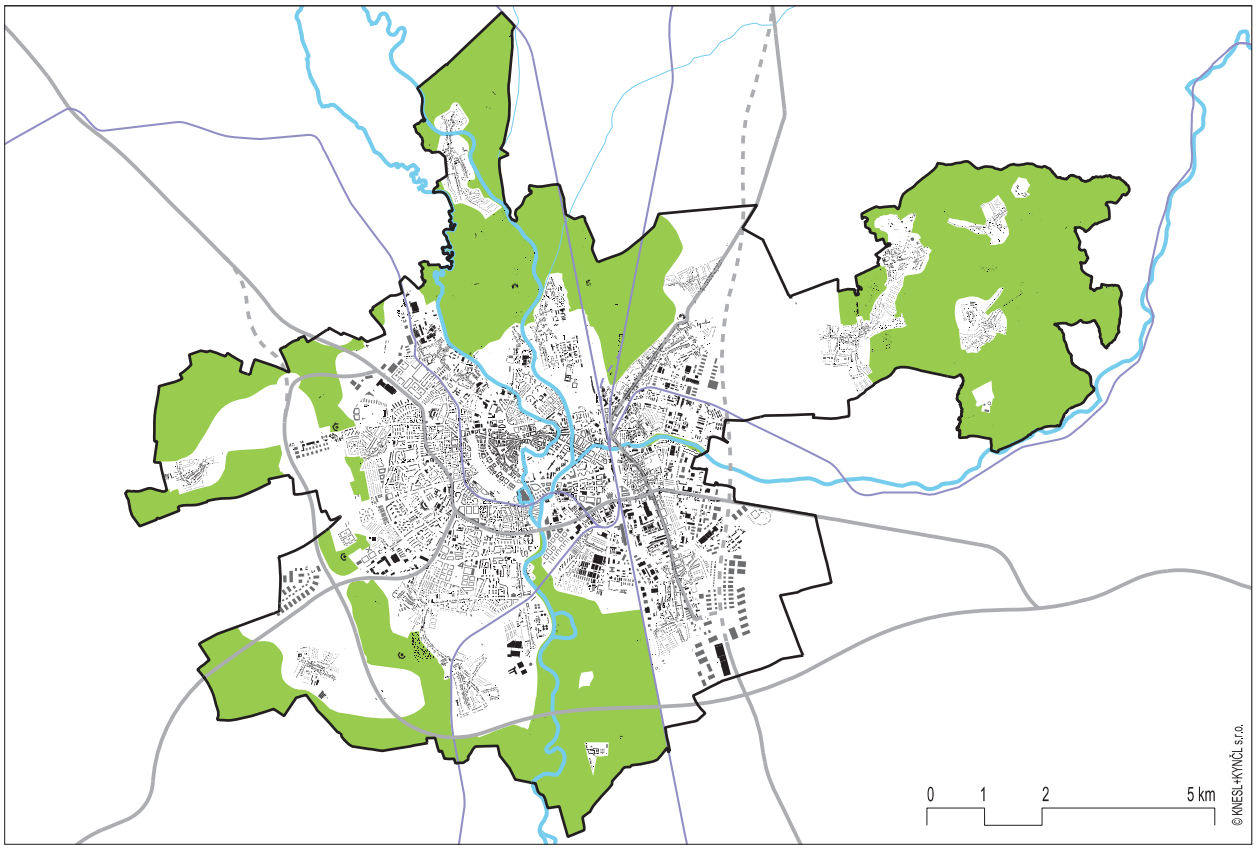
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s. r. o, 1998);
- Krajinářská studie Neředínského horizontu v Olomouci (ČVUT, Ivan Vorel a kol., 2011);
- Krajinná analýza nezastavěného území ve správním obvodu města Olomouce (Ing. Petr Kučera a kol., Ekologická dílna Brno, 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011).

b) **Současný stav a východiska**

Území města Olomouce je z pohledu krajinářského výrazně diferencované. Zastoupeny jsou z pohledu převažujících způsobů využití krajiny urbanizované, zemědělské, lesní i kombinované, z pohledu reliéfu krajiny nivní, pahorkatinné a okrajově i vrchovinné. Některým aspektům komponované krajiny města se věnuje Krajinná analýza nezastavěného území ve správním obvodu města Olomouce zpracovaná v roce 2007. Analýza se zabývá ekologickou zonací území, vylišením krajinných typů, hypsometrickou analýzou, nejvýznamnějšími pohledy a jejich prostorovými projevy, citlivostí území pro pohledový



Obr. D.161: Schéma koncepce protierozních opatření



Obr. D.162: Schéma koncepce hodnotných částí krajiny

impakt a vylišením extrémně významných území pro krajinný obraz města. Analýza nepokrývá ovšem celé správní území města a její specifické výsledky jsou pro účely ÚP použitelné spíše nepřímo, jako jeden z řady zohledňovaných podkladů.

c) **Odůvodnění řešení**

Hodnotné části krajiny jsou vymezeny v ekologicky a esteticky nejcennějších plochách volné krajiny na území města. Zahrnují jak plochy chráněné prostřednictvím přírodních územních limitů (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, lokality soustavy NATURA 2000 apod.), tak i plochy a linie dosud nechráněné, ovšem s nezastupitelným krajinotvorným významem (krajinné dominanty, pohledově exponované svahy, do města vstupující zelené klíny, zelené horizonty, významnější trvalé vegetační formace, rekreačně cenná území apod.).

Hodnotná část krajiny je vymezena ve výkrese I/02.4. Do ploch hodnotných částí krajiny nelze umisťovat stavby a zařízení trvale či dlouhodobě snižující estetickou hodnotu krajiny a její využití pro rekreační účely. V případě změn ÚP nelze do ploch hodnotných částí krajiny umisťovat zastavitelné plochy.

Tzv. rekreačně-přírodní prstenec (nebo také 2. zelený polookruh, což je reminiscence na polookruh historických Smetanových, Čechových a Bezručových sadů) zahrnuje několik druhů ploch s rozdílným způsobem využití a několik druhů překryvných prvků. Tvoří spojitý systém především nezastavěného území spojující severní partie města s jižními a zároveň obcházející město ze západu.

Rekreačně-přírodní prstenec je vymezen ve výkrese I/02.4 a zahrnuje tyto plochy:

- plochy veřejné rekreace (R): 12/047N, 12/045K, 12/136K, 12/100K, 12/099K, 12/140K, 12/098K, 27/127K, 28/052K, 28/038R, 15/132R, 15/127K, 15/064K, 15/149K, 15/072R, 15/054K, 15/056K, 15/052R, 15/028K, 15/046S, 16/130K, 16/083N, 16/080K, 16/160K, 06/090K;
- plochy zemědělské (N): 12/111N, 12/132K, 27/123K, 27/112N, 27/115N, 27/118N, 27/107N, 27/106R, 27/074N, 27/070N, 28/071N, 28/068K, 27/066N, 27/027N, 27/016N, 28/043N, 28/048N, 28/040N, 28/036N, 28/033K, 28/032R, 28/031N, 28/028K, 28/026N, 28/012K, 28/127N, 15/142N, 15/141N, 15/140N, 15/084N, 15/067N, 15/066N, 16/132N, 16/139N, 16/097K, 16/128N, 16/146N, 16/122K, 16/085N, 16/148N (část plochy), 16/089N, 16/161N, 16/162N, 16/075N, 17/031N, 17/033K, 17/034N, 17/035N, 17/036N, 17/053N, 17/054N, 17/004N, 17/005N, 17/008N, 17/013N (část plochy), 17/011K, 17/010N;
- plochy veřejného vybavení (O): 12/102P, 28/039S, 15/047S, 15/131S, 16/131P, 16/140S, 16/084S, 16/082S, 16/081S, 17/001S;
- plochy lesní (L): 12/106K, 28/045K, 28/046N, 28/047K, 28/050N, 28/051N, 28/056K, 28/138N, 15/053N, 16/147N, 16/086N, 17/032N;
- plochy vodní a vodohospodářské (W):12/139N, 12/141N, 12/131N, 12/134K, 12/135N, 27/124N, 27/128K, 17/050N, 17/051K, 17/052K, 17/042N;
- plochy individuální rekreace (Z): 28/029S, 17/030S, 17/006S;
- plochy smíšené obytné (B): 28/137S;
- související plochy nebo části ploch dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství;
- související překryvné prvky pěší propojení a cyklistické komunikace – hlavní a doplňkové, které zaručují jeho spojitost a prostupnost.

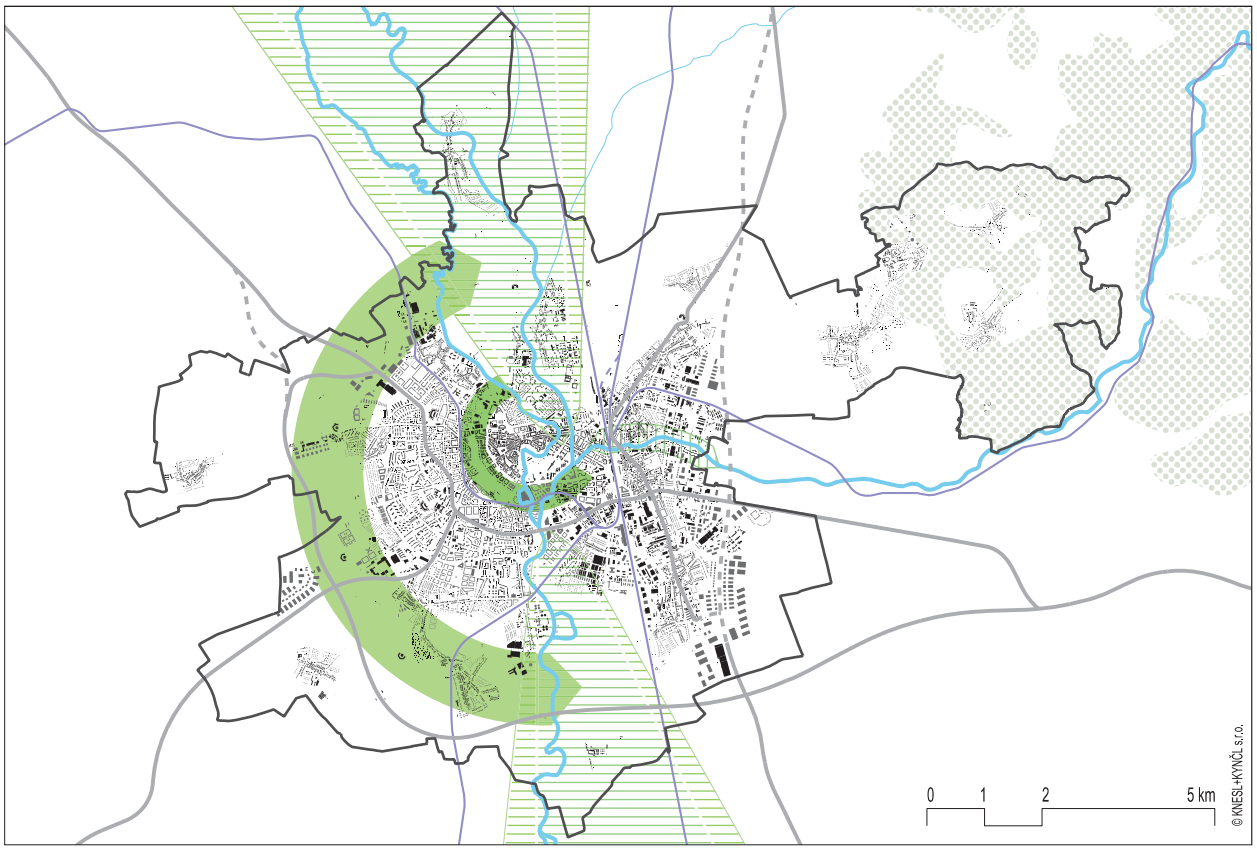
6.10. Koncepce dobývání nerostů

a) **Podklady:**

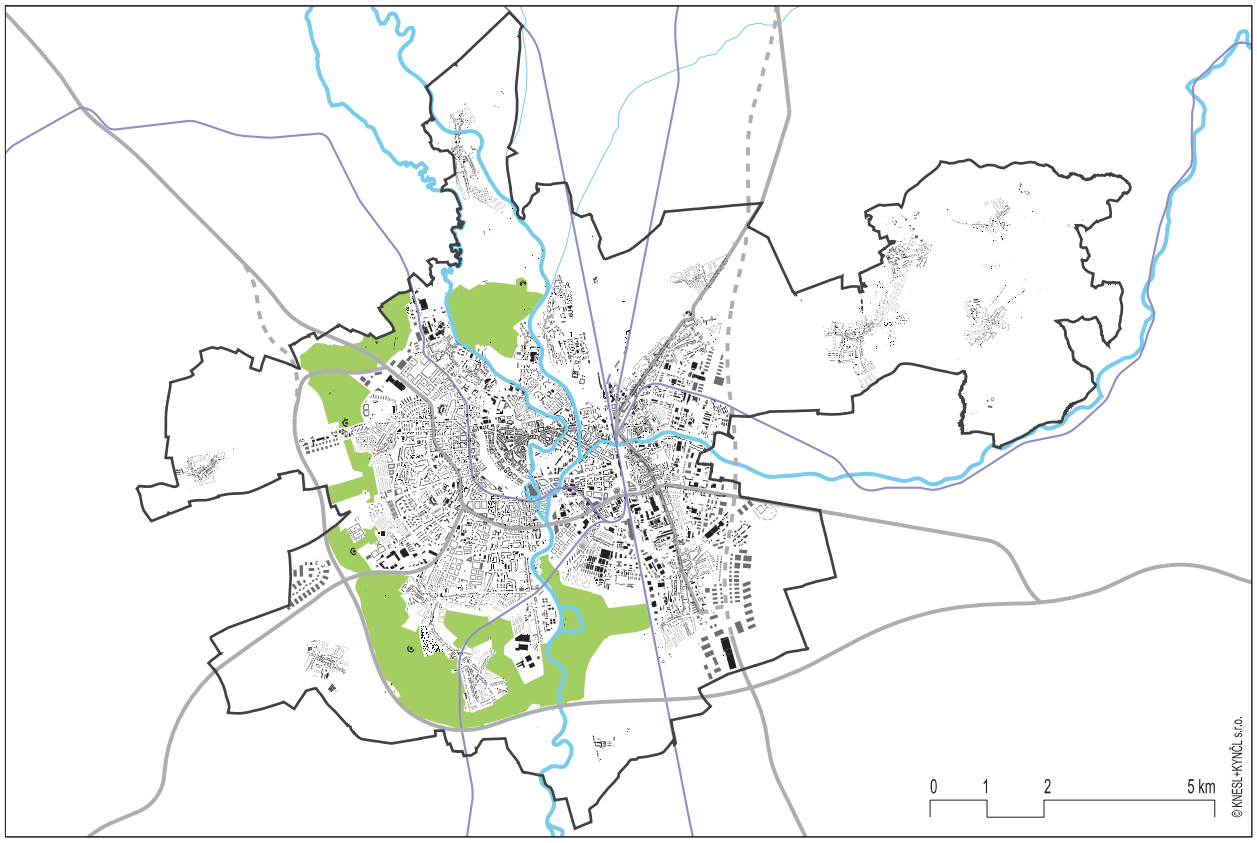
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (2010);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje (Urbanistické středisko Brno, s. r. o., 2009).

b) **Stav území a východiska řešení**

Na území města Olomouce se nachází dobývací prostor e.č. 70724 s názvem Olomouc – Nová Ulice.



Obr. D.163: Schéma novodobého zeleného prstence, zelených klínů a lesního komplexu na Svatém Kopečku



Obr. D.164: Schéma rekreačně-přírodního prstence

Na území města Olomouce se nacházejí tato výhradní ložiska:

- výhradní ložisko e.č. B 3132100 s názvem Olomouc – Nová Ulice;
- výhradní ložisko e.č. B 3191000 s názvem Hněvotín;
- výhradní ložisko e.č. B 3190900 s názvem Bystročice.

Na území města Olomouce se nacházejí tato chráněná ložisková území:

- chráněné ložiskové území e.č. 13210000 s názvem Olomouc – Nová Ulice;
- chráněné ložiskové území e.č. 19090000 s názvem Bystročice;
- chráněné ložiskové území e.č. 19100000 s názvem Hněvotín I.

Na území města nacházejí tato nevýhradní ložiska a schválené prognózy:

- nevýhradní ložisko Černovír e.č. D 3197800;
- nevýhradní ložisko Kožušany – Slavonín e.č. D 3088200 (2 plochy);
- schválený prognózní zdroj Hněvotín e.č. P 9057100;
- schválený prognózní zdroj Nemilany e.č. Q 910080.

Jednou z hospodářských priorit ZÚR OK je stanovení podmínek pro přípravu a využití místních zdrojů nerostných surovin. Jednou z priorit oblasti nerostných surovin je orientovat těžbu nerostných surovin do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady.

V Zadání Územního plánu nebyly stanoveny požadavky na vymezování ploch, které by umožňovaly těžbu nerostných surovin.

Územní plán zajišťuje ochranu výhradních ložisek nerostných surovin. V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, jsou respektována chráněná ložisková území a není ohrožena vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin.

c) **Odůvodnění řešení**

Územní plán nestanovuje plochy, které by umožňovaly těžbu nerostných surovin.

Koncepce dobývání nerostů spočívá ve vymezení ložisek nerostných surovin především jako ploch v nezastavěném území, tudíž není ohrožena jejich budoucí vytěžitelnost. V případě, že Územní plán vymezuje na některých ložiscích zastavitelné plochy, je pro tyto plochy určeno tzv. pořadí změn v území (etapizace), které umožňuje výstavbu až po po zrušení této zákonné ochrany. Týká se to části výhradního ložiska Olomouc–Nová Ulice, e.č. B 3132100.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Východiska

Dle § 2, odst. 1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v Územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Pro takovou plochu jsou stanoveny podmínky s určením jejich využití dle přílohy č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se řešené území člení Územním plánem na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, a pro tyto plochy určuje Územní plán v bodě 7. výrokové části způsob jejich využití.

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití

Město Olomouc je jedním z největších měst v České republice, a to jak počtem obyvatel, tak i rozlohou. Aby byla zachována přehlednost a srozumitelnost dokumentu pro takto rozsáhlý celek, musí se stanovení koncepce rozvoje města z hlediska územního plánování a nastavení regulací odehrávat v obecnější rovině než při zpracovávání územních plánů malých sídel. Především z těchto důvodů je pro Olomouc zvolena metodika zpracování, která využívá pro popis území města pouze 11 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území, která je tak dobře patrna při pohledu na Hlavní výkres. Těchto 11 druhů ploch lze rozdělit do třech skupin:

a) Pět z těchto ploch jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro veřejnou infrastrukturu:
   - plochy veřejného vybavení (O) vymezené především pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení určené zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (např. školy, divadla, nemocnice apod.) a obsluhující sídlo;
   - plochy veřejné rekreace (R) vymezené především pro zajištění pozemků pro parky a další veřejně přístupné „zelené“ plochy obsluhující sídlo;
   - plochy dopravní infrastruktury (D) vymezené především pro zajištění pozemků pro nadřazenou dopravní síť města obsluhující sídlo a zaručující jeho spojení s okolím.
   - plochy veřejných prostranství (P) vymezené př edevším pro zajištění pozemků ulic, náměstí, chodníků apod. obsluhující sídlo zaručující jeho prostupnost.
   - plochy technické infrastruktury (T) vymezené především pro zajištění pozemků a tras technických sítí obsluhující sídlo.

b) Tři z těchto ploch jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek především pro privátní využívání území, a to pro bydlení, práci a rekreaci:
   - plochy smíšené obytné (B) vymezené především pro zajištění pozemků pro bytové a rodinné domy a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby měst;
   - plochy smíšené výrobní (V) vymezené především pro zajištění pozemků staveb pro výrobu a administrativu a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti komerčních území jakožto jednoho z hlavních principů stavby měst;
   - plochy individuální rekreace (Z) vymezené především pro zajištění pozemků pro zahrádkářské nebo rekreační chaty, tj. pro zajištění specifické soukromé rekreace v sídle;

c) Další tři druhy ploch jsou vymezeny pro stanovení koncepce uspořádání především krajiny a nezastavěného území:
   - plochy pro zemědělství (N) vymezené především pro zajištění pozemků zemědělského půdního fondu včetně remízů a alejí zaručující podmínky pro ochranu těchto pozemků, průchodnost území a jeho příznivý krajinný ráz;
   - plochy lesní (L) vymezené především pro zajištění pozemků lesů;
   - plochy vodní a vodohospodářské (W) vymezené především pro zajištění vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a plopch, případně pozemků pro porotipovodňová opatření.

Podmínky využití ploch

a) **hlavní využití**, tj. pozemky, pro které je plocha primárně určena; pro tyto pozemky musí být plocha využita zpravidla více jak z 50 % její výměry, jak je patrno z Přílohy č. 7, odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde je napsáno, že se pro plochy stanoví „podmínky (...) převažujícího účelu využití (hlavní využití)"; v případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být především zajištěna jejich prostupnost územím; některé plochy (zejména smíšené) nemají ze své podstaty stanovené hlavní využití – pro plochy smíšené obytné a smíšené nezastavěného území není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti zástavby či krajiny;

b) **přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití, bude s ním slučitelné nebo související nebo zlepší jeho podmínky využití; jako specifický případ přípustného využití se u některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití určují pozemky, stavby a zařízení přípustné pouze na konkrétních plochách (např. pozemky veřejných pohřebišť, které jsou přípustné pouze na vyjmenovaných plochách veřejného vybavení); Formulace „sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem" znamená, že záměr je třeba posuzovat z hlediska potřeb příslušné plochy a s ní souvisejícího území nebo z hlediska potenciálu tohoto území. Soulad s charakterem území je třeba posuzovat z hlediska jeho urbanistické struktury, objemového a architektonického řešení staveb, charakteru veřejných prostranství a způsobu užívání staveb.

c) **podmíněně přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití, bude s ním slučitelné nebo související nebo zlepší jeho podmínky využití a zároveň vyhoví stanoveným podmínkám. Bez jejichž splnění nelze stavby či zařízení v nich vyjmenované povolit.

d) **nepřípustné využití** je především takové využití, které není v souladu s požadavky na vymezování ploch vyhlášky č. 501/2006 Sb., a obsahuje rovněž ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení i jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle odst. 1, písm f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

e) **podmínky prostorového uspořádání,** které jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. výrokové části a případně určeny pro konkrétní plochy v jeho Příloze č. 1 (Tabulka ploch) v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona a Přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. ; jsou to:

- maximální výška zástavby, včetně příkladů regulace maximální výšky zobrazené na Obr. A.003–A.004).
- zastavěnost, včetně schématu výpočtu zastavěnosti a referenčních příkladů z Olomouce na podkladu vybraných struktur zástavby
- struktura zástavby, včetně referenčních příkladů vybraných struktur zástavby z Olomouce).
- minimální podíl zeleně

Příloha č. 1 (Tabulka ploch) rovněž obsahuje:

- zpřesnění podmínek využití, které určuje možné využití plochy pro specifické pozemky tak, jak je umožňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, nebo které určují využití plochu pouze pro specifické pozemky, tak, jak je umožňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; například je-li plocha v tomto sloupci specifikována výrazem „bioplyn" znamená to, že pozemky bioplynových stanic lze na této ploše umisťovat; na ploše však lze umisťovat i další pozemky ve shodě s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití (případně dalšími podmínkami vyplývající z Územního plánu); například je-li plocha v tomto sloupci specifikována výrazem „ČOV", který určuje využití dané plochy pouze pro pozemky čistíren odpadních vod, lze na této ploše umisťovat pouze tyto pozemky.
- poznámky, které uvádí informace o podmínkách využití stanovených Územním plánem, respektive opakují vybraná ustanovení Územního plánu.

Podmínky využití ploch nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové využití, které je obsahem jiné podmínky.

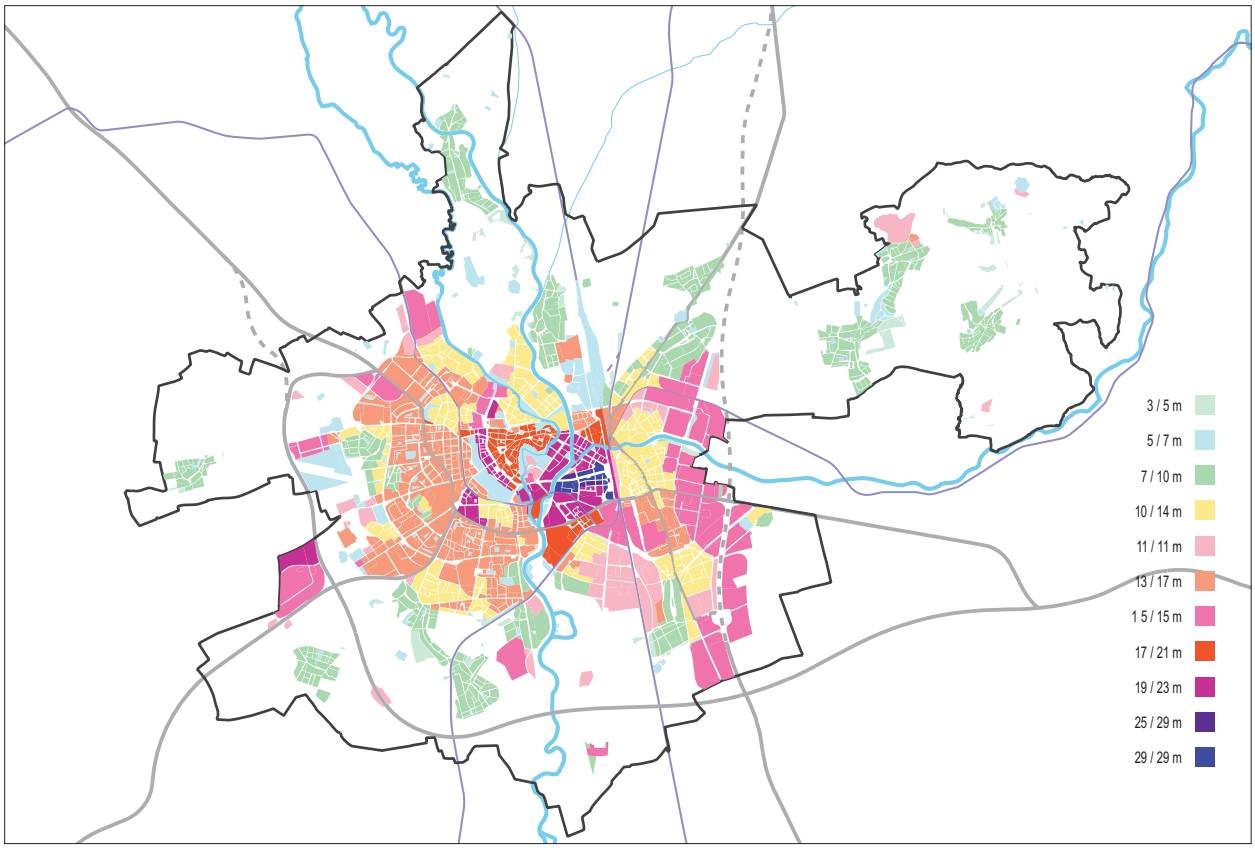
Stanovení hrubé podlažní plochy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahuje na jednu tuto plochu.

Prostorové uspořádání

V souladu s § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona a Přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky 500/2006 Sb. se stanovují podmínky prostorového uspořádání území. Vychází z těchto podkladů:

- Analýza hodnot území Olomouc (Atelier Archplan Ostrava, s. r. o., 2007);
- Analýza prostorové struktury města Olomouc (třiarchitekti, Ing. arch. D. Mareš, Praha, 2008);
- Koncepce prostorové regulace / výškového zónování (třiarchitekti, Ing. arch. D. Mareš, Praha, 2009);
- Krajinná analýza nezastavěného území ve správním obvodu města Olomouce (Ekologická dílna Brno, Ing. Petr Kučera, 2007);
- Krajinářská studie Neředínského horizontu v Olomouci (ČVUT, Ivan Vorel a kol., 2011);
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO11 na území Olomouckého kraje" (LÖW & spol., s. r. o., 2009);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 1998);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- a další územně plánovací podklady a dokumenty.

Působení prostorového uspořádání sídla je jedním ze základních principů architektury. Krajina, v níž je zasazeno město Olomouc, je mírně zvlněná rovina, jejíž osou je niva řeky Moravy. Středobodem řešeného území je poměrně rozsáhlý ostroh, na němž leží historické jádro Olomouce. Cca 7 km východně vyrůstá z této roviny svah Hrubého Jeseníku s vrcholem Svatý Kopeček. Na jeho temeni dominuje celému východnímu obzoru církevní komplex premonstrátského kláštera s chrámem Navštívění Panny Marie. Cca 3 km západně od historického jádra se zvedá terénní vlna – hřbet, který lemuje západní hranici města v délce cca 6 km na jehož hřebeni jsou vystavěny fortové pevnosti. Mezi nimi a historickým jádrem se nachází nejvýznamnější koncentrace rezidenční zástavby tvořená pestrou směsí různých typů zástavby od blokové zástavby u centra (úřednická čtvrť) až po sídlištní volný typ zástavby (např. sídliště Povel, Nová Ulice). Paralelně s řekou Moravou území protíná železniční koridor,



Obr. D.165: Schéma výškové regulace

jehož hlavní nádraží tvoří východní hranici rozšiřujícího se městského centra. Východně od nádraží se rozkládá nižší obytná zástavba soustředěná podél osy ulic Chválkovické – Rolsberské – Přerovské smíchaná s rozsáhlými průmyslovými a skladovacími areály.

Pro území MPR je rovněž stanovena výšková regulace, která je zpodrobněna v platném regulačním plánu MPR.

Prověření výškové regulace ve městě bylo provedeno tímto postupem: nově uvažované objekty (v zastavitelných či přestavbových plochách) byly vymodelovány a zasazeny do 3D modelu stávajících budov a 3D modelu terénu Olomouce a následně vloženy do fotografií z exponovaných míst (viz obr. D.029–D.083). Tyto zákresy byly posouzeny a vyhodnoceny jako vyhovující nebo bylo přikročeno k úpravě výškových hladin tak, aby bylo zaručeno budoucí vyvážené prostorové uspořádání území. Výsledné maximální výškové hladiny byly přeneseny do Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) a do Přílohy č. 1 (Tabulka ploch).

Výšková regulace zástavby

Z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé je Územním plánem stanovena výšková regulace zástavby. Výškovou regulaci zástavby tvoří:

Maximální výška zástavby je stanovena v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) a zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

Maximální výška zástavby je určena pro tyto druhy ploch:

- pro plochy smíšené obytné (B);
- pro plochy smíšené výrobní (V);
- pro zastavěné, přestavbové a zastavitelné plochy veřejné rekreace (R), tj. především pro parky tak, aby byly případné stavby určené k vybavení těchto veřejných prostranství rovněž výškově limitované;
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy veřejného vybavení (O);
- vybrané plochy dopravní infrastruktury (D), např. hlavní nádraží, vozovna HD apod.;
- plochy technické infrastruktury (T).

Pro schéma výškové regulace bylo stanoveno 11 výškových hladin, z nichž každá vychází z obvyklých konstrukčních výšek obytných, administrativních a výrobních objektů. Maximální výška je stanovena tak, aby optimálně vyhověla stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží. K této výšce je připočtena dostatečná rezerva tak, aby bylo umožněno nestandardní řešení způsobené například terénem, přitom ale nemohlo umožňovat výstavbu o jednu hladinu vyšší (např. při obvyklé konstrukční výšce 3 m pro přízemní patro stavby pro bydlení je nastavena výšková hladina 5 m k římse, která umožňuje dostatečnou rezervu v návrhu, ale neumožňuje již výstavbu dvou standardních podlaží).

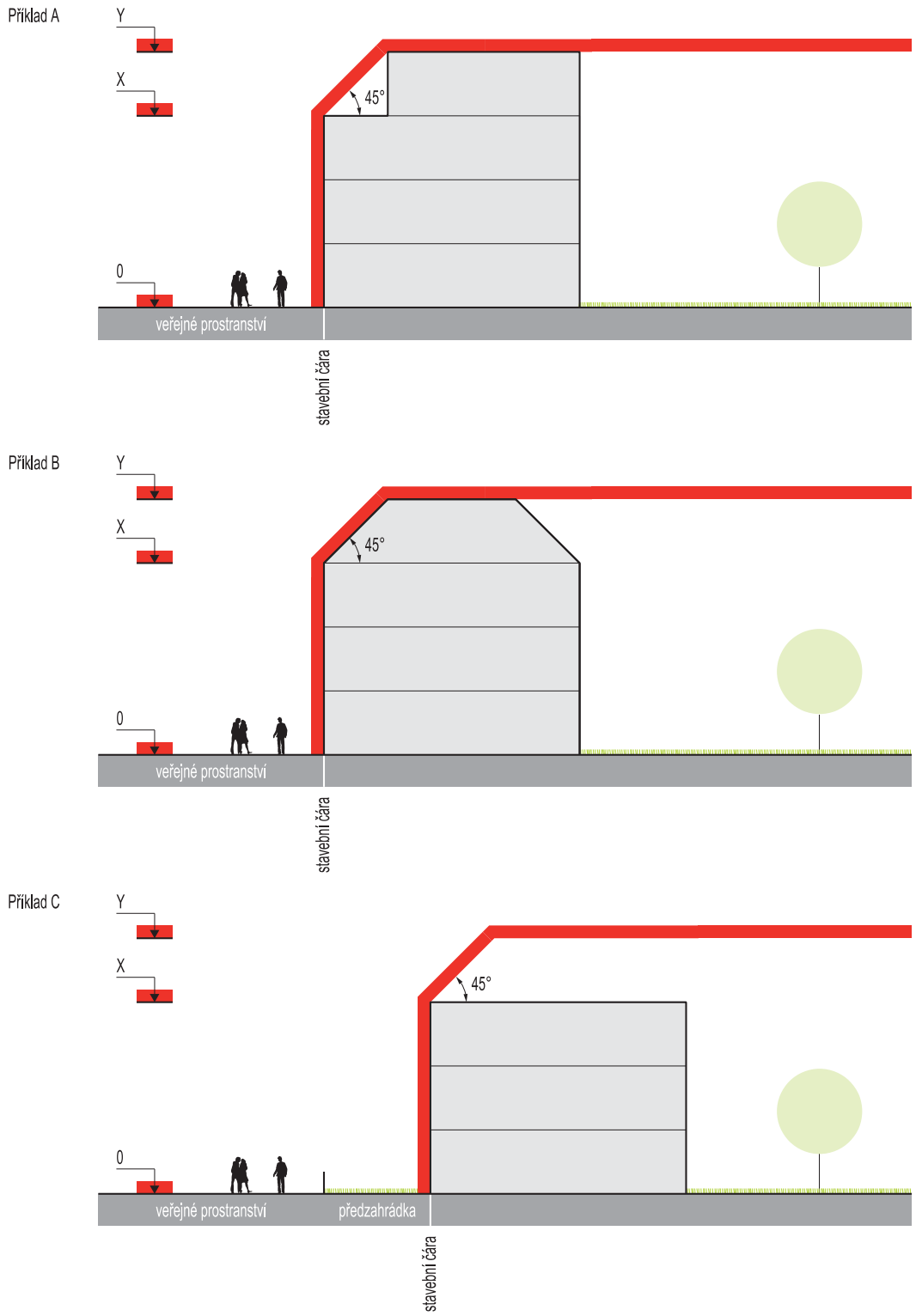
V případě zahrádkářských a rekreačních chat se maximální výška stanovuje v nejvyšší úrovni původního terénu při obvodu stavby (viz příklad F na obr. D.167). V ostatních případech se stanovuje od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo v případě ztížených terénních podmínek (viz příklad E obr. D.167 odůvodnění ÚP) od nejnižší úrovně původního terénu při obvodu stavby orientovaném k nejbližšímu veřejnému prostranství, přičemž nereguluje podzemní podlaží:

Ve vybraných plochách může být maximální výška zástavby upravena (zpřesněna) prostřednictvím zpřesnění podmínek využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) a také zakreslením příslušné značky ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). Výsledkem může být specifická úprava řešící konkrétní požadavek v dané ploše (např. výšku technologických zařízení), pro který by jinak nebylo možné stanovit podmínky v rámci standardních výškových hladin.

Přehled a odůvodnění jednotlivých standardních výškových hladin:

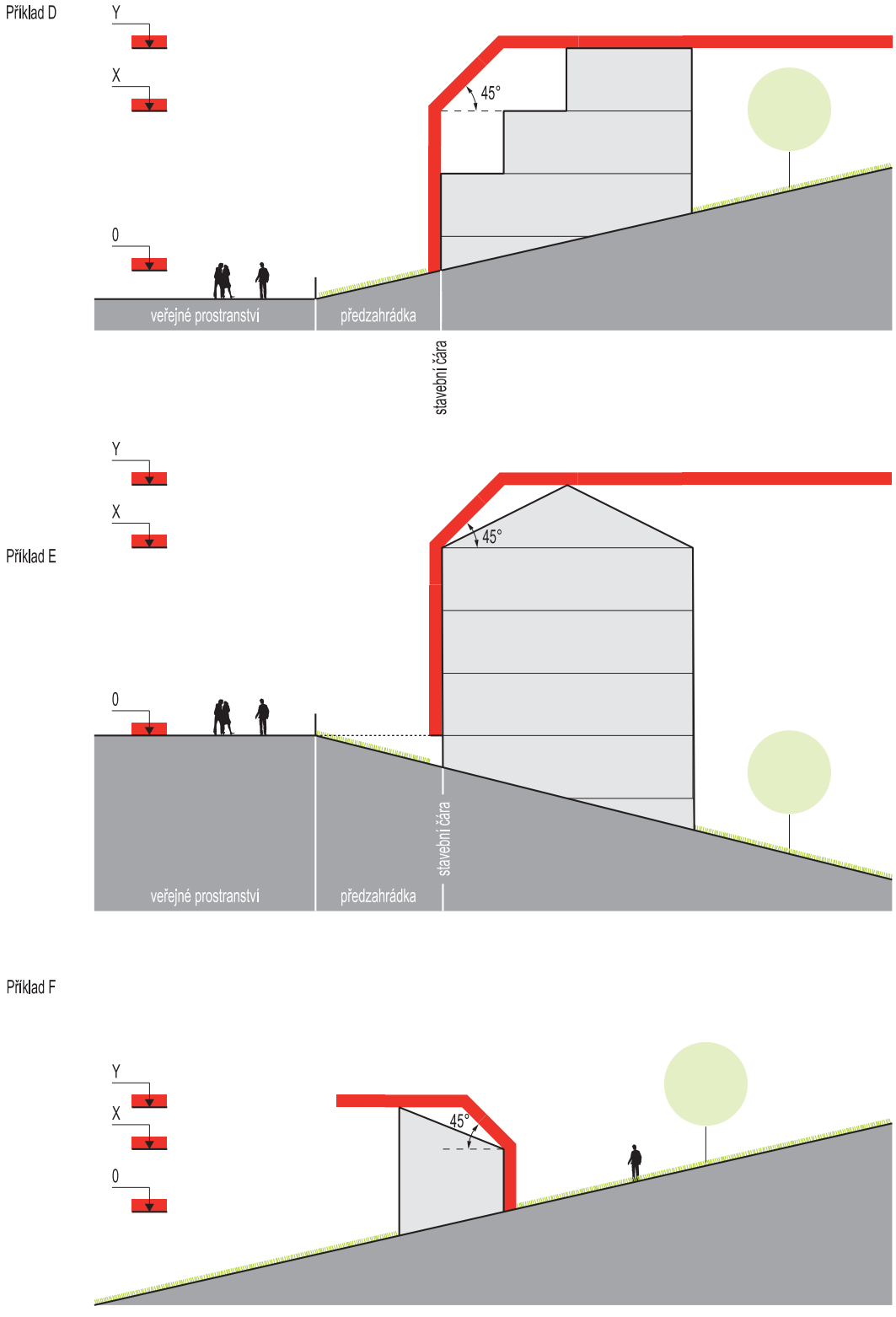
- výšková hladina 3/5 m je obecně koncipována pro stavby s jedním nadzemním podlaží a podkrovím pod úhlem 45° pro zahrádkářské a rekreační chaty;
- výšková hladina 5/7 m je obecně koncipována pro stavby s jedním nadzemním podlaží a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;

X/Y (m) – maximální výška zástavby
X – maximální výška římsy
Y – maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°



Obr. D.166: Schéma výpočtu výšky I.

X/Y (m) – maximální výška zástavby
X – maximální výška římsy
Y – maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°



Obr. D.167: Schéma výpočtu maximální výšky II (příklad F platí pro zahrádkářské a rekreační chaty).

- výšková hladina 7/10 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 11/11 m je obecně koncipována zejména pro stavby občanského vybavení pro obchod či tělovýchovu a sport, případně i výrobu a skladování;
- výšková hladina 10/14 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně třemi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 13/17 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 15/15 m je obecně koncipována zejména pro stavby pro výrobu či skladování,
- výšková hladina 17/21 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně pěti nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 19/23 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně šesti nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 25/29 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně osmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°;
- výšková hladina 29/29 m je obecně koncipována pro stavby s maximálně devíti nadzemními podlažími, včetně podkroví.

Maximální výška je limit složený ze dvou složek ve tvaru x/y:

x maximální výška římsy nebo okapní hrany (tato hodnota má zásadní vliv na vnímání výškové úrovně přilehlého veřejného prostranství); pro zachování typologické rozmanitosti sídla se za vyhovující považují stavební prvky na maximálně jedné třetině obvodu stavby orientované k nejbližšímu veřejnému prostranství, které dosahují stanovené maximální výšky hřebene střechy (či ustoupeného patra pod úhlem 45°), např. vikýře, arkýře, nároží apod.;

y maximální výška hřebene střechy či ustoupeného patra pod úhlem 45° (tato výška umožňuje výstavbu dalšího patra či ustoupeného podlaží, přičemž neohrožuje optimální světelné podmínky přilehlého veřejného prostranství, takže nedochází k jeho nadměrnému zastínění); v některých případech jsou stanoveny obě obě hodnoty stejné; hodnota odpovídající maximální výšce, včetně ustoupeného podlaží či hřebene střechy (tato hodnota je určující pro vnímání města z dálkových pohledů).

Příklady stanovení maximální výšky jsou názorně uvedeny v obr. D.166: Schéma výpočtu maximální výšky I. a obr. D.167: Schéma výpočtu maximální výšky II.

Maximální výšky zástavby v řešeném území byly prověřeny z míst důležitých pohledů a v některých případech také z dalších veřejně přístupných míst (viz obr. D.079 – D.083).

V odůvodněných případech bylo omezeno možné zvýšení části stavby nad stanovenou základní výškovou úroveň (tato možnost vyplývá z bodu 7.12.2 a) výrokové části Územního plánu pro území podél městských tříd a území subcenter), a to především z důvodu možného omezení průhledů na stávající významné městské dominanty (především chrám sv. Václava a klášter Hradisko). Další stávající výškové stavby jsou respektovány (např. věže kostelů, výškový objekt RCO, výškový objekt BEA Centra při třídě Kosmonautů).

Zastavěnost

Z důvodů optimálního rozvržení nově navržené zástavby a zatížení území je Územním plánem stanovena pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb tzv. zastavěnost, tj. procento zastavění, které je stanoveno v Příloze č. 1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch).

Zastavěnost udává poměr zastavěné části plochy ku celkové rozloze této plochy vyjádřený v procentech, přičemž zastavěnou částí plochy se míní součet výměr půdorysů všech budov nad úrovní terénu (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.); v dané ploše lze zastavět území udané maximální hodnoty případně v rozmezí udaných hodnot.

Uvedené příklady v Odůvodnění Územního plánu jsou uváděny jako netto (tj. bez započtení okolních veřejných prostranství) a brutto (tj. se započtením okolních veřejných prostranství). **Určené zastavěnosti v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch) odpovídá výpočet netto.**

V případě lokalit určených k podrobnějšímu prověření územními studiemi a které tudíž v sobě zahrnují velké procento veřejných prostranství bez adekvátního vymezení v Územním plánu, je hodnota zastavěnosti pro takováto území nastavena tak, aby odpovídala hodnotám stanoveným pro plochy obklopené kompletními veřejnými prostranstvími.

Struktura zástavby

Z důvodu návaznosti nové zástavby na stávající zástavbu a především kvůli optimálnímu nastavení vztahu nové zástavby k veřejným prostranstvím stanovuje ÚP v Příloze č.1 výrokové části Územního plánu (Tabulka ploch) pro rozvojové plochy šest typů struktury zástavby pro vybrané druhy ploch. Tyto typy struktur vycházejí ze stávajících olomouckých typů struktury zástavby.

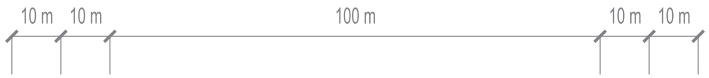
- **a** areálový typ: zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem; plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry; jeho součástí jsou také pozemky provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření a pozemky zeleně;
- **b** blokový typ: druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; v případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku; hustě zastavěným vnitroblokem se přibližuje k typu kompaktní rostlé městské zástavby; podtypem blokové zástavby je tzv. kobercová zástavba, což je zpravidla soubor pozemků s vysokou hustotou zastavěnosti zejména stavbami pro bydlení (např. atriové nebo terasové domy);
- **m** kompaktní rostlý městský typ: druh struktury zástavby vyskytující se zpravidla v historickém jádru města, případně v jeho bezprostředním okolí; vnitroblok takové zástavby je zpravidla velmi hustě zastavěn; vnější hrana zástavby bloku bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím; stavební čára je zpravidla kompaktní; funkční využití typu je většinou smíšené;
- **s** solitérní typ: druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak definována ze všech stran ulicemi; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného" veřejného prostranství, jedná se o sídlištní zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
- **p** sídlištní volný typ: druh bytové zástavby vznikající hlavně v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií; je to soubor solitérních zpravidla bytových domů zasazených do veřejného prostranství bez požadavků na stavební čáru k ulici;
- **v** kompaktní rostlý vesnický typ: druh zástavby charakteristický pro historické jádro bývalých samostatných vesnic, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná podélnou stranou k veřejnému prostranství.

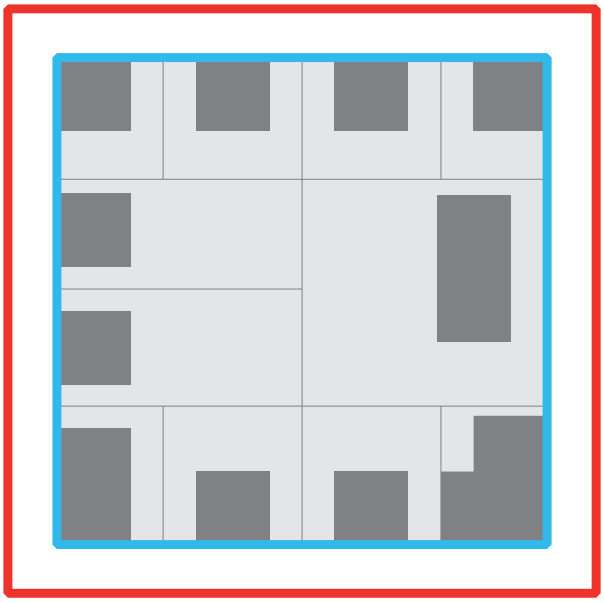
Podíl zeleně na rostlém terénu

Podíl zeleně na rostlém terénu je regulativ, který stanovuje minimální míru zachování rostlého terénu na dané ploše či ploše stavebního záměru. Takto vymezené minimum rostlého terénu nelze využít pro realizaci podzemních objektů (např. garáží).

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny související plochy veřejné rekreace dostatečných rozměrů, které v metodice tohoto Územního plánu naplňují podstatu veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro soubory ploch smíšených obytných, pro které je stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu, může být v rámci koncepce lokalit požadováno umístění dostatečné rozsáhlého veřejného prostranství. Takové veřejné prostranství je v grafické části Územním plánu symbolizováno koncepčním prvkem „veřejné prostranství plovoucí" a jeho rozměr a další specifikace jsou určeny v koncepci lokalit (viz bod 4.10. výrokové části Územního plánu). Odpovídající veřejné prostranství může být případně zajištěno na souvisejících plochách veřejné rekreace. Pro zastavitelné plochy individuální rekreace a plochy veřejného vybavení jsou vymezeny rovněž související plochy veřejné rekreace dostatečných rozměrů, které v metodice tohoto Územního plánu naplňují podstatu veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Některé specifické výrazy jsou vysvětleny v kapitole A Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu.





ZASTAVĚNÁ ČÁST PLOCHY = 3 100 m²

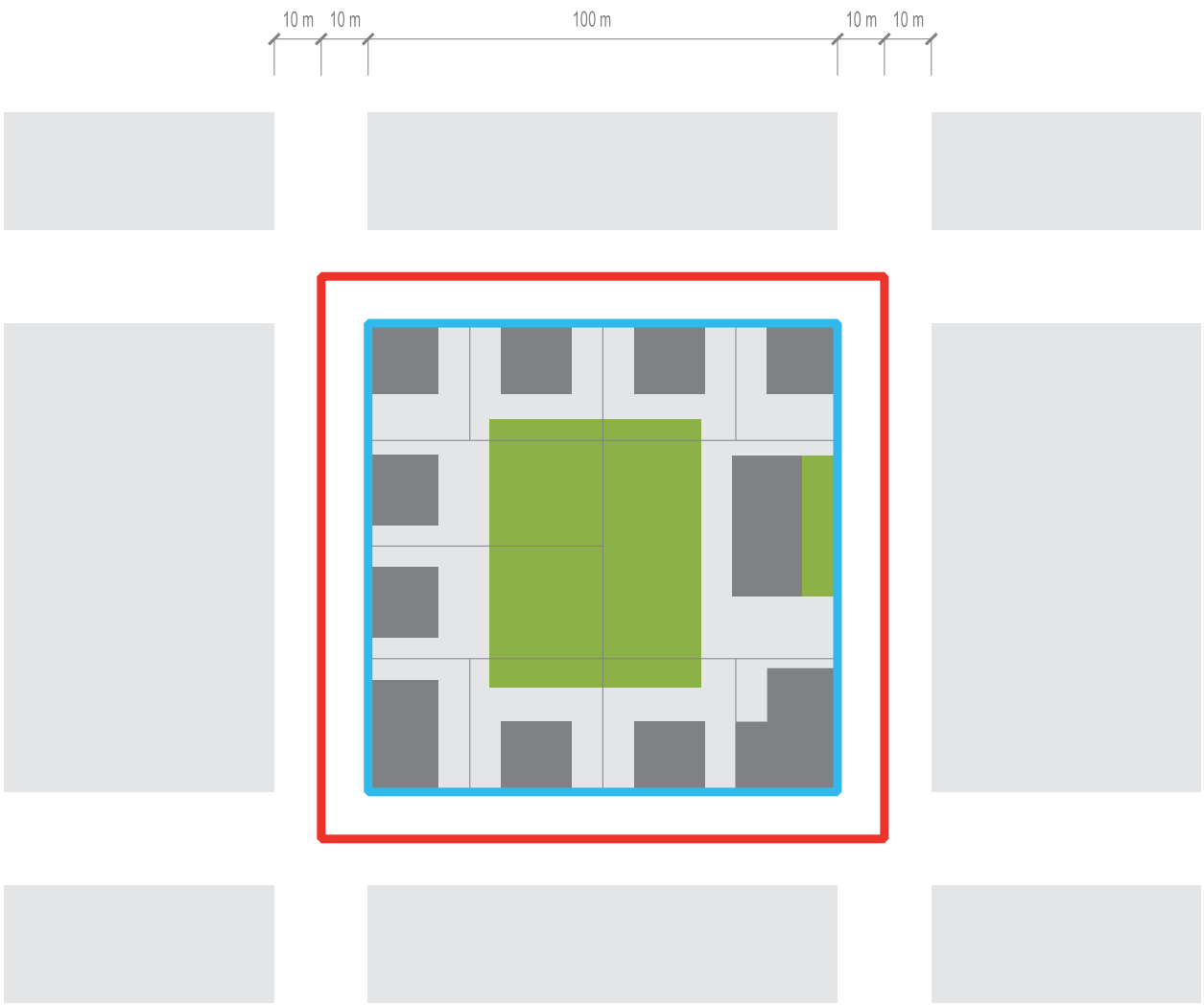
VÝMĚRA PLOCHY NETTO = 10 000 m²

VÝMĚRA PLOCHY BRUTTO = 14 400 m² (PLOCHA NETTO + 1/2 PŘILEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTORU)

$$\textbf{ZASTAVĚNOST NETTO} = \frac{\text{ZASTAVĚNÁ ČÁST PLOCHY}}{\text{VÝMĚRA PLOCHY NETTO}} \times 100 = \frac{3\,100}{10\,000} \times 100 = \textbf{31 \%}$$

$$\textbf{ZASTAVĚNOST BRUTTO} = \frac{\text{ZASTAVĚNÁ ČÁST PLOCHY}}{\text{VÝMĚRA PLOCHY BRUTTO}} \times 100 = \frac{3\,100}{14\,400} \times 100 = \textbf{22 \%}$$

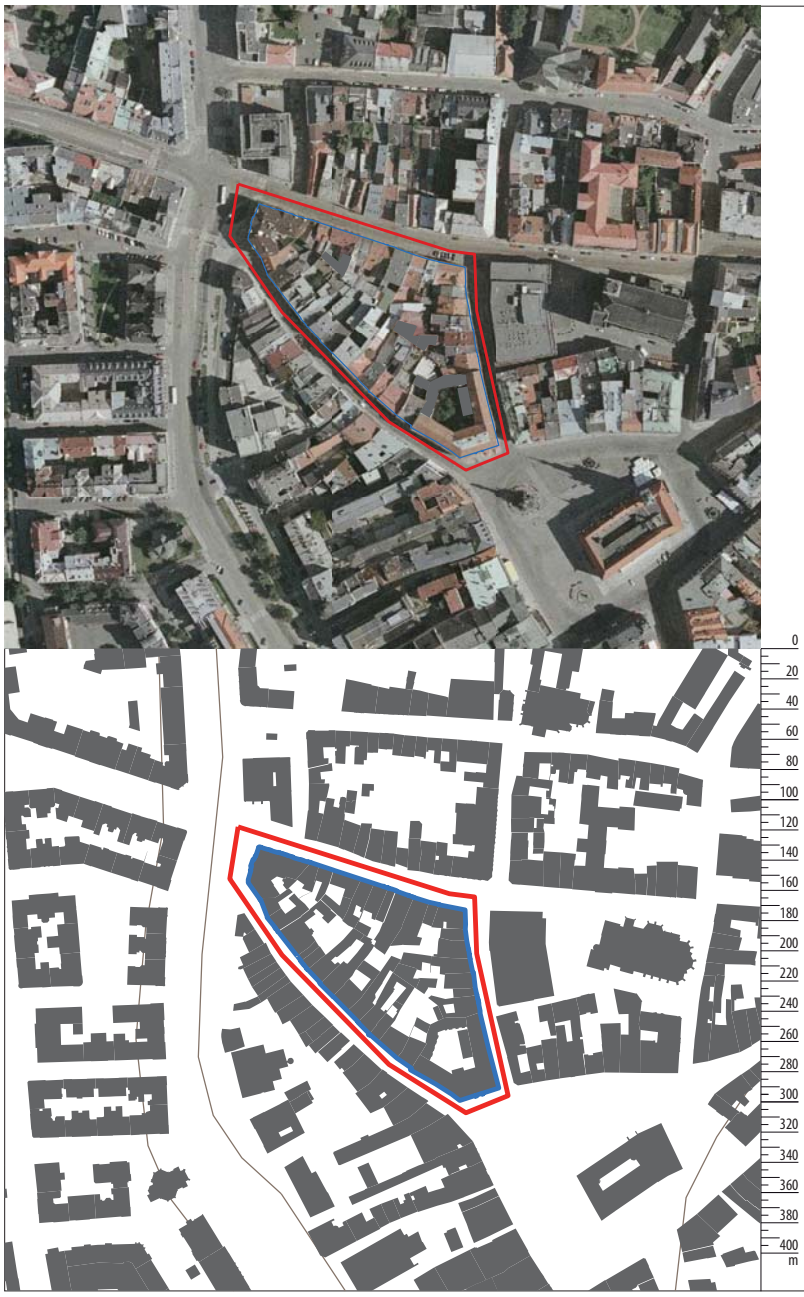
Obr. D.168: Schéma výpočtu zastavěnosti. Hodnoty zastavěnosti stanovené v Příloze č.1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP odpovídají výpočtu netto.



$$\textbf{PROCENTO ZELENĚ NETTO} = \frac{\text{PLOCHA ZELENĚ}}{\text{VÝMĚRA PLOCHY NETTO}} \times 100 = \frac{2\,800}{10\,000} \times 100 = \textbf{28 \%}$$

$$\textbf{PROCENTO ZELENĚ BRUTTO} = \frac{\text{PLOCHA ZELENĚ}}{\text{VÝMĚRA PLOCHY BRUTTO}} \times 100 = \frac{2\,800}{14\,400} \times 100 = \textbf{19 \%}$$

Obr. D.169: Schéma výpočtu podílu zeleně na rostlém terénu. Hodnoty podílu zeleně na rostlém terénu stanovené v Příloze č.1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP odpovídají výpočtu netto.



RIEGROVA

typ struktury
kompaktní rostlý městský

adresa
Riegrova, 28. října, 8. května

katastr; obec
Olomouc-město; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
16.–19. století

převažující funkce
smíšená

plocha pozemku (brutto/netto)
1,77/1,38 ha

zastavěnost (brutto/netto)
58/74 %

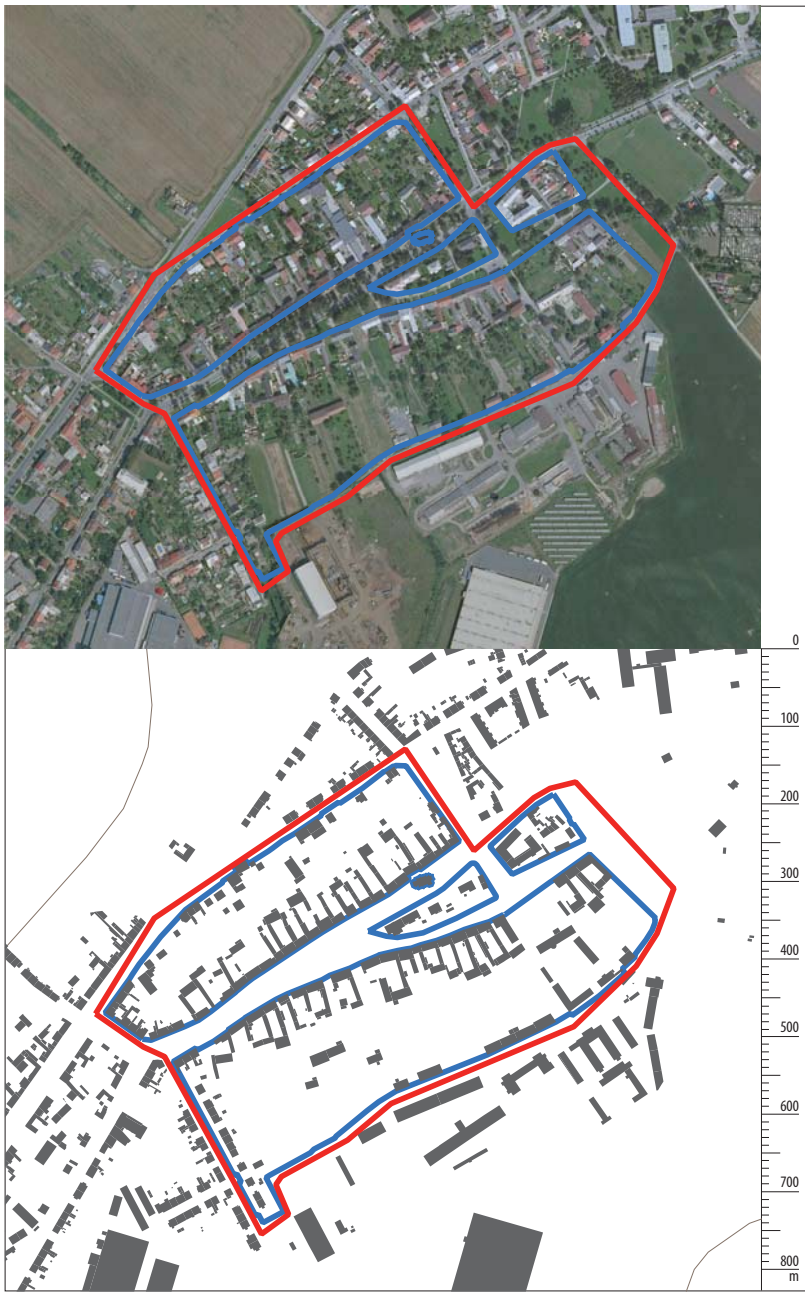
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
50/64

výška převládající
13/17 m

Obr. D.170: Příklad kompaktního rostlého městského typu zástavby m – Riegrova

Kompaktní rostlý městský typ je druh struktury zástavby vyskytující se zpravidla v historickém jádru města, případně v jeho bezprostředním okolí. Vnitroblok takové zástavby je zpravidla velmi hustě zastavěn na rozdíl od blokového typu. Vnější hrana zástavby bloku bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím. Funkční využití typu je většinou smíšené.

V Olomouci se vyskytuje především v historickém jádru.



CHVÁLKOVICE

typ struktury
kompaktní rostlý vesnický

adresa
Šubova, Selské náměstí, Kubátova

katastr; obec
Chválkovice; Olomouc

architekt
neznámý

převažující doba zástavby
18.–19. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
22,09/17,56 ha

zastavěnost (brutto/netto)
18/22 %

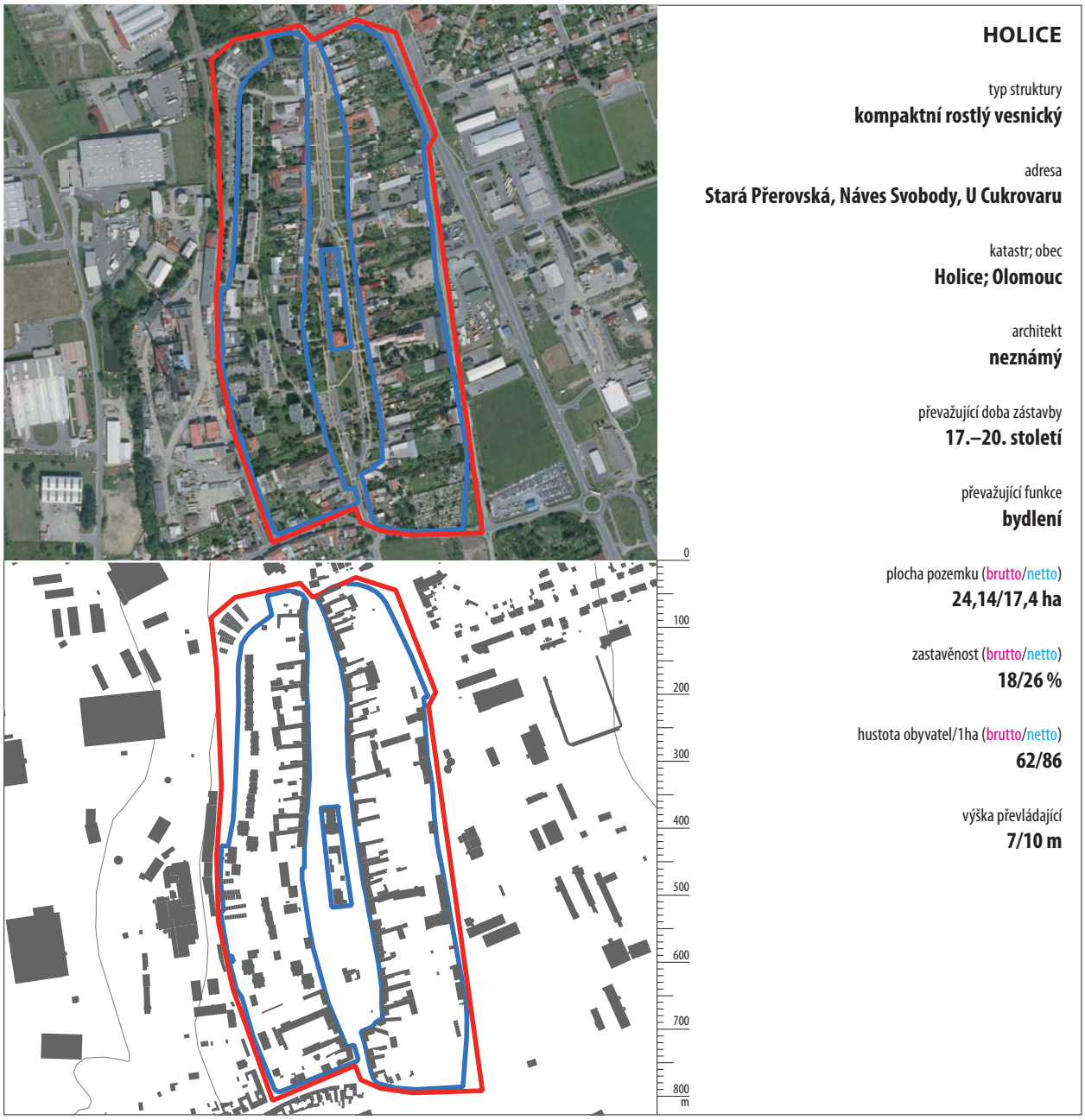
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
352/487

výška převládající
7/10 m

Obr. D.171: Příklad kompaktního rostlého vesnického typu zástavby v1 – Chválkovice

Kompaktní rostlý vesnický typ je druh zástavby charakteristický pro venkovskou krajinu Hané, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná podélnou stranou k veřejnému prostranství (většinou trychtýřovitý nebo vřetenovitý tvar návsi).

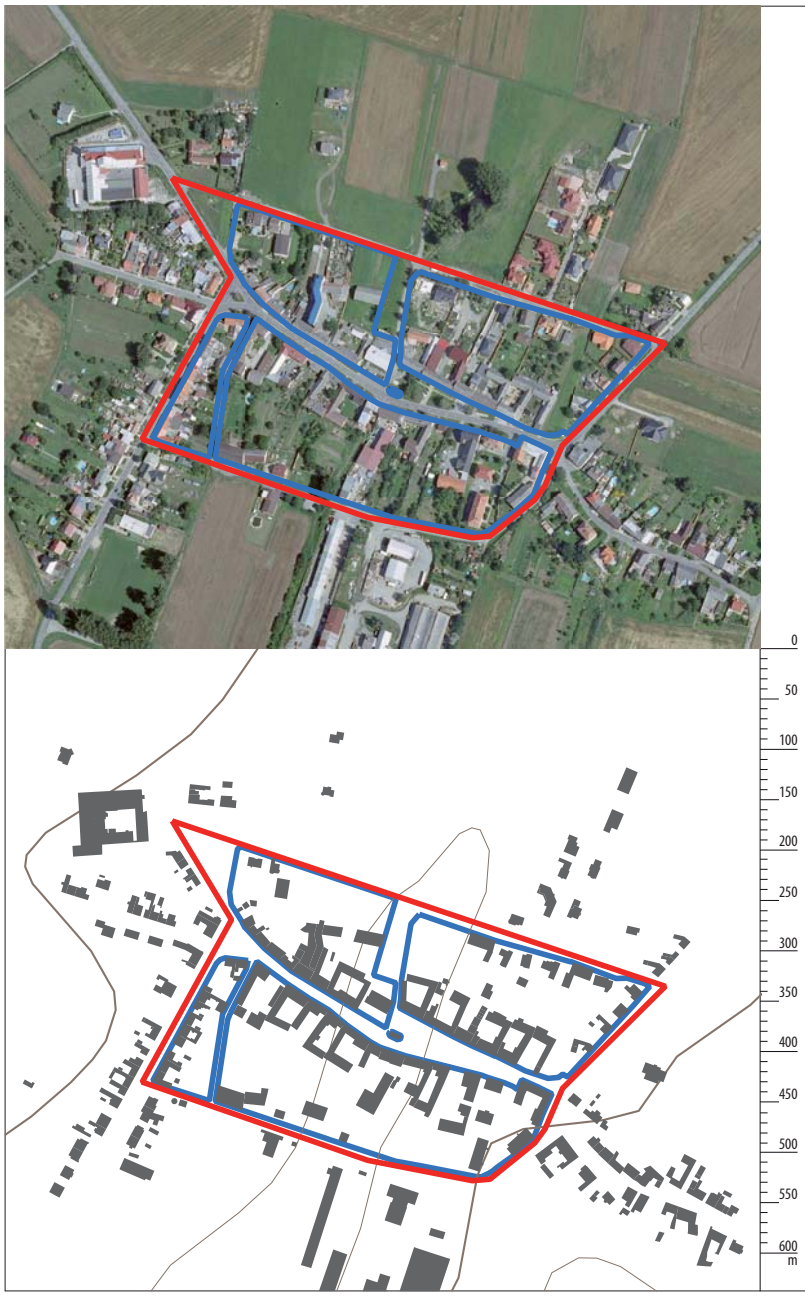
V Olomouci se tento typ vyskytuje především v Chválkovicích, Holici, Nedvězí a Topolanech.



Obr. D.172: Příklad kompaktního rostlého vesnického typu zástavby v2 – Holice

Kompaktní rostlý vesnický typ je druh zástavby charakteristický pro venkovskou krajinu Hané, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná podélnou stranou k veřejnému prostranství (většinou trychtýřovitý nebo vřetenovitý tvar návsi).

V Olomouci se tento typ vyskytuje především v Chválkovicích, Holici, Nedvězí a Topolanech.



NEDVĚZÍ

typ struktury
kompaktní rostlý vesnický

adresa
Prašná, Jilemnického, Rybniční, Štůrova

katastr; obec
Nedvězí; Olomouc

architekt
neznámý

převažující doba zástavby
17.–19. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
10,07/8 ha

zastavěnost (brutto/netto)
21/27 %

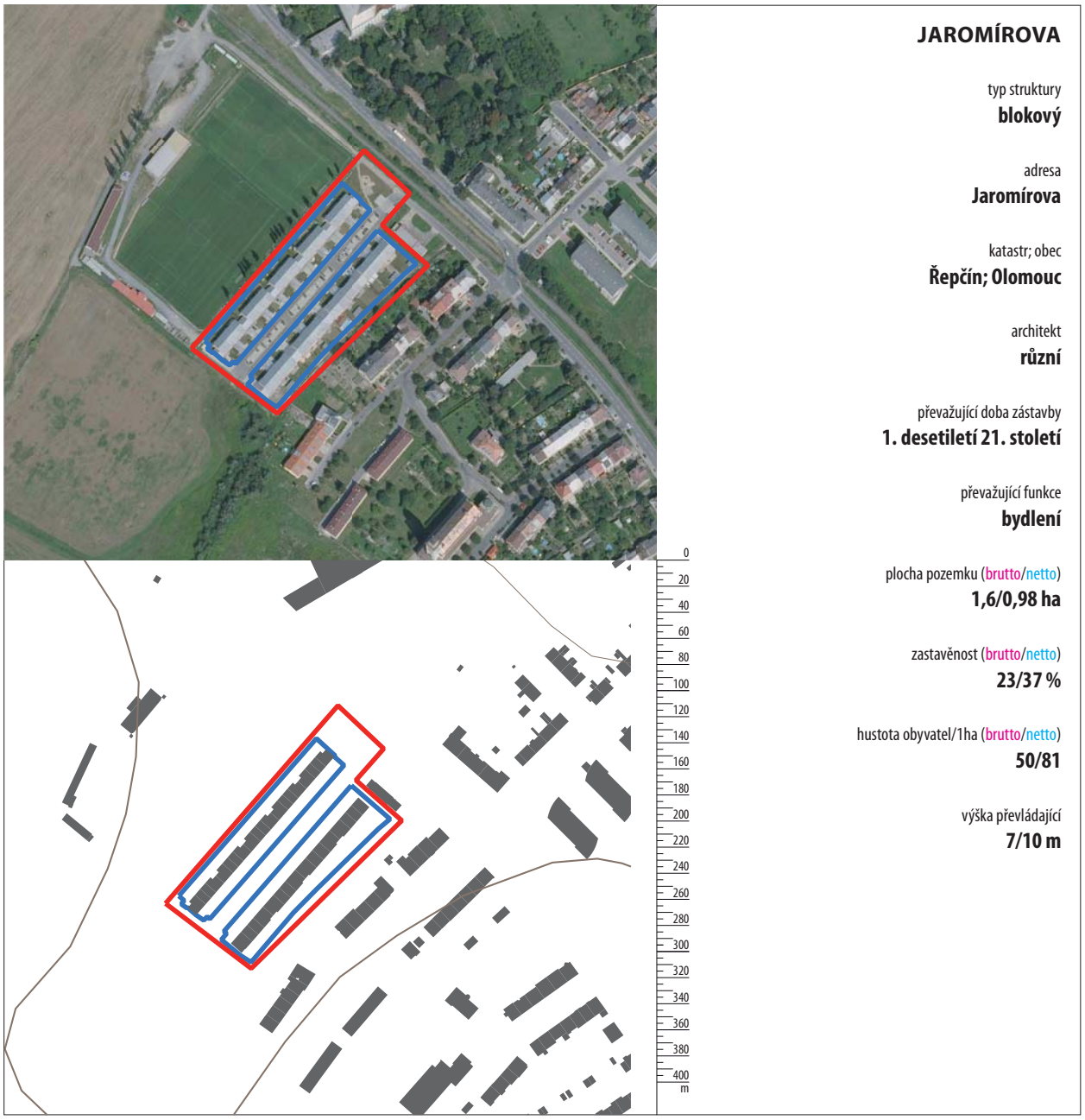
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
16/21

výška převládající
7/10 m

Obr. D.173: Příklad kompaktního rostlého vesnického typu zástavby v3 – Nedvězí

Kompaktní rostlý vesnický typ je druh zástavby charakteristický pro venkovskou krajinu Hané, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná podélnou stranou k veřejnému prostranství (většinou trychtýřovitý nebo vřetenovitý tvar návsi).

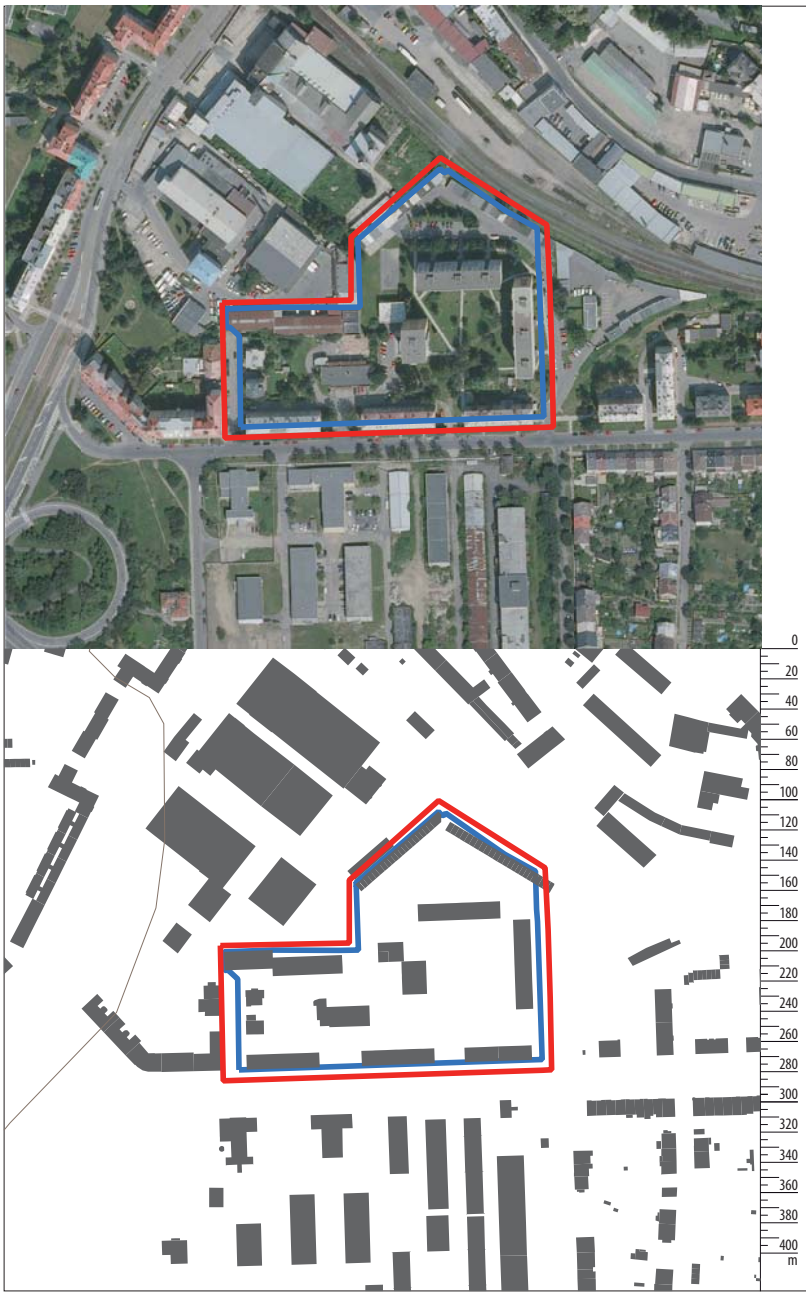
V Olomouci se tento typ vyskytuje především v Chválkovicích, Holici, Nedvězí a Topolanech.



Obr. D.174: Příklad blokového typu zástavby b1 – Jaromírova

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem kvalitní řadové zástavby rodinných domů z počátku 21. století.



VARŠAVSKÉ NÁMĚSTÍ

typ struktury
blokový

adresa
U Pivovaru, Polská

katastr; obec
Olomouc-město; Olomouc

architekt
neznámý

převažující doba zástavby
2. polovina 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
2,8/2,4 ha

zastavěnost (brutto/netto)
21/25 %

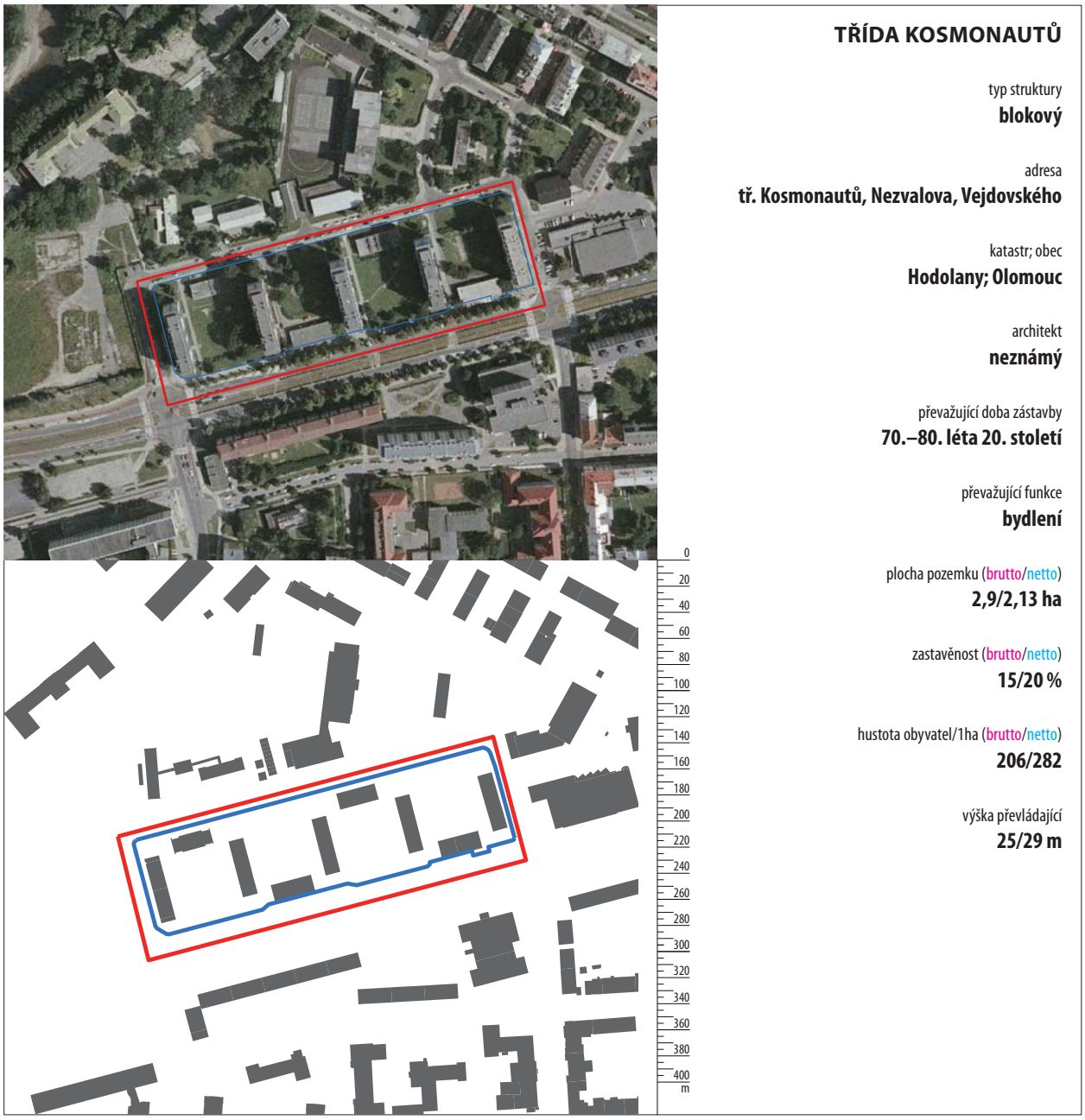
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
178/208

výška převládající
25/29 m

Obr. D.175: Příklad blokového typu zástavby b2 – Varšavské náměstí

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

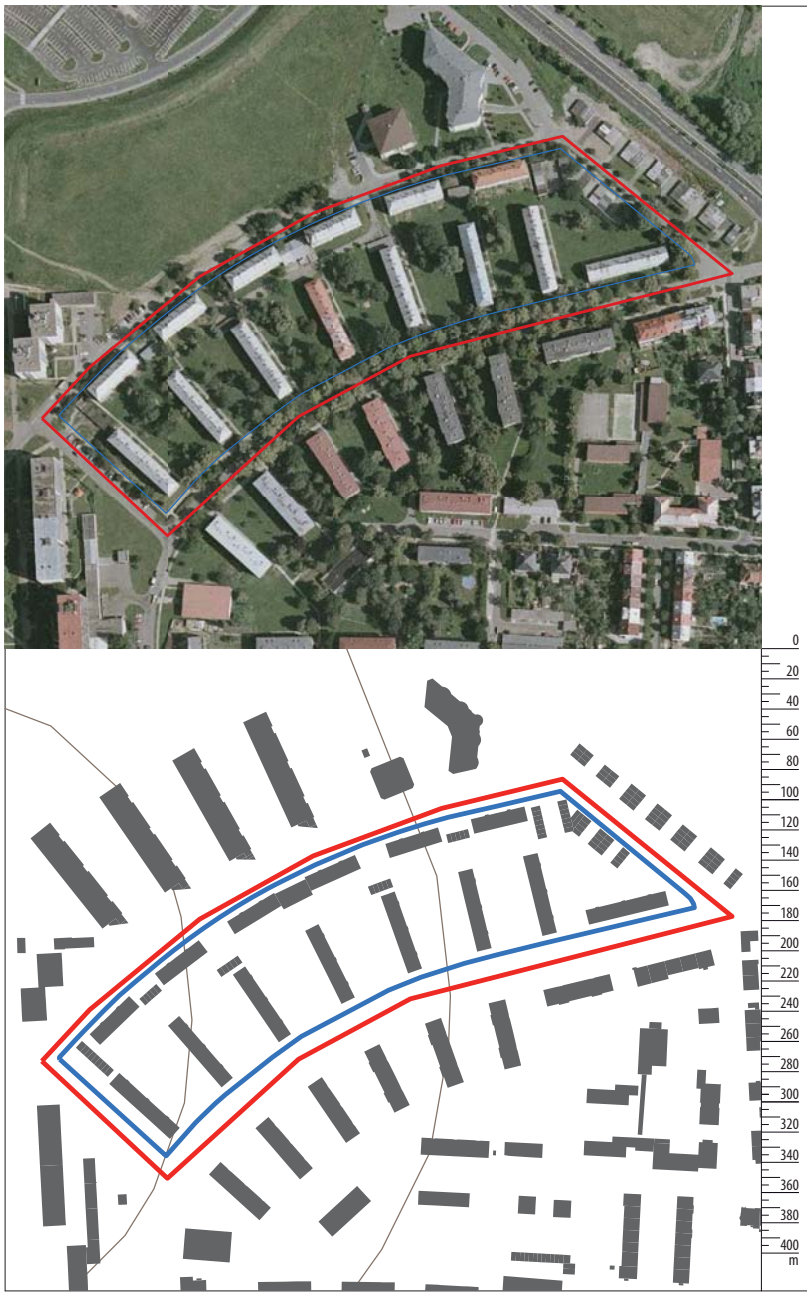
Zvolený příklad je reprezentantem přechodu mezi blokem a (volnou) sídlištní zástavbou tvořené volně uspořádanými bytovými domy a nízkopodlažní občanské vybavení.



Obr. D.176: Příklad blokového typu zástavby b3 – tř. Kosmonautů

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem přechodu mezi blokem a (volnou) sídlištní zástavbou. Tvoří jej řadově uspořádané panelové domy a nízkopodlažní občanské vybavení, které střídavě lemují tř. Kosmonautů a s ní paralelně vedoucí ulici Nezvalovu, což jej řadí spíše k zástavbě blokové. Zelené vnitrobloky obklopené ze tří stran se tak jednou otevírají k frekventované třídě a jednou do klidnější ulice.



NORSKÁ

typ struktury
blokový

adresa
Norská, gen. Píky, Rumunská

katastr; obec
Neředín; Olomouc

architekt
neznámý

převažující doba zástavby
2. polovina 20. století

převažující funkce
veřejné prostranství / veřejné vybavení

plocha pozemku (brutto/netto)
4,75/3,74 ha

zastavěnost (brutto/netto)
16/21 %

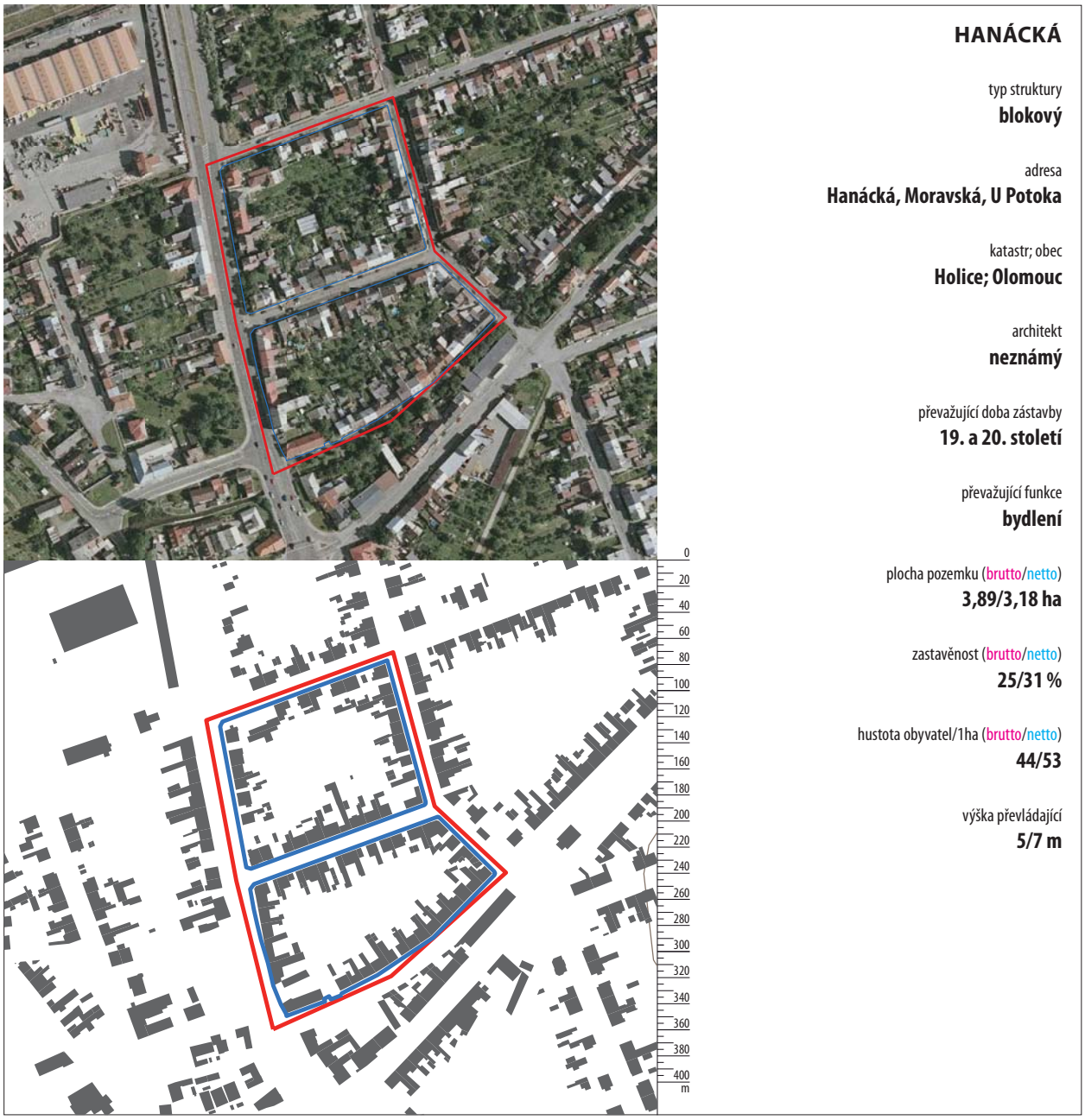
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
97/124

výška převládající
10/14 m

Obr. D.177: Příklad blokového typu zástavby b4 – Norská

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem přechodu mezi blokem a (volnou) sídlištní zástavbou („sorelový blok"). Řádková sídlištní zástavba byla realizována ve tvaru segmentu výseče. Každodenní rekreace obyvatel se odehrává v prostorách mezi domy.



HANÁCKÁ

typ struktury
blokový

adresa
Hanácká, Moravská, U Potoka

katastr; obec
Holice; Olomouc

architekt
neznámý

převažující doba zástavby
19. a 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
3,89/3,18 ha

zastavěnost (brutto/netto)
25/31 %

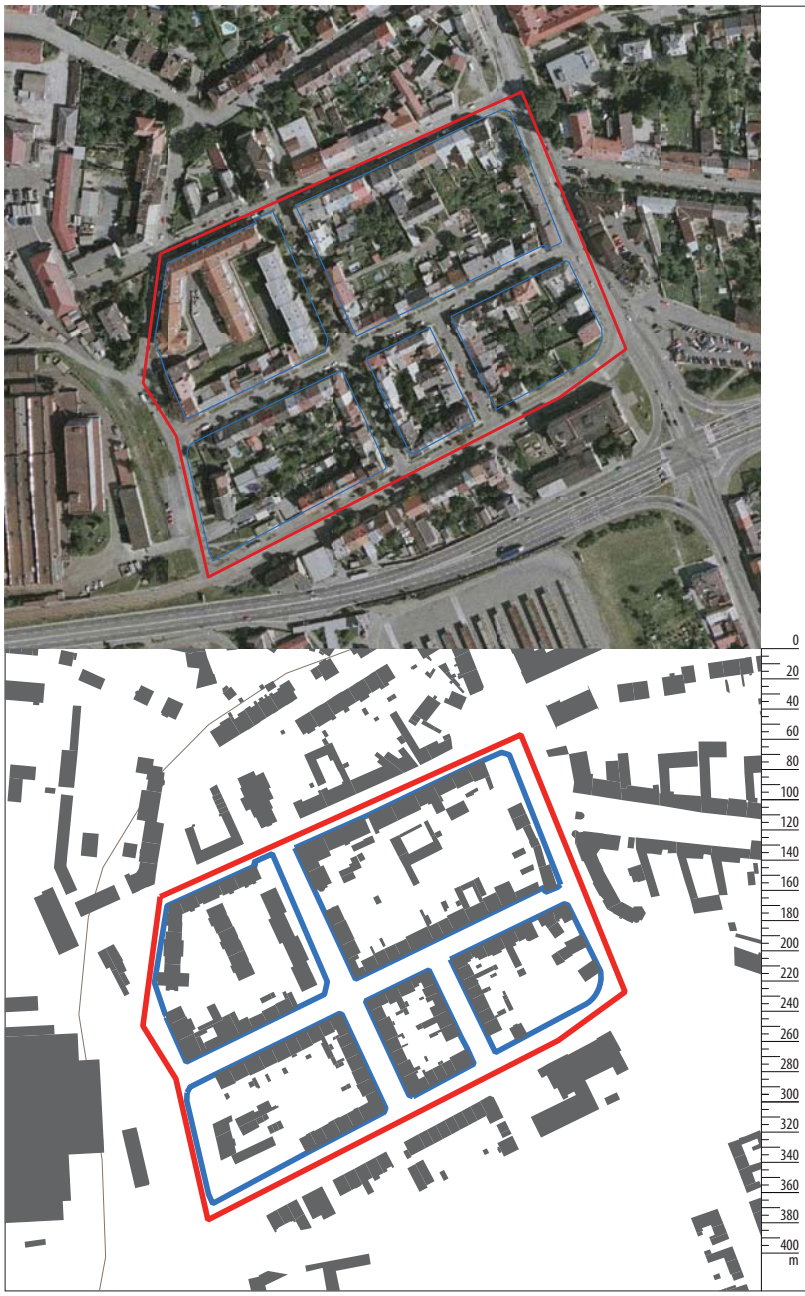
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
44/53

výška převládající
5/7 m

Obr. D.178: Příklad blokového typu zástavby b5 – Hanácká

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem předměstské zástavby rodinných domů z počátku 20. století.



SMRČKOVA

typ struktury
blokový

adresa
Jiráskova, Smrčkova, Geislerova, Ostravská

katastr; obec
Hodolany; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
19. a 20. století.

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
5,92/4,22 ha

zastavěnost (brutto/netto)
29/40 %

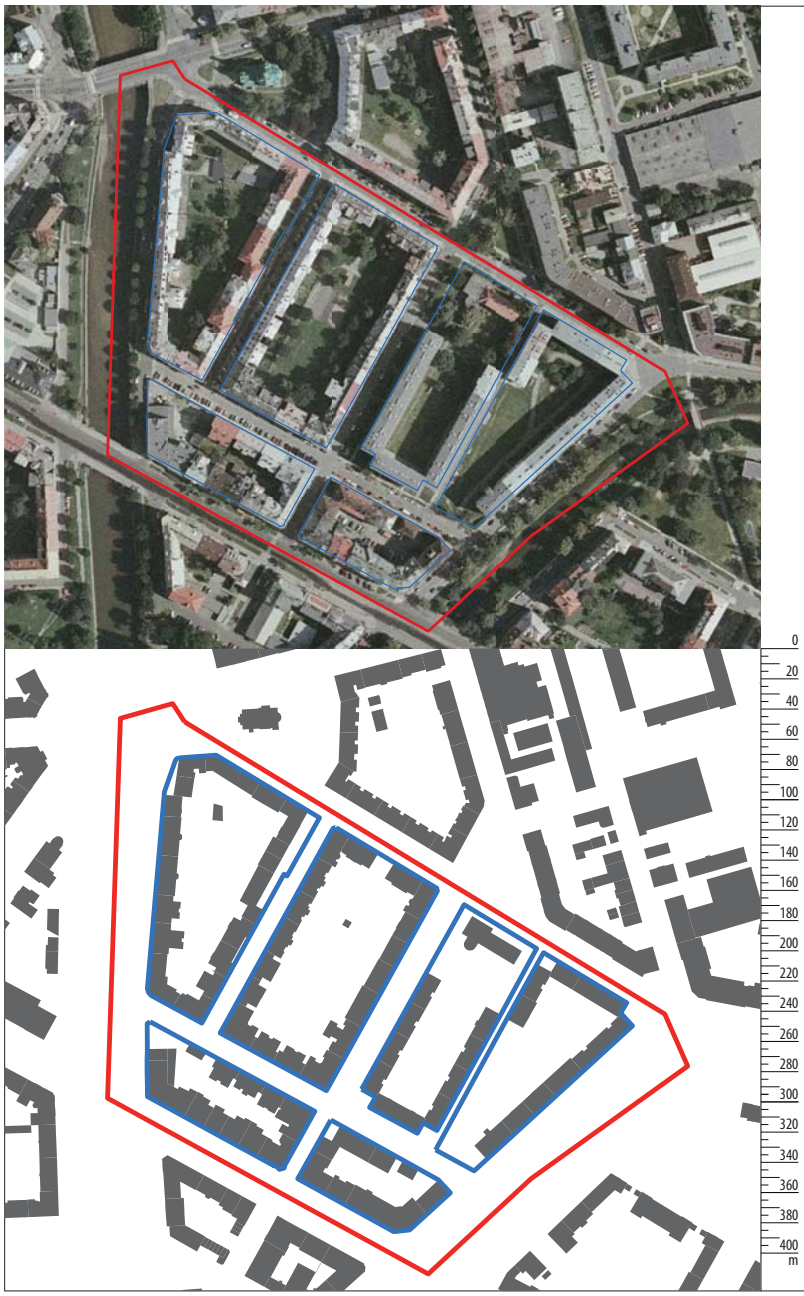
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
97/136

výška převládající
7/10 m

Obr. D.179: Příklad blokového typu zástavby b6 – Smrčkova

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem blokové struktury převážně rodinných domů z různých období 19. a 20. století.



MASARYKOVA TŘÍDA

typ struktury
blokový

adresa
Masarykova tř., Praskova, Kpt. Nálepky

katastr; obec
Olomouc-město; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
19., 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
6,89/4,90 ha

zastavěnost (brutto/netto)
31/43 %

hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
250/351

výška převládající
17/21 m

Obr. D.180: Příklad blokového typu zástavby b7 – Masarykova třída

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem blokové zástavby bytových domů velkoměstského charakteru z různých období 19. a 20. století.





DEMLOVA

typ struktury
blokový

adresa
Demlova, Krameriova, Václava III.

katastr; obec
Lazce; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
19. a 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
7,35/5,39 ha

zastavěnost (brutto/netto)
19/26 %

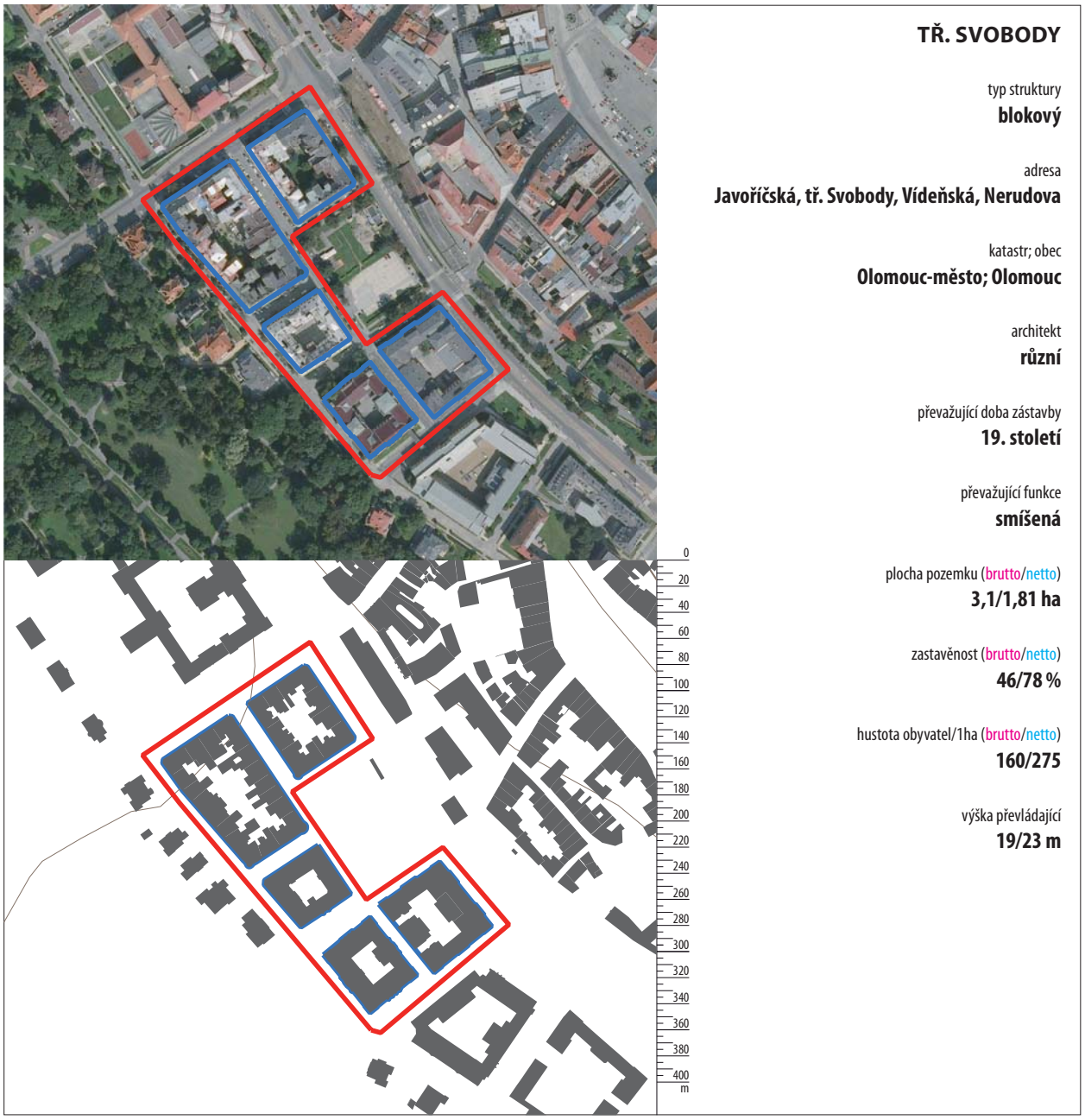
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
62/84

výška převládající
7/10 m

Obr. D.181: Příklad blokového typu zástavby b8 – Demlova

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

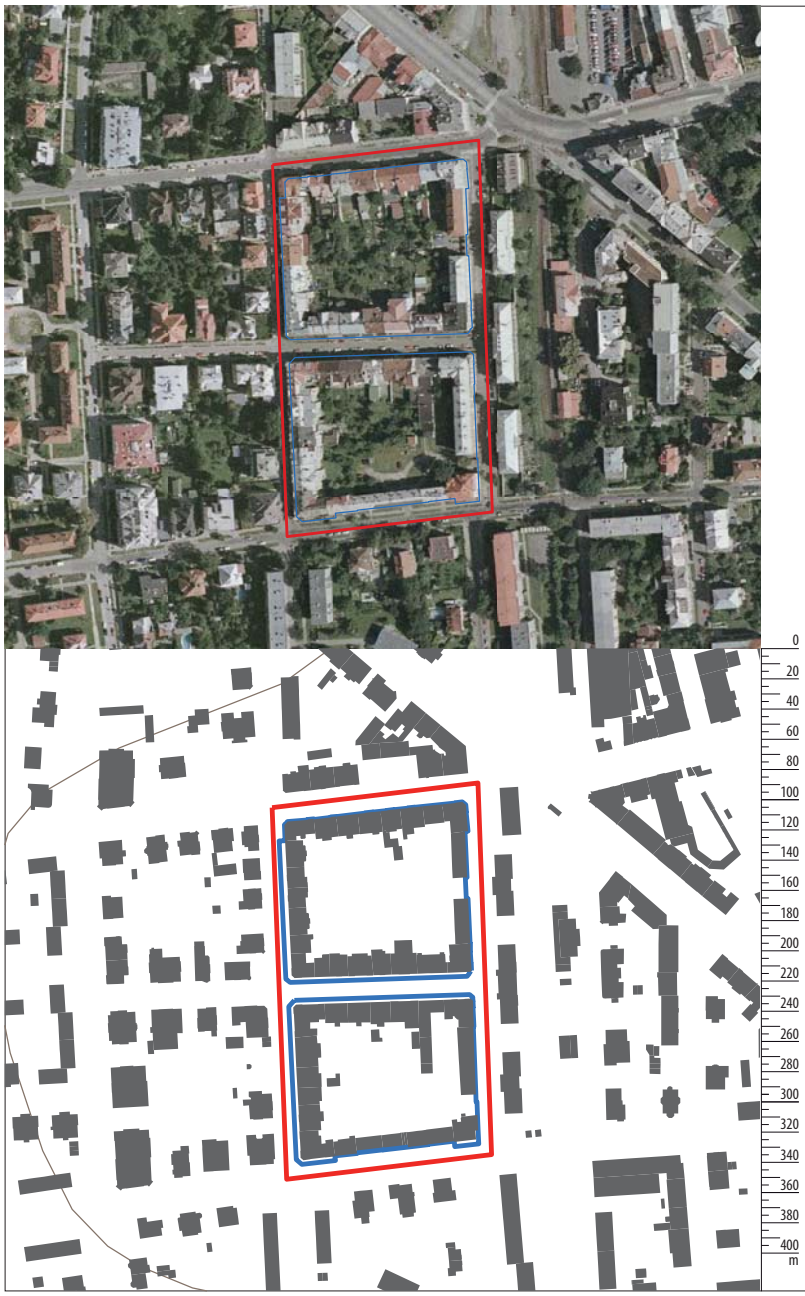
Zvolený příklad je reprezentantem rozvolněné blokové struktury zejména individuálně stojících rodinných domů převážně z 1. poloviny 20. století s jasným vymezením soukromých (případně polosoukromých) zahrad ve vnitrobloku.



Obr. D.182: Příklad blokového typu zástavby b9 – tř. Svobody

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem kompaktní blokové struktury bytových domů z konce 19. století.



MOZARTOVA

typ struktury
blokový

adresa
Mozartova, Polívkova

katastr; obec
Nová Ulice; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
19. a 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
3,33/2,59 ha

zastavěnost (brutto/netto)
31/39 %

hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
176/226

výška převládající
13/17 m

Obr. D.183: Příklad blokového typu zástavby b10 – Mozartova

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

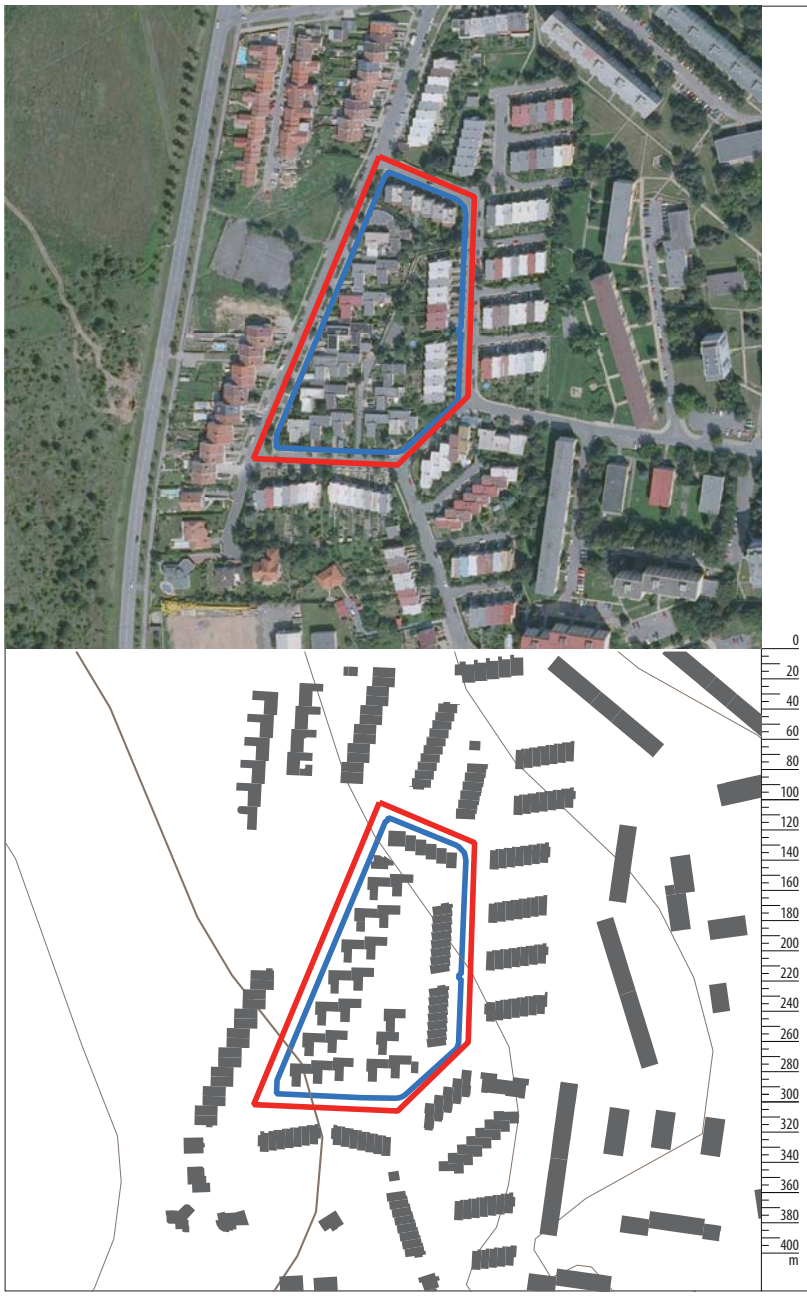
Zvolený příklad je reprezentantem blokové zástavby tvořené čtyřmi liniemi řadových domů a solitérních rohových domů z meziválečného období. Funkčně se jedná především o obytnou zástavbu s výškou 2–4 nadzemních podlaží a jasně definovanými soukromými (respektive polosoukromými) prostory uvnitř bloku. Zvolený příklad je jednou z nejzdravějších a z pohledu města nejekonomičtějších struktur.



Obr. D.184: Příklad blokového typu zástavby b11 – Erenburgova

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem předměstské zástavby rodinných domů z počátku 20. století.



RŮŽOVÁ

typ struktury
blokový

adresa
Růžová, Einsteinova, Karafiátová

katastr; obec
Neředín; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
2. polovina 20.století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
1,9/1,5 ha

zastavěnost (brutto/netto)
24/30 %

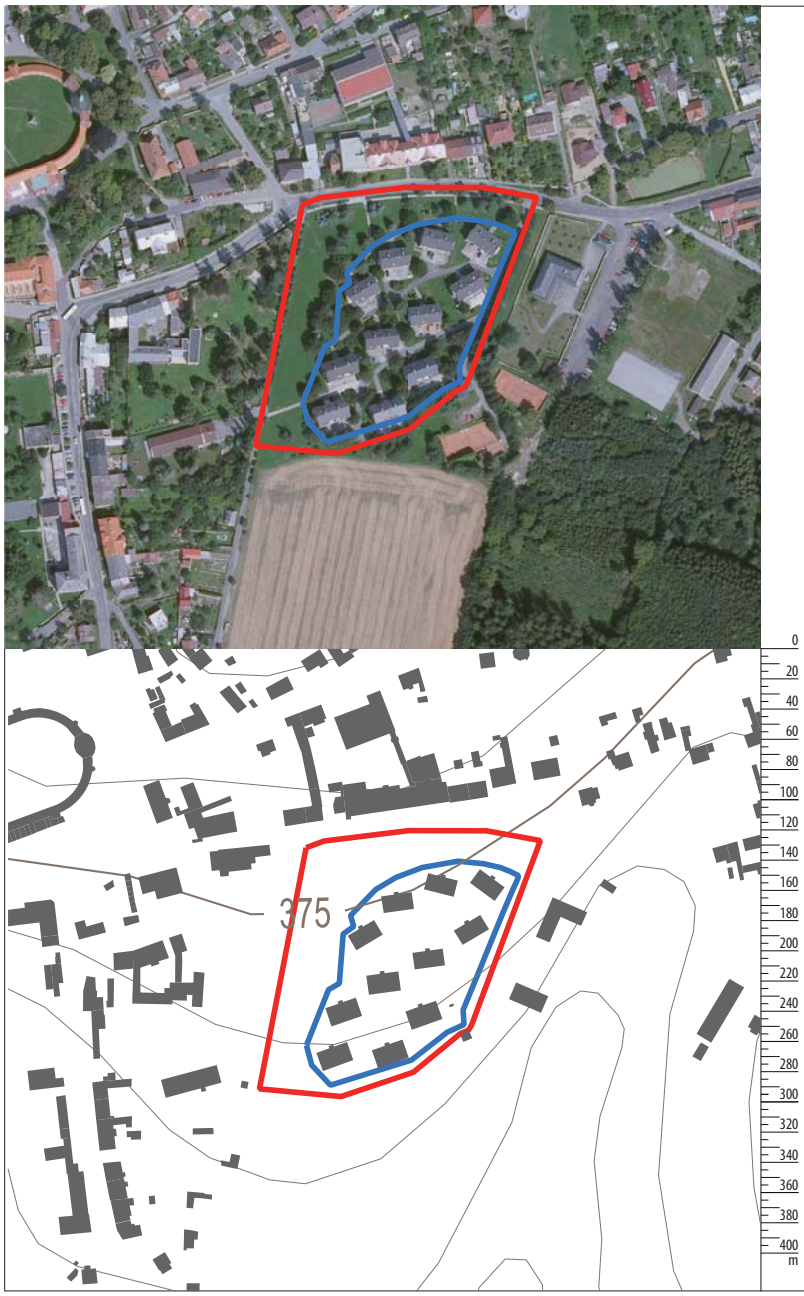
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
54/69

výška převládající
7/10 m

Obr. D.185: Příklad blokového typu zástavby b12 – Růžová

Blokový typ je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními (uličními) čarami. V případě, že blok není ze všech stran vymezen uličními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

Zvolený příklad je reprezentantem kompaktní blokové struktury rodinných domů z druhé poloviny 20. století řadového nebo atriového uspořádání.



E. F. BURIANA

typ struktury
sídlištní volný

adresa
Kovařovicova, E. F. Buriana, Dvorského

katastr; obec
Svatý Kopeček; Olomouc

architekt
neznámí

převažující doba zástavby
2. polovina 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
2,27/1,22 ha

zastavěnost (brutto/netto)
12/23 %

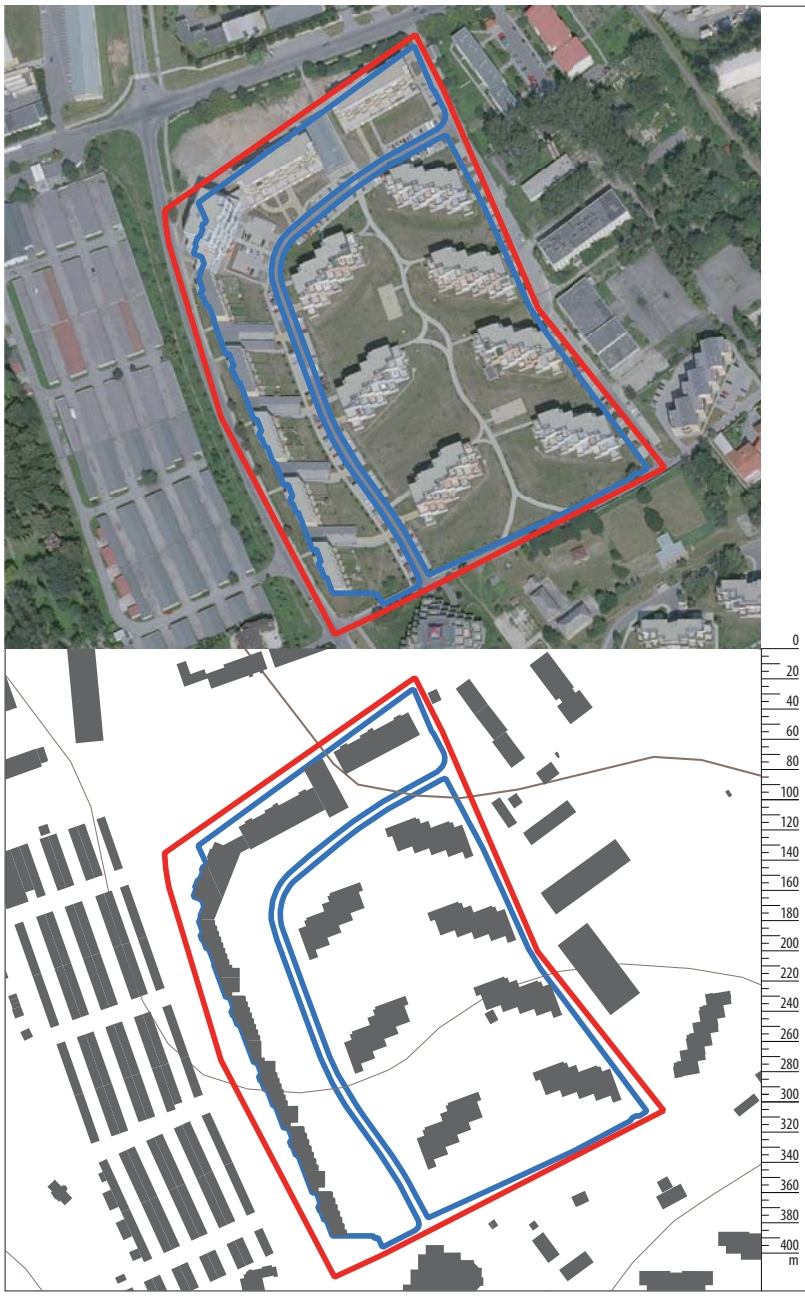
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
56/104

výška převládající
10/14 m

Obr. D.186: Příklad sídlištního volného typu zástavby p1 – E. F. Buriana

Sídlištní volný typ je druh zástavby charakterizovaný solitérními bytovými domy zasazenými do „zeleného“ veřejného prostranství. Tento druh bytové zástavby je typický pro 2. polovinu 20. století realizovaný zejména panelovou technologií.

Zvolený příklad je reprezentantem kvalitní (sídlištní) volné zástavby souboru malobytovek z 2. poloviny 20. století. Nízkopodlažní zástavba v přiměřeně velikém „zeleném“ prostranství a s tím související dobré sociální vazby obyvatel jsou toho příčinou.



NA TABULOVÉM VRCHU

typ struktury
sídlištní volný

adresa
Na Tabulovém vrchu, Profesora Fuky, Okružní

katastr; obec
Nová Ulice; Olomouc

architekt
Ladislav Opletal, Jaroslav Neischl

převažující doba zástavby
1. desetiletí 21. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
7,78/5,99 ha

zastavěnost (brutto/netto)
16/21 %

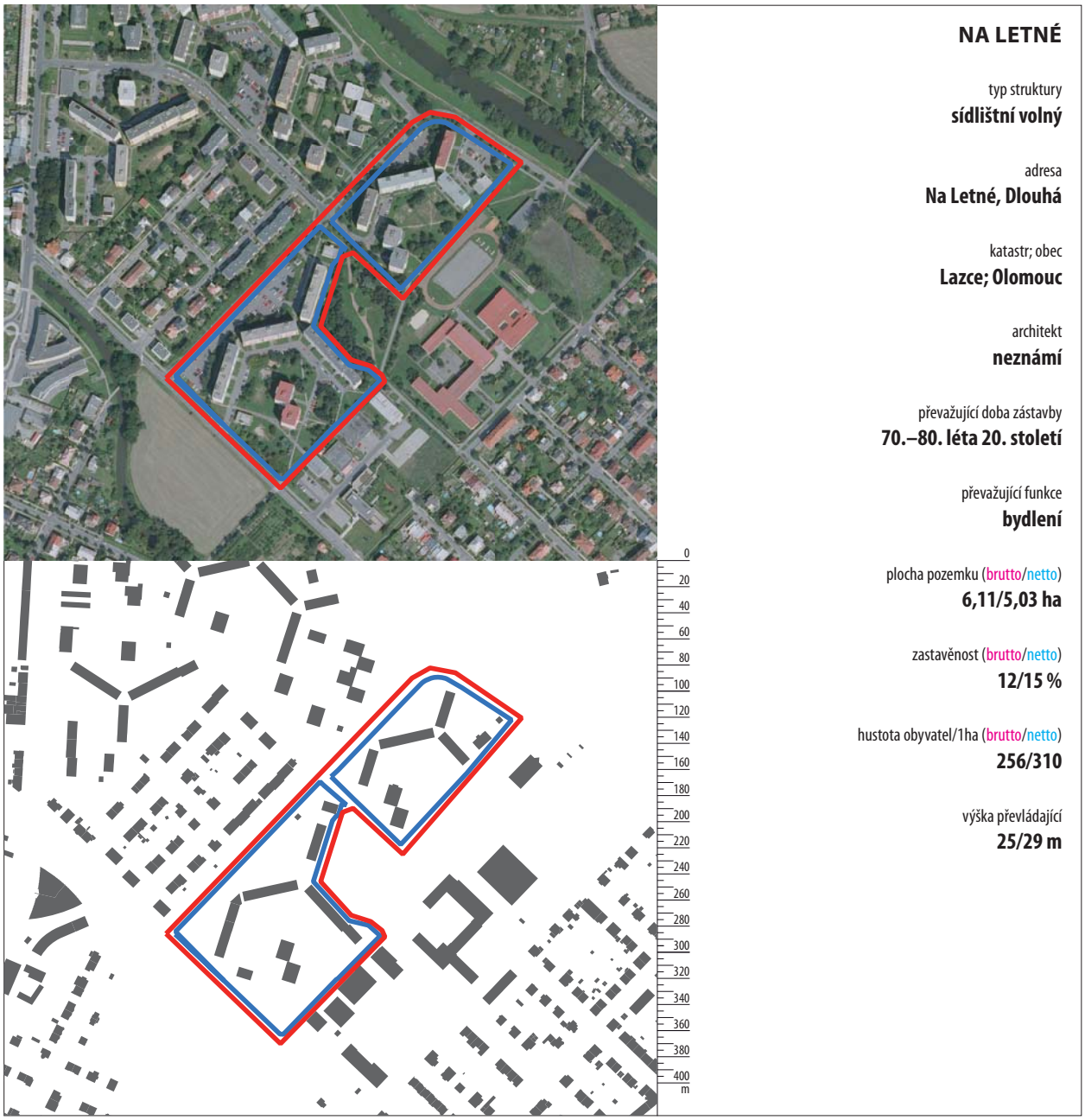
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
117/152

výška převládající
19/23 m

Obr. D.187: Příklad sídlištního volného typu zástavby p2 – Na Tabulovém vrchu

Sídlištní volný typ je druh zástavby charakterizovaný solitérními bytovými domy zasazenými do „zeleného“ veřejného prostranství. Tento druh bytové zástavby je typický pro 2. polovinu 20. století realizovaný zejména panelovou technologií.

Zvolený příklad je reprezentantem novodobé sídlištní volné zástavby terasových bytových domů odcloněných ze dvou stran kompaktní zástavbou bytových domů otočených zády k ulici.



NA LETNÉ

typ struktury
sídlištní volný

adresa
Na Letné, Dlouhá

katastr; obec
Lazce; Olomouc

architekt
neznámí

převažující doba zástavby
70.–80. léta 20. století

převažující funkce
bydlení

plocha pozemku (brutto/netto)
6,11/5,03 ha

zastavěnost (brutto/netto)
12/15 %

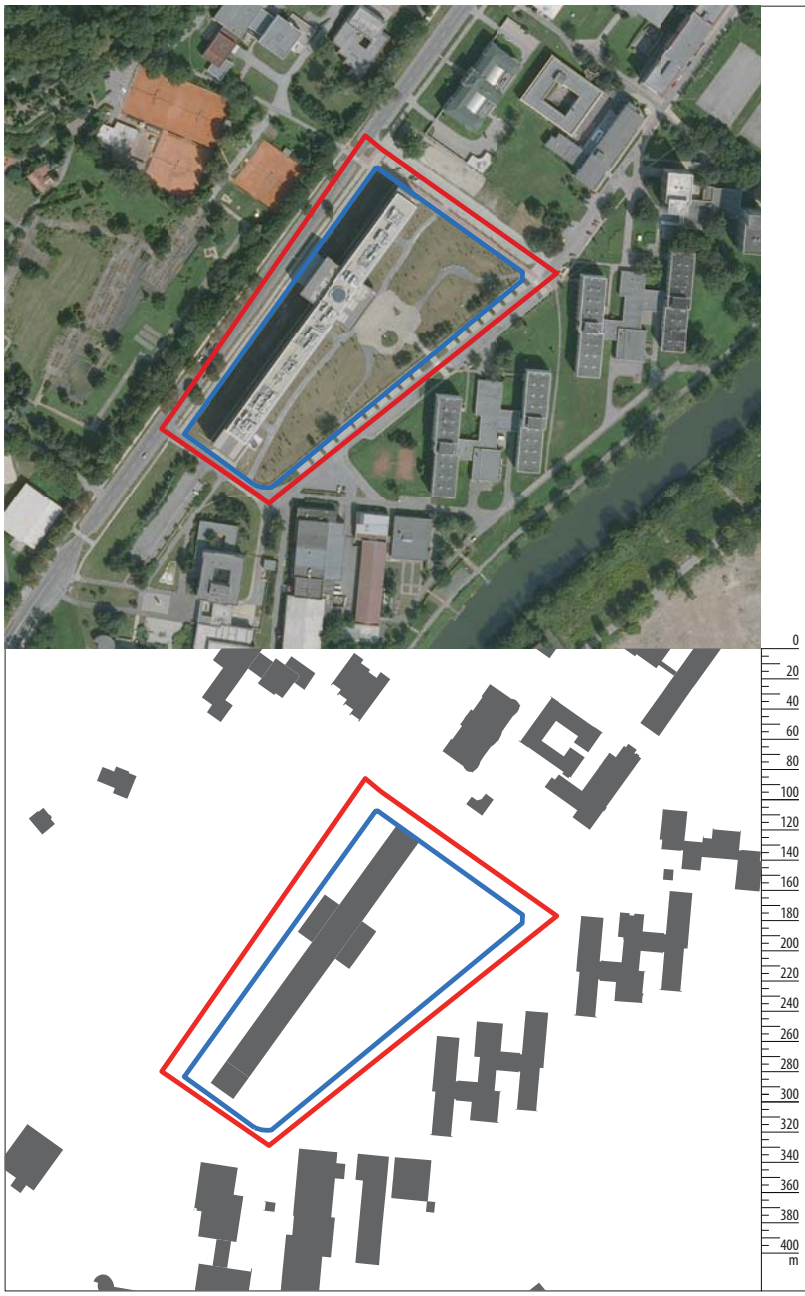
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
256/310

výška převládající
25/29 m

Obr. D.188: Příklad sídlištního volného typu zástavby p3 – Na Letné

Sídlištní volný typ je druh zástavby charakterizovaný solitérními bytovými domy zasazenými do „zeleného“ veřejného prostranství. Tento druh bytové zástavby je typický pro 2. polovinu 20. století realizovaný zejména panelovou technologií.

Zvolený příklad je reprezentantem volné sídlištní zástavby bytových domů, jejímž největším nedostatkem je přehnaná výška zástavby, respektive nefungující sociální vazby obyvatel a s tím související nefunkčnost přilehlých veřejných prostranství. Je orientován jako hexagonální struktura, která má velké nároky na prostor a ponechává velké plochy nevyužity.



PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA UP

typ struktury
solitérní

adresa
17. listopadu, Šmeralova

katastr; obec
Olomouc-město; Olomouc

architekt
atelier M1

převažující doba zástavby
1. desetiletí 21. století

převažující funkce
veřejná vybavenost

plocha pozemku (brutto/netto)
2,84/2,06 ha

zastavěnost (brutto/netto)
16/18 %

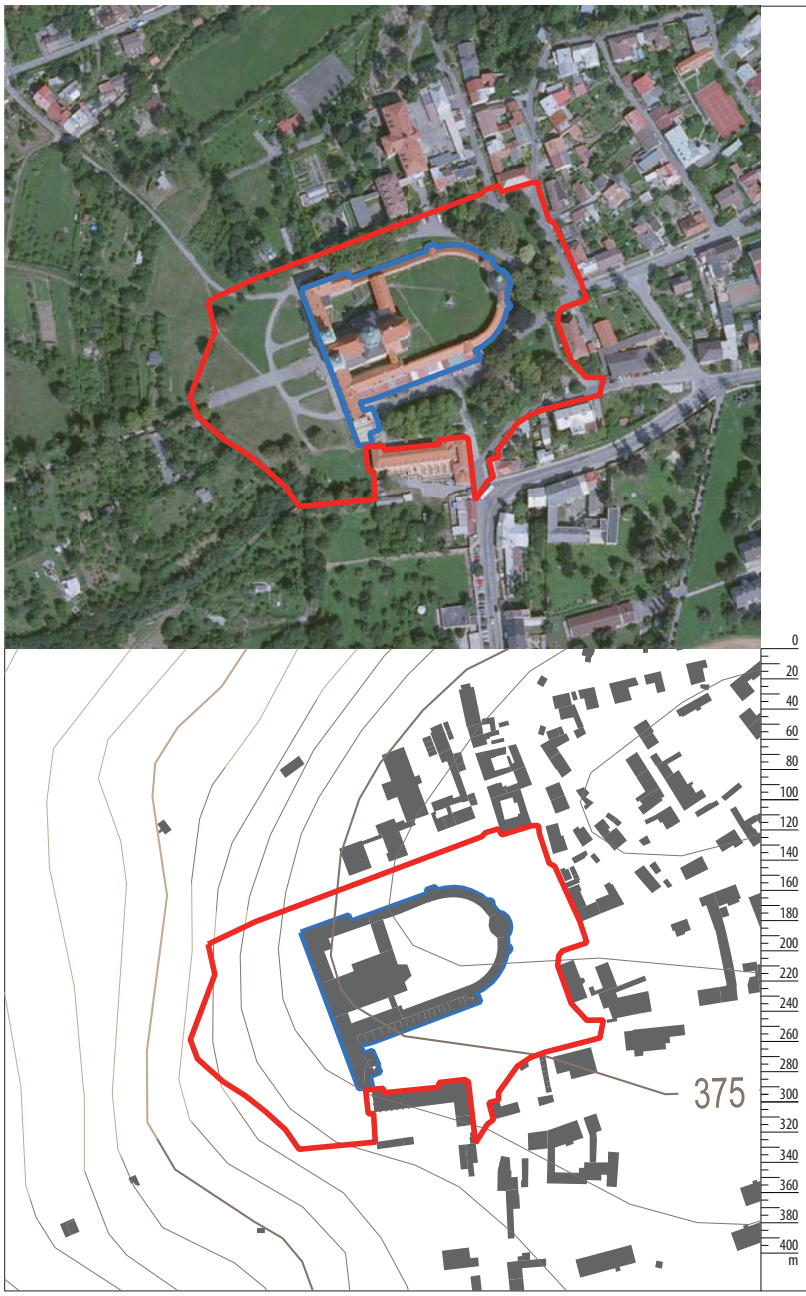
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
0/0

výška převládající
19/23 m

Obr. D.189: Příklad solitérního typu zástavby s1 – Přírodovědecká fakulta UP

Solitérní typ je druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství.

Zvolený příklad reprezentuje solitérní zástavbu občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu (v tomto případě budovu přírodovědecké fakulty UP), která respektuje stavební čáru ulice 17. listopadu.



SVATÝ KOPEČEK – POUTNÍ CHRÁM

typ struktury
solitérní

adresa
nám. Sadové, Krejčího, Dvorského

katastr; obec
Svatý Kopeček; Olomouc

architekt
Giovanni Pietro Tencalla, Domenico Martinelli

převažující doba zástavby
17. století

převažující funkce
veřejná vybavenost

plocha pozemku (brutto/netto)
3,6/1 ha

zastavěnost (brutto/netto)
14/49 %

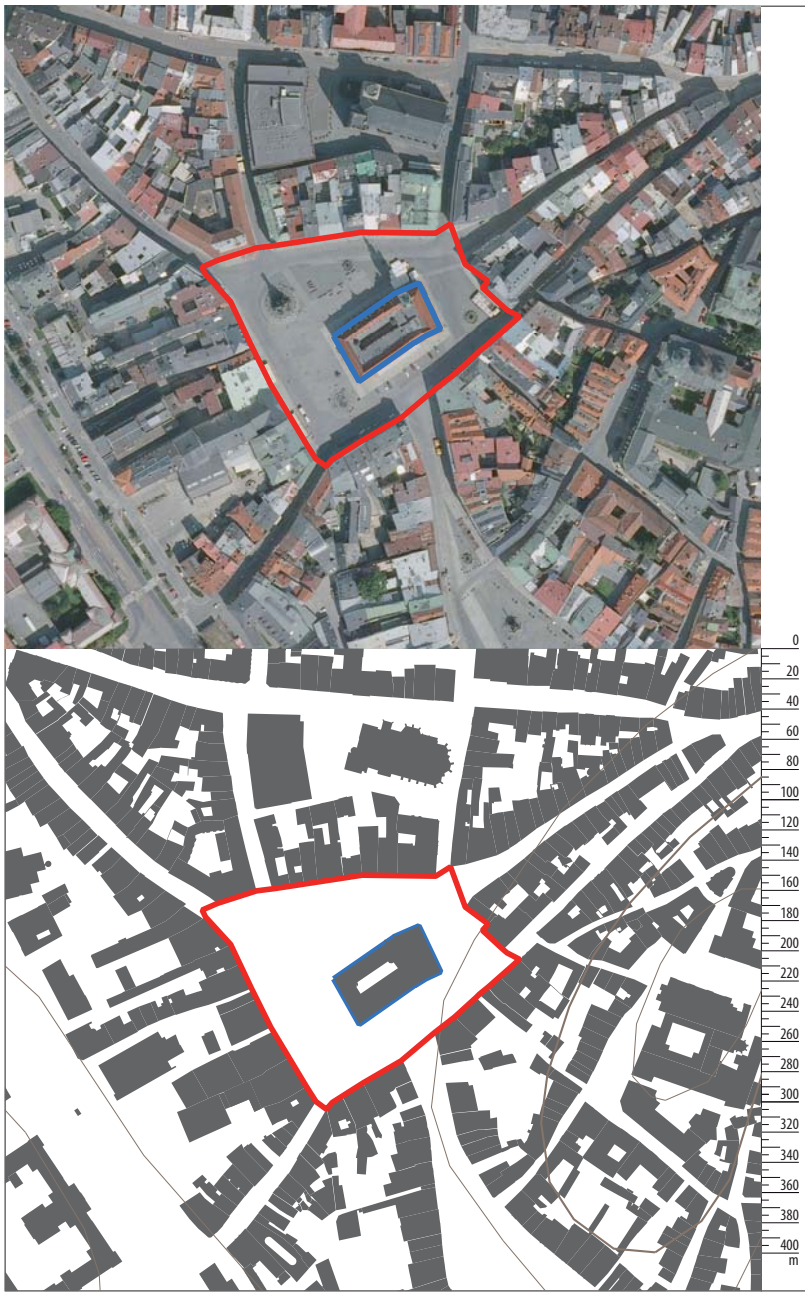
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
2/6

výška převládající
17/21 m

Obr. D.190: Příklad solitérního typu zástavby s2 – Svatý Kopeček – poutní chrám

Solitérní typ je druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství.

Zvolený příklad reprezentuje solitérní zástavbu občanského vybavení církevního charakteru (v tomto případě areál premonstrátského kláštera s bazilikou Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku zasazený do veřejného prostranství).



HORNÍ NÁMĚSTÍ

typ struktury
solitérní

adresa
Horní náměstí

katastr; obec
Olomouc-město; Olomouc

architekt
neznámí

převažující doba zástavby
15. století

převažující funkce
veř. prostranství / veř. vybavenost

plocha pozemku (brutto/netto)
1,87/0,22 ha

zastavěnost (brutto/netto)
11/91 %

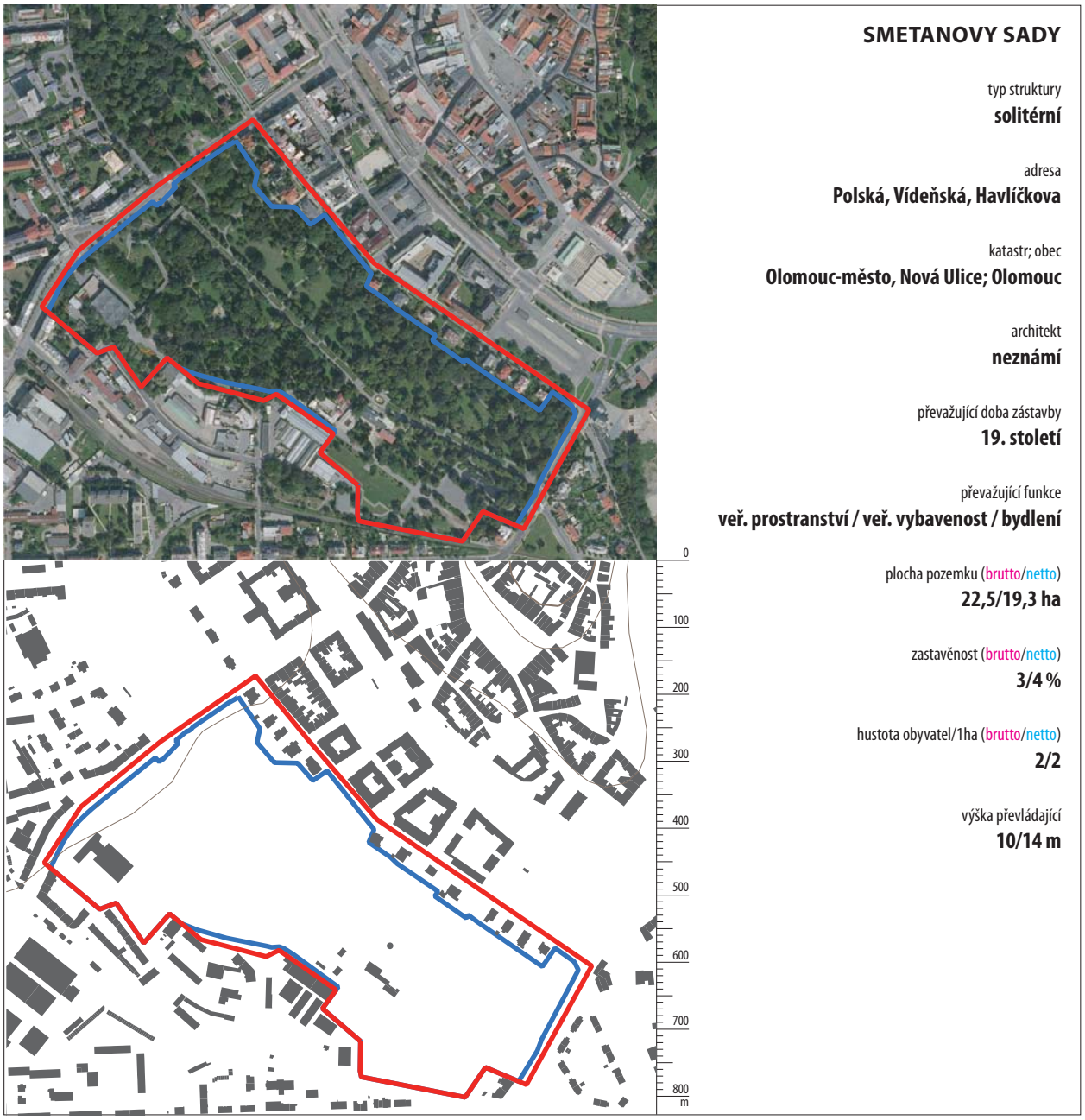
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
0/0

výška převládající
17/21 m

Obr. D.191: Příklad solitérního typu zástavby s3 – Horní náměstí

Solitérní typ je druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství.

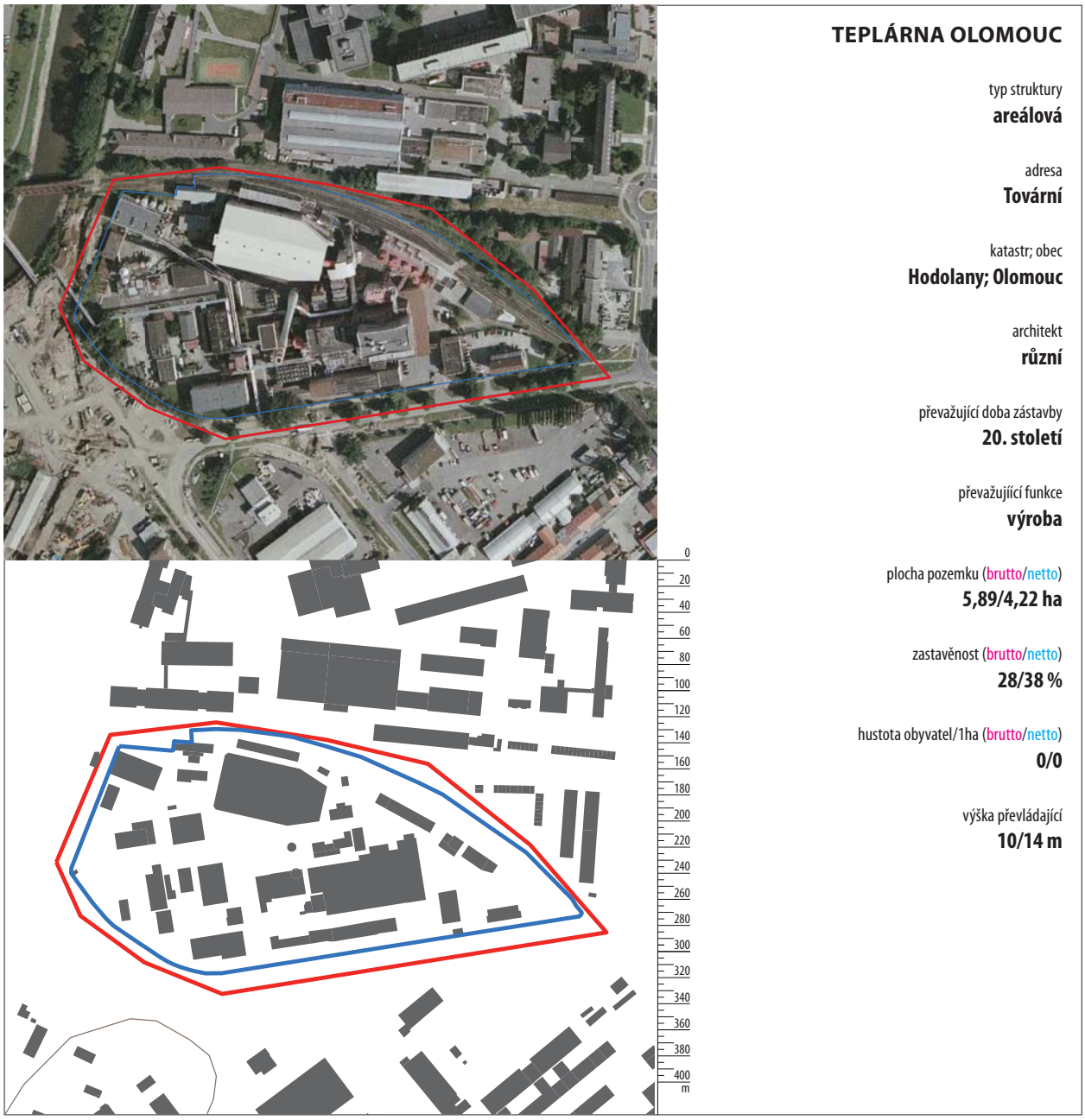
Zvolený příklad reprezentuje solitérní budovu občanského vybavení pro veřejnou správu (v tomto případě radnice) zasazenou do Horního náměstí, které představuje historicky nejdůležitější veřejný prostor ve městě.



Obr. D.192: Příklad solitérního typu zástavby s4 – Smetanovy sady

Solitérní typ je druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství.

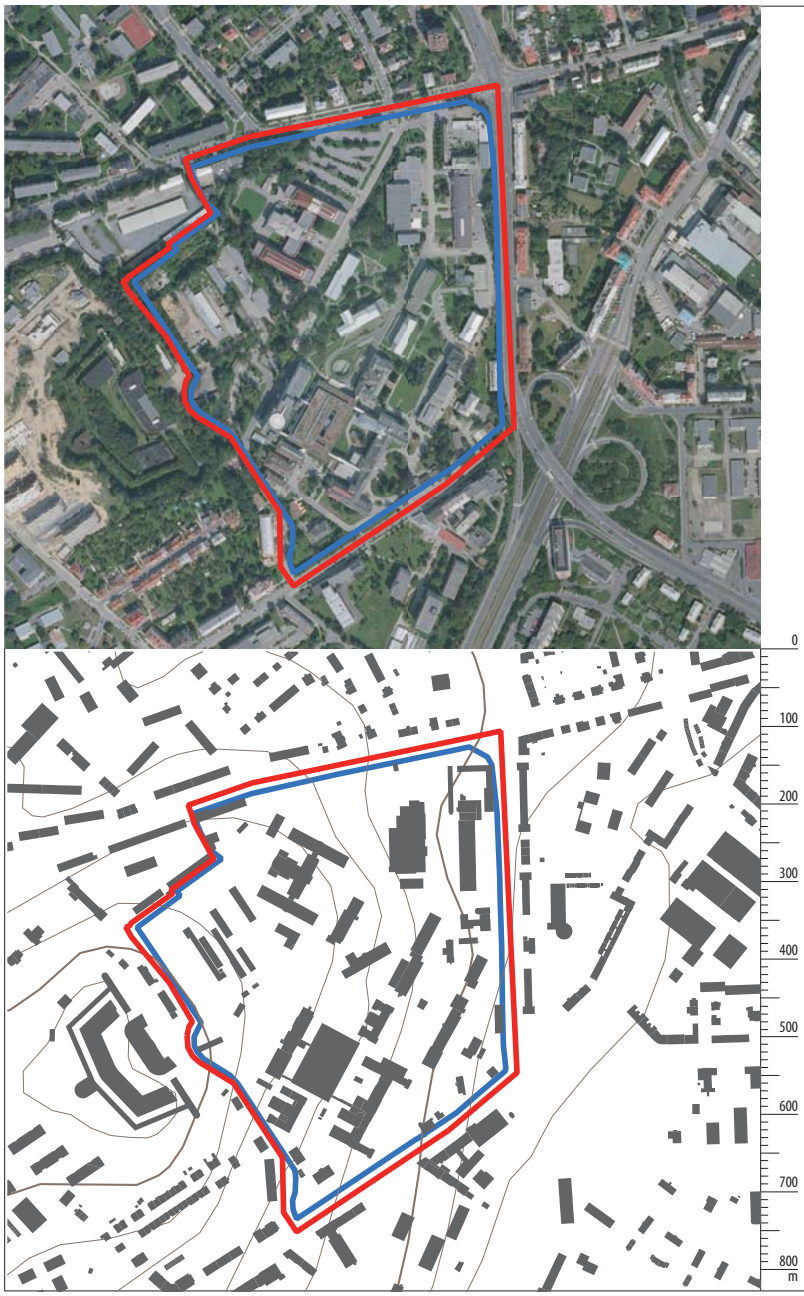
Zvolený příklad reprezentuje veřejné prostranství parkového charakteru založené v místě fortifikačních pozemků v polovině 19. století. Jeho severní hranice je lemována pásem velkoměstských vil orientovaných k ulici Vídeňské. Jižní část je věnována výstavišti Flóra s několika pavilony a jejich zázemím.



Obr. D.193: Příklad areálového typu zástavby a1 – Teplárna Olomouc

Areálový typ je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanská vybavenost) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem. Plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření.

Zvolený příklad reprezentuje areály výrobního charakteru (v tomto případě areál teplárny Olomouc).



FAKULTNÍ NEMOCNICE OLOMOUC

typ struktury
areálová

adresa
I. P. Pavlova, Albertova, Hněvotínská

katastr; obec
Nová Ulice; Olomouc

architekt
neznámí

převažující doba zástavby
20. století

převažující funkce
veřejná vybavenost

plocha pozemku (brutto/netto)
20,58/18,6 ha

zastavěnost (brutto/netto)
21/23 %

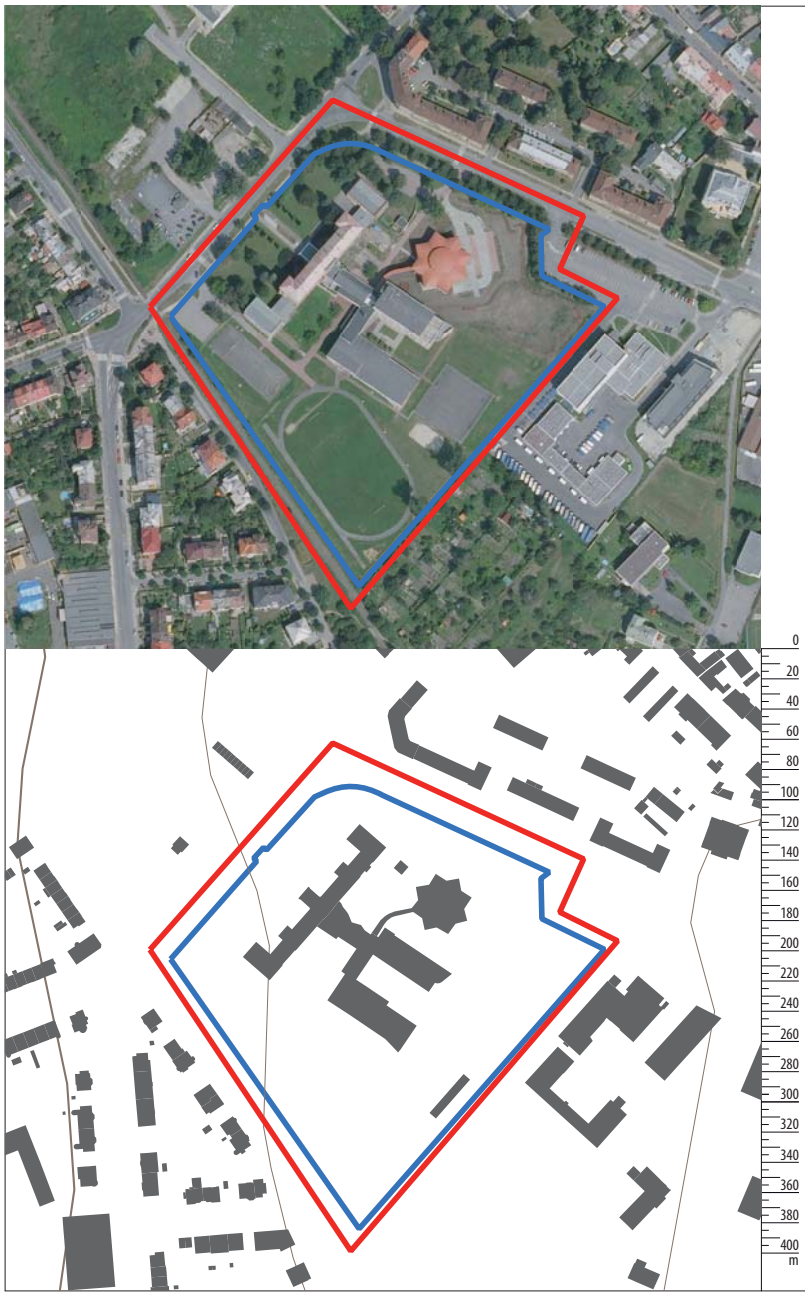
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
1/1

výška převládající
17/21 m

Obr. D.194: Příklad areálového typu zástavby a2 – Fakultní nemocnice Olomouc

Areálový typ je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanská vybavenost) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem. Plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření.

Zvolený příklad je typickým reprezentantem areálu občanského vybavení pro zdravotnictví (v tomto případě fakultní nemocnice).



GYMNÁZIUM OLOMOUC-HEJČÍN

typ struktury
areálová

adresa
Ladova, Tomkova, Na Trati

katastr; obec
Hejčín; Olomouc

architekt
různí

převažující doba zástavby
20. století

převažující funkce
veřejná vybavenost

plocha pozemku (brutto/netto)
5,47/4,47 ha

zastavěnost (brutto/netto)
11/13 %

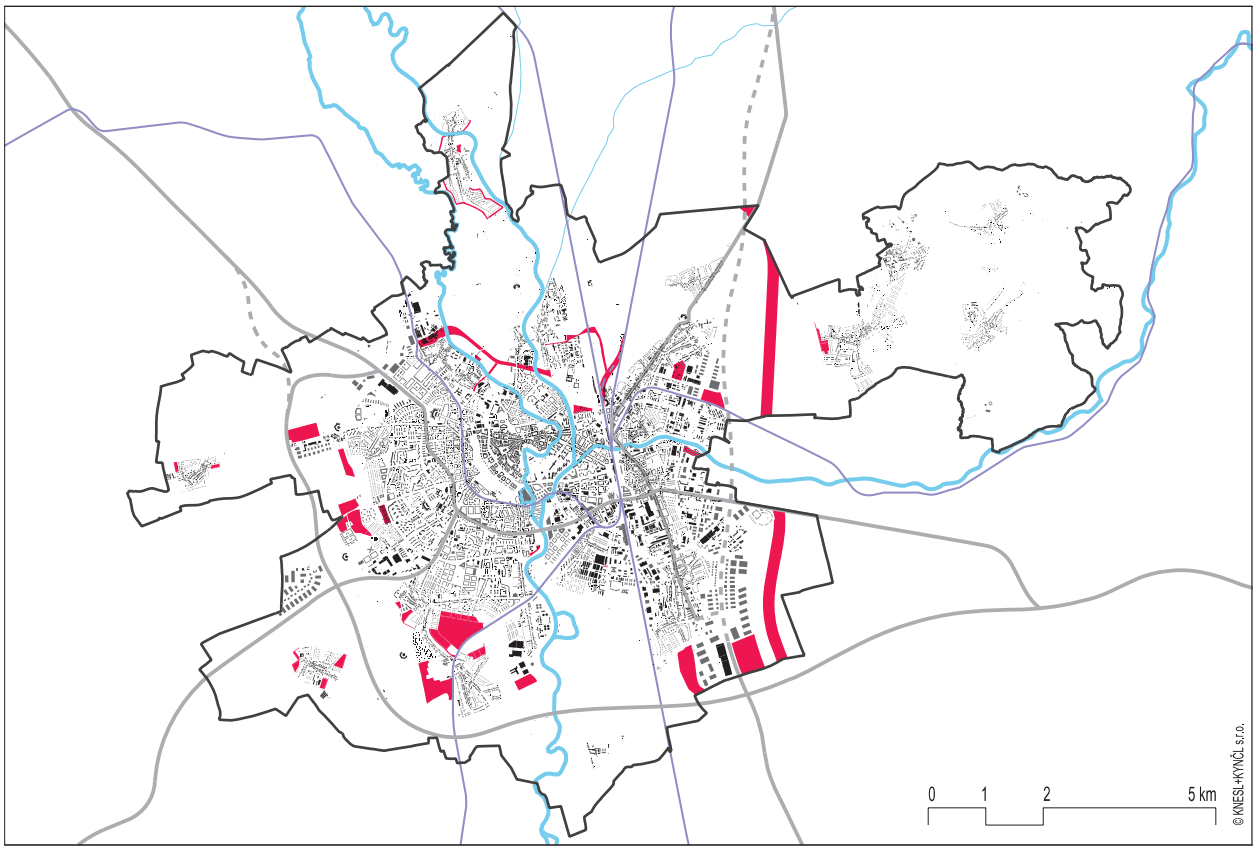
hustota obyvatel/1ha (brutto/netto)
1/1

výška převládající
19/23 m

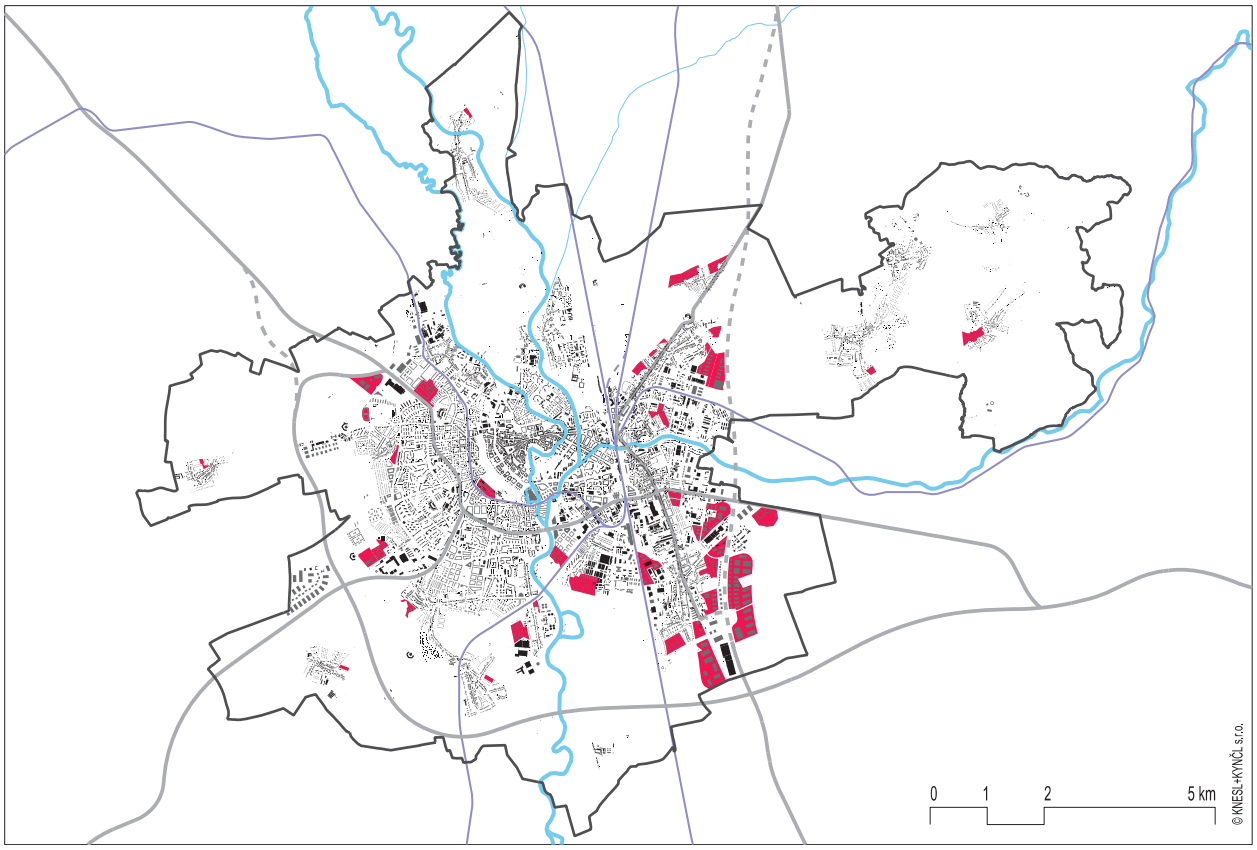
Obr. D.195: Příklad areálového typu zástavby a3 – gymnázium Olomouc-Hejčín

Areálový typ je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanská vybavenost) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem. Plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření.

Zvolený příklad reprezentuje areály občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu (v tomto případě areál gymnázia Olomouc-Hejčín).



Obr. D.196: Schéma územních rezerv



Obr. D.197: Schéma ploch dotčených dohodou o parcelaci

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. V souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona Územní plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Podkladem pro vyvlastnění je územní rozhodnutí, ve kterém jsou dotčené pozemky, případně jejich části, upřesněny geometrickým plánem. Podle § 4 odst. 1a 2 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění, a veřejný zájem musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

8.1.1. Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a koridory cyklistické dopravy jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro **dopravní infrastrukturu** v souladu s § 170, odst. 1, písm. a) Stavebního zákona.

8.1.2. Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury a koridory technické infrastruktury jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro **technickou infrastrukturu** v souladu s § 170, odst. 1, písm. a) Stavebního zákona.

8.1.3. Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské, vybrané plochy zemědělské a koridory pro malé vodní toky jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro **snižování ohrožení území povodněmi** v souladu s § 170, odst. 1, písm. b) Stavebního zákona.

8.1.4. Územní plán vymezuje vybrané plochy lesní, vybrané plochy zemědělské a koridory pro **protierozní opatření** jako plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území erozí v souladu s § 170, odst. 1, písm. b) Stavebního zákona.

8.1.5. Územní plán vymezuje vybrané plochy s rozdílným způsobem využití, případně jejich části, určené pro územní systém ekologické stability jako plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro **založení prvků územního systému ekologické stability** v souladu s § 170, odst. 1, písm. b) Stavebního zákona.

8.2. Aby bylo možné plně realizovat Územním plánem vymezené Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jsou plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou v souladu s Přílohou č. 7, odst. 3, písm c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) a jsou rovněž obsahem jednotlivých částí hlavního výkresu (I/02.1, I/02.2a I/02.3) v souladu s Přílohou č. 7, odst. 3, písm b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je součástí zejména kapitol D 4., D 5., D 6. a E 3. Odůvodnění Územního plánu.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

9.1. Nejsou stanovena.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Územní plán vymezuje v souladu s § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. plochy a koridorů územních rezerv.

Jako územní rezervy jsou vymezeny plochy a koridory, jejichž budoucí využití je stanoveno ve prospěch ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních, ploch dopravní infrastruktury, ploch technické infrastruktury a ploch vodních a vodohospodářských.

Jako dočasné je v plochách územních rezerv možné umisťovat pouze stavby, u kterých je možné v souladu se zásadou přiměřenosti předpokládat reálnost jejich odstranění po uplynutí stanovené doby trvání. Toto se týká zejména staveb malého objemu a s nízkými pořizovacími náklady, případně staveb snadno odstranitelných nebo demontovatelných.

Dobu dočasnosti je nutné posuzovat individuálně podle charakteru budoucího využití územní rezervy.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. V souladu s § 43, odst. 2 Stavebího zákona jsou v Územním plánu vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

Území dotčené dohodou o parcelaci zahrnují zejména plochy zastavitelné smíšené obytné a smíšené výrobní s problematickými tvary pozemků, kde lze by jinak bylo možné očekávat neuspořádanou zástavbu kopírující tyto tvary. To by způsobilo negativní dopady na utváření městského prostředí a krajinného rázu vůbec.

Dohodou o parcelaci jsou rovněž dotčeny ucelené rozvojové oblasti určené pro obytnou zástavbu, které jsou dotčena povinností vymezit veřejná prostransví dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dohoda o parcelaci zaručí, že náklady na vybudování takového veřejného prostranství se rovnoměrně rozloží na všechny vlastníky v dotčeném území, které budou toto prostranství využívat (respektive toto veřejné prostrabnství bude zajišťovat možnost každodenní rekreace obyvatel daného území).

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní studie dle § 25 Stavebního zákona ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Protože Územní plán, jakožto koncepční materiál, nemůže postihnout všechny detaily rozvoje na území města, zvláště v přestavbových a zastavitelných plochách, vymezují se v souladu s § 43, odst. 2 Stavebního zákona vybrané plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studiemi.

Výstavba v plochách a koridorech, pro které je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií, je možná až poté, kdy její pořizovatel schválil možnost jejího využití jako podkladu pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace a podal návrh na vložení dat o této studii do evidence (výjimky viz bod 12.4. výrokové části Územního plánu).

Pro výstavbu je územní studie neopominutelným podkladem a při jejím řešení je nutné vycházet z koncepčních principů, které územní studie pro dotčené území stanovila, případně prokázat, že bylo nalezeno z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení. (pozn.: viz metodika ÚÚR).

12.1.1. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch ve prospěch rekreace** zejména na plochách veřejné rekreace v nezastavěném území, které jsou v bezprostředním kontaktu s nově navrženými zastavitelnými plochami a jejich rozvoj směřuje k pestré příměstské krajině (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže, veřejná tábořiště).

12.1.2. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby** zejména na plochách smíšených obytných a smíšených výrobních, které vytvářejí hlavní rozvojové oblasti města (přestavbové i zastavitelné plochy).

12.1.3. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch ve prospěch liniových dopravních staveb**, zejména na plochách dopravní infrastrukturyv, které vytvářejí páteřní dopravní síť v řešeném území.

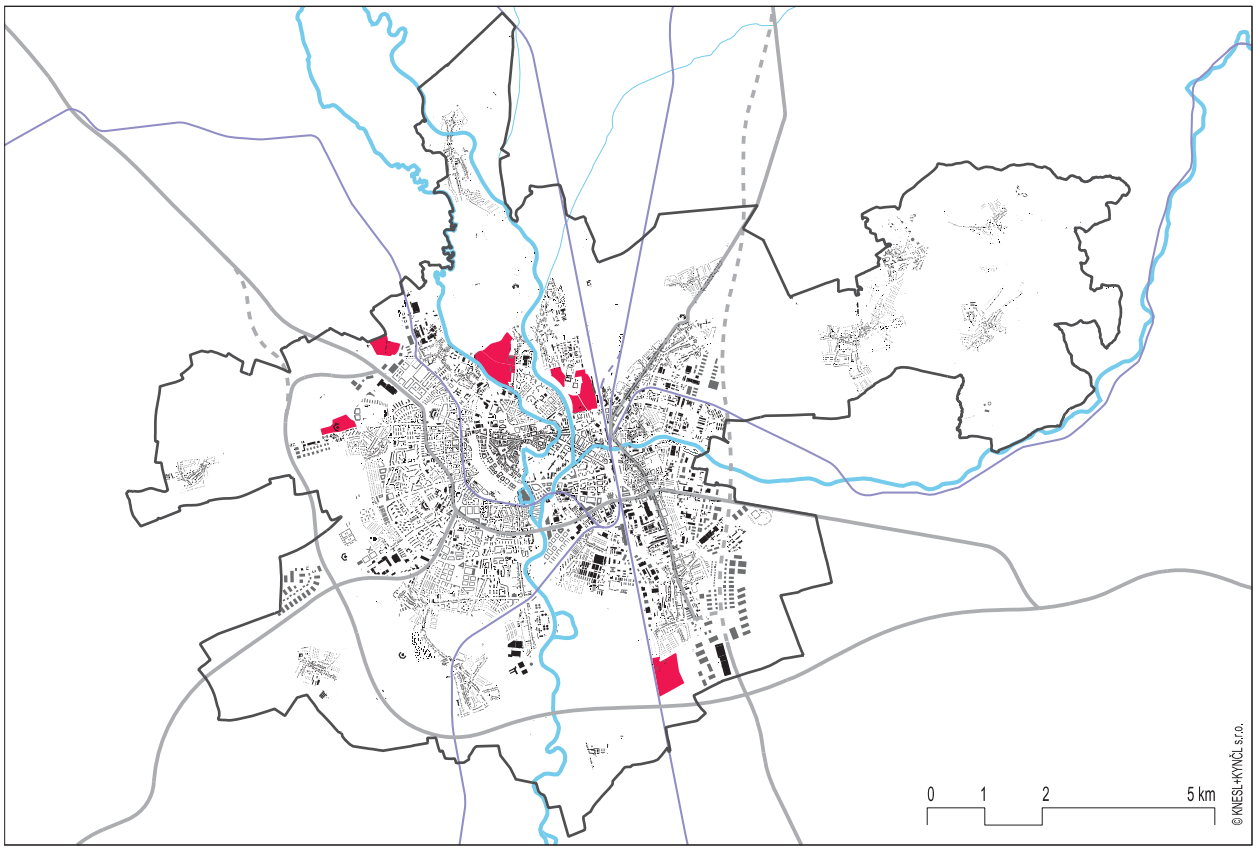
12.1.4. **Územní studie vzešlé z architektonické soutěže** ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby zvlášť významných částí městského centra a jejich zapojení do území.

12.1.5. **Území CHKO Litovelské Pomoraví** je stanoveno jako plocha, jejíž využití pro umístění pěších a cyklistických stezek vedených mimo stávající komunikace je podmíněno zpracováním územní studie zaměřené rovněž na zajištění ochrany přírody a krajiny.

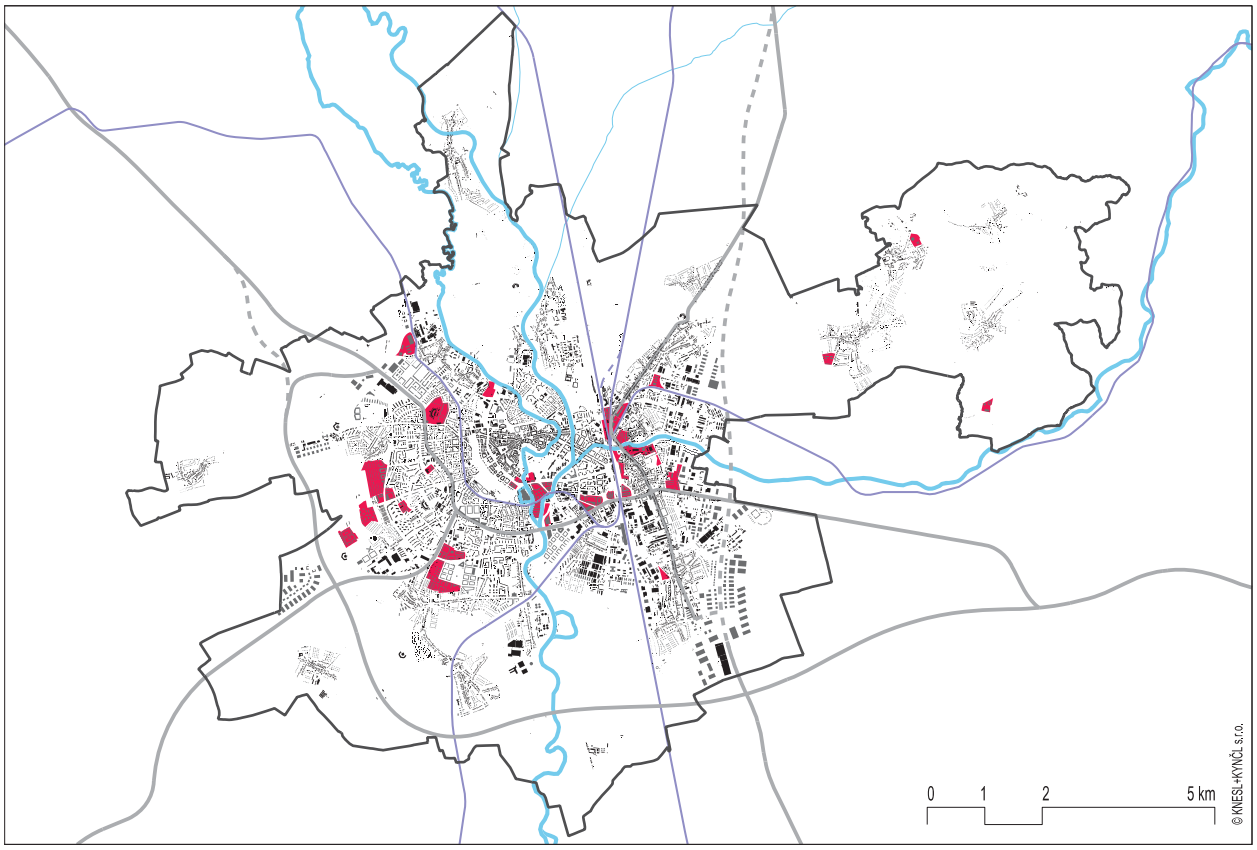
12.2. Při vymezování ploch a koridorů určených k prověření územní studií byly hranice územních studií stanoveny tak, aby na jedné straně takto vymezené oblasti neblokovaly stavební rozvoj rozsáhlých území, na druhé straně, aby prověření bylo učiněno na smysluplném rozsahu území s ohledem na jeho funkční vazby. Jinak řečeno, principem vymezení těchto ploch a koridorů je nutnost uceleného řešení všech problému v území najednou. Proto jakékoli další dělení na menší územní studie není žádoucí. Slučování dvou či více územních studií je naopak vhodné. Záleží na aktuálních potřebách daného území, pořizovatele a finančních zdrojích města. Výjimku tvoří územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb, u nichž je účelné v případě zpracování území studie na přilehlé území, zvětšit toto prověřované území o jejich dílčí část.

12.3. Aby území vymezená pro prověření změn jejich využití územními studiemi nebyla dlouhodobě blokována, Územní plán stanovil lhůtu pro jejich pořízení. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vymezenou plochu platnosti v případě marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení. Územní plán stanovil lhůtu 6 let od nabytí právní moci, která vychází ze čtyřletého období určeného k vypracovávání zprávy o uplatňování územního plánu dle § 55 Stavebnho zákona + 2 let na zpracování změn z ní vyplývající.

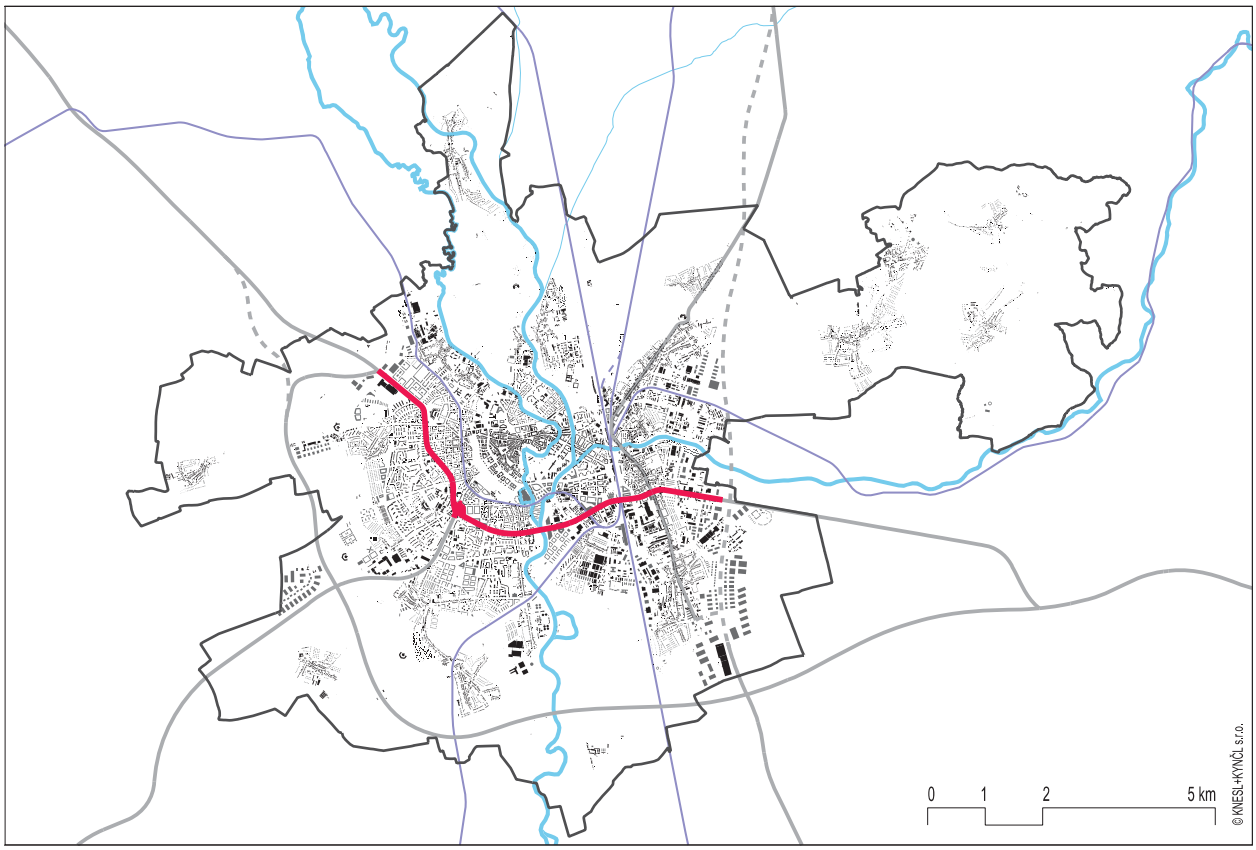
12.4. Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studií, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénní úpravy a udržovací práce. Výčet těchto činností vychází z § 96 a § 103 Stavebního zákona, které stanovují stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení.



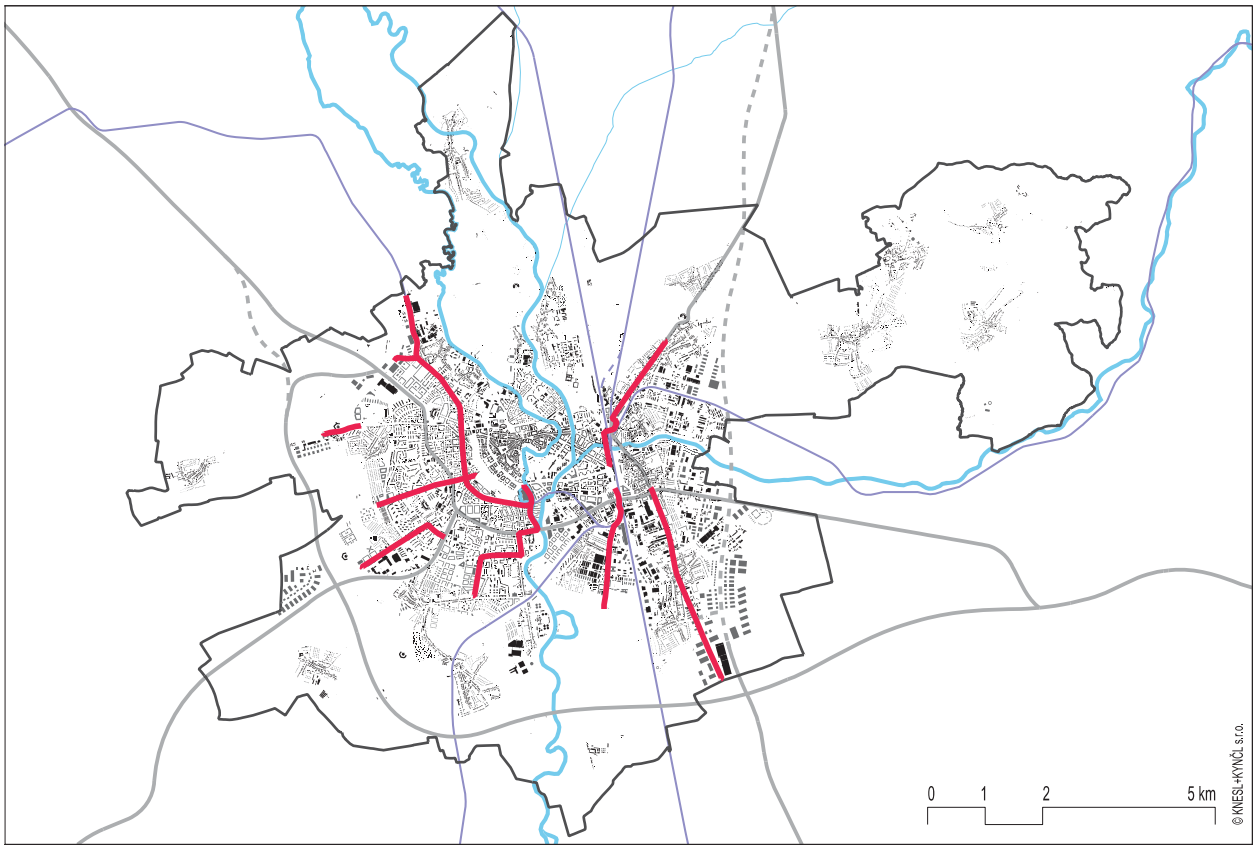
Obr. D.198: Schéma územních studií – rekreace



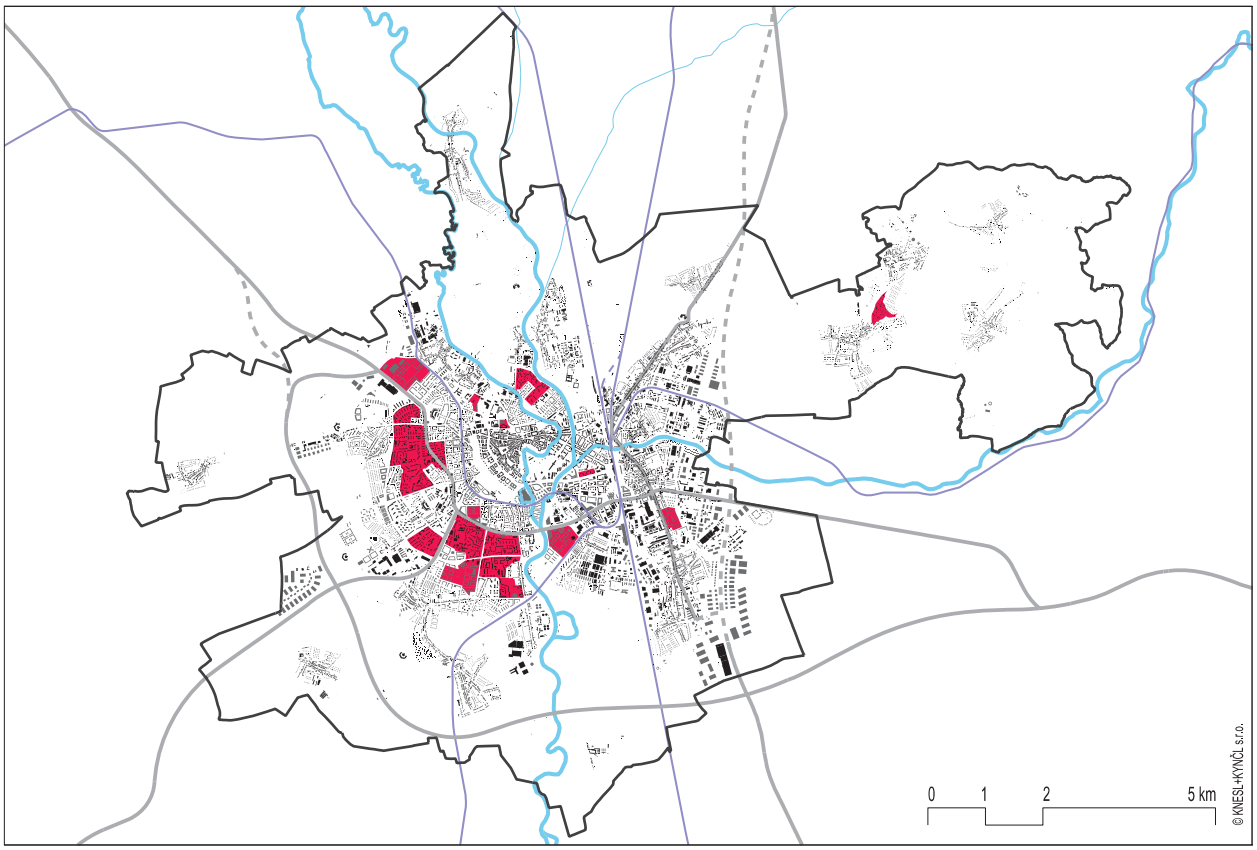
Obr. D.199: Schéma územní studií – struktura zástavby



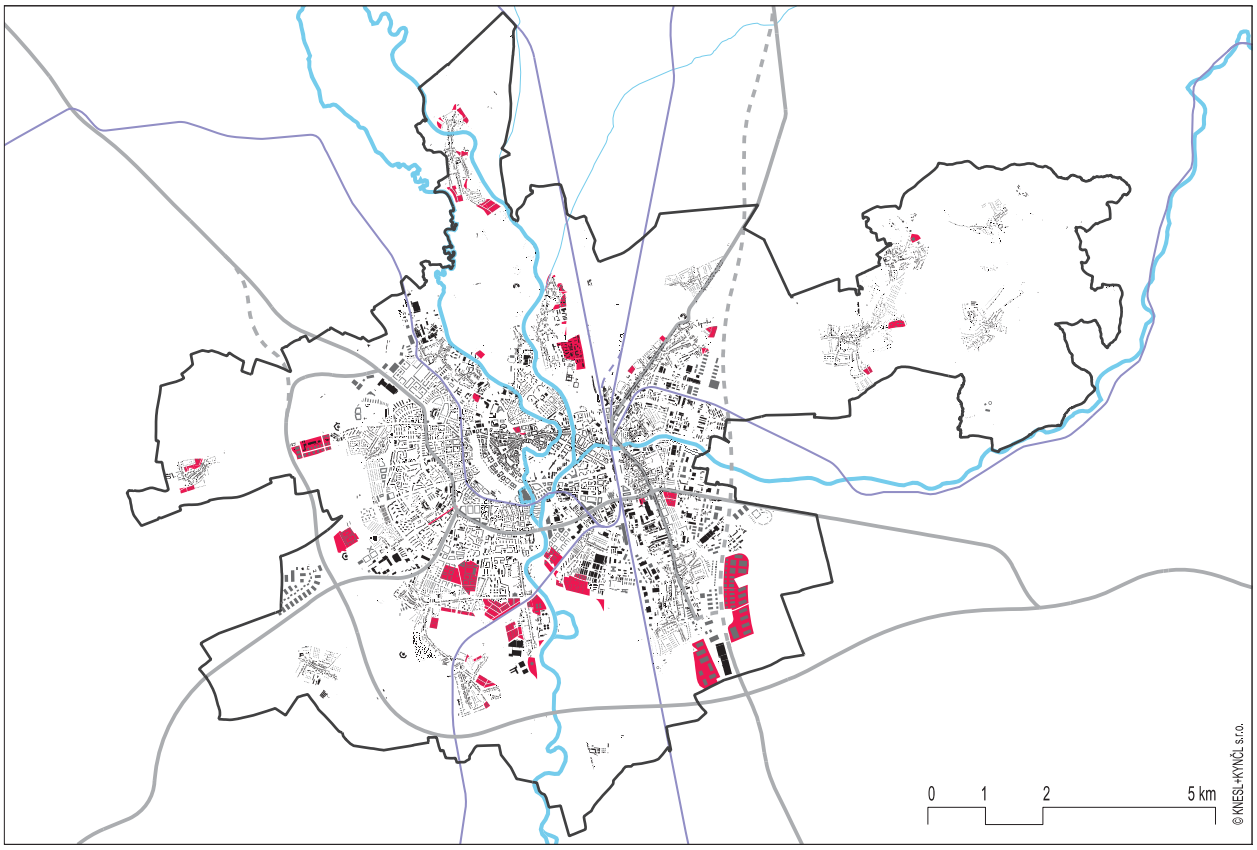
Obr. D.200: Schéma územních studií – koridory liniových dopravních staveb (silničních)



Obr. D.201: Schéma územních studií – koridory liniových dopravních staveb (kolejových)



Obr. D.202: Schéma regulačních plánů



Obr. D.203: Schéma ploch podmíněných etapizací

13. REGULAČNÍ PLÁNY

V souladu s § 43 Stavebního zákona ukládá Územní plán vydání regulačních plánů jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanovuje podmínky pro jejich pořízení a pro jejich vydání, které jsou jejich zadáním a jsou obsažena ve výrokové části Územního plánu:

- RP-02: „Drožďín – Myslivecká“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu stanovení struktury nízkopodlažní rodinné zástavby v plochách smíšených obytných při zohlednění krajinného rázu okolí Svatého Kopečka;
- RP-08: „Kosmonautů“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-09: „Celnice“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření městského subcentra, tj. rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem);
- RP-10: „Sídliště Na Vozovce“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-11: „Wellnerova – Dolní Hejčínská; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města (ve smyslu navázání na stávající blokovou strukturu zástavby podél ul. Wellnerovy);
- RP-12: „Staroměstská kasárna“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření smíšeného centrálního území plně integrovaného do struktury města a v bezprostředním kontaktu s centrem města.
- RP-13: „Sídliště Lazce“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-14: „Rolsberk“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města a vytvoření městského subcentra při ul. Rolsberské a Přerovské.
- RP-15: „VOP Velkomoravská“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření městského prostředí plně integrovaného do struktury města s využitím potenciálu břehu řeky Moravy.
- RP-16: „Sídliště Nové Sady, Trnkova“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-17: „Sídliště Povel“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-18: „Slavonín-sever“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-19: „Sídliště Nové Sady, Werichova“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;

- RP-20: „Sídliště Nové Sady, Fischerova“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-21: „Sídliště Brněnská-I. P. Pavlova“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-22: „Sídliště Neředín – Nová Ulice“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-23: „Sídliště Norská“; regulační plán z podnětu, který je určen k vydání zejména z důvodu zajištění vyváženého podílu veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel;
- RP-24: „Pražská-východ“; regulační plán na žádost, který je určen k vydání zejména z důvodu vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města.

Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studií, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénní úpravy a udržovací práce. Výčet těchto činností vychází z § 96 a § 103 Stavebního zákona, které stanovují stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení.

V souladu s § 43, odst. 2 Stavebního zákona Územní plán stanovil pro vydání regulačních plánů z podnětu lhůtu 6 let od nabytí účinnosti Územního plánu. Určení této lhůty vychází ze čtyřletého období určeného k vypracovávání zprávy o uplatňování územního plánu dle § 55 Stavebnho zákona + 2 roky na zpracování změn z ní vyplývajících.

Na území města Olomouce jsou v současné době platné dva regulační plány schválené podle starého stavebného zákona: regulační plán Městské památkové rezervace Olomouc a regulační plán Povel – Čtvrtky. U prvně zmíněného RP se předpokládá jeho úprava nebo vydání nového RP dle platného Stavebního zákona, u druhého RP není z důvodu jeho rámcového naplnění nutná úprava a postačí, když jeho doba platnosti vyprší v souladu se Stavebním zákonem 31. prosince 2020.

14. ETAPIZACE

14.1. Především z důvodu zajištění kvalitního napojení rozvojových ploch na strukturu města prostřednictvím páteřních komunikací a z důvodu ochrany zástavby před povodněmi Územní plán stanovuje v souladu s § 19, písm. f) Stavebního zákona pořadí změn v území (etapizaci), které je zobrazeno ve Schématu etapizace (I/S2).

- ET-01: Současné využití území potřebného pro fungování autobusového nádraží při ulici Tovární (západní část plochy 10/115P) je určeno k ochraně do doby vybudování nového autobusového nádraží v rámci hlavního terminálu hromadné dopravy (DH-12) v oblasti hlavního nádraží Olomouc, případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-02: Současné využití tramvajové vozovny při ulicích Koželužské a Sokolské (plochy 01/051P a 01/081P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-03: Současné využití území autobusové vozovny při ulici Dolní Hejčínské (část plochy 05/054P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-06: Dostavba ploch 07/077S a 07/119S, při které celkový nárok areálu na automobilovou dopravu přesáhne úroveň 50 000 tun/rok (tj. v průměru 20 nákladních automobilů o nosnosti 10 tun, které projedou po stávající komunikaci za den v pracovní dny při provozu 50 týdnů v roce), je možná až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092P a 07/100Z;
  Areál firmy Farmak je z hlediska prostorovo-provozně-funkčních vazeb nevhodně umístěn.Územní plán ho vymezuje jako stabilizované plochy (významný zaměstnavatel v rámci celého města), ale je zapotřebí minimalizovat jeho negativní dopady na okolní zástavbu, ať už se to týká úpravy výrobních technologií a procesů, či řešení dopravní obsluhy areálu. Proto je jeho další rozvoj podmíněn zlepšením dopravního napojení vedeného mimo obytnou zástavbu.
- ET-07: Stavební využití ploch 24/022Z, 24/019Z a 24/033Z je možné až po vybudování komunikace tzv. Východní tangenty od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (DS-02) a zároveň po vybudování přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;
- ET-08: Stavební využití ploch 18/007Z, 18/010Z, 18/014Z, 18/022Z, 18/038Z, 18/040Z, 18/041Z, 18/054Z, 18/068Z, 18/070Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/108, 18/126Z, 18/128Z a 18/131Z je možné až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04);
- ET-09: Stavební využití ploch 07/013Z, 07/015Z, 07/018Z, 07/019Z, 07/024Z, 07/029Z, 07/031Z, 07/033Z a 07/043Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most (PP-17) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06);
- ET-10: Stavební využití ploch 12/029Z, 12/033Z, 12/050Z, 12/054Z, 12/096Z, 12/124Z a 12/137Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- ET-11: Stavební využití ploch 28/072Z je možné až po vybudování poldru v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) a po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03);
- ET-12: Stavební využití ploch 27/030Z a 27/042Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na

hranici území města (PP-08), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11), po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a po úpravě toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10);

- ET-13: Stavební využití ploch 15/132R a15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová Ulice (ev. č. 3132100);
- ET-14: Stavební využití ploch 06/089Z, 27/039Z, 27/040Z, 27/041Z, 27/061Z, 27/062Z, 27/063Z, 27/089Z, 27/093Z, 27/100Z, 27/102Z, 27/104Z, 27/105Z, 27/110Z, 27/126Z, 28/076Z, 28/080Z, 28/082Z, 28/091Z, 28/095Z, 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/109Z, 28/110Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z a 28/123Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- ET-15: Stavební využití ploch 21/065P a 21/066Z je možné až po vybudování propojení silnice ze Svatého Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou (DS-28);
- ET-16: Stavební využití ploch 31/005Z, 31/007Z, 31/009Z a 31/013Z je možné až po vybudování poldru na Stousce východně od zástavby Topolan (PP-01);
- ET-17: Stavební využití plochy 11/103Z je možné až po vybudování přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;
- ET-18: Stavební využití ploch 13/039Z, 13/041Z a 13/044Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- ET-19: Stavební využití ploch 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P je možné až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14); Vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí;
- ET-20: Stavební využití plochy 13/064Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08);
- ET-21: Stavební využití plochy 20/024Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-19;
- ET-22: Stavební využití ploch 20/043Z a 20/45Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-25;
- ET-23: Stavební využití ploch 31/032Z a 31/079Z je možné až po realizaci protierozního opatření PE-63;
- ET-24: Stavební využití ploch 09/008Z, 09/016Z, 09/017Z, 09/018Z 09/180Z, 09/185Z, 09/068Z a části plochy 09/015Z je možné až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a v souladu s touto změnou;
- ET-25: Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7 m (výška římsy nebo okapní hrany /výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z;
- ET-26: Realizace tramvajové trati v ulici I. P. Pavlova přes areál Fakultní nemocnice Olomouc je možná až po přestavbě křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova (DS-33).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

15.1. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Z důvodů zaručení zvýšené odborné úrovně projektů v exponovaných lokalitách města, je stanoven Územním plánem požadavek, aby architektonickou část projektové dokumentace vypracovával jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.

Výběr architektonicky významných staveb a veřejných prostranství je v souladu s cílem územního plánování „chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území" (viz § 18, odst. 4 Stavebního zákona) a v souladu s úkolem územního plánování „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorového uspořádání území" (viz § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona).

Na území města Olomouce byly vymezeny:

a) stavby (včetně veřejných prostranství) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (dle § 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) nacházejících se na území města kvůli jejich významnému kulturnímu a společenskému postavení ve struktuře města;

b) stavby, které mění vzhled zástavby nebo vzhled veřejných prostranství v urbanisticky významných lokalitách - na území městské památkové rezervace Olomouc kvůli jejich významnému kulturnímu a společenskému postavení ve struktuře města; v městském centru, v městských subcenter hlavních a doplňkových a příměstských subcenter vymezené ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) kvůli jejich významnému hospodářskému a společenskému postavení ve struktuře města; zejména tyto stavby formují veřejně přístupné prostory centra města;

c) stavební úpravy, které mění vzhled nábřeží Moravy a Mlýnského potoka v úseku od černovírského mostu, respektive od Moravských železáren k železničnímu mostu u ulice Dolní Novosadské.; úpravy nábřeží včetně realizace staveb, které budou obsluhovat a zabezpečovat toto území, se výrazně dotknou obrazu města; stavby v těchto plochách výraznou měrou formují tento důležitý veřejně přístupný prostor města.

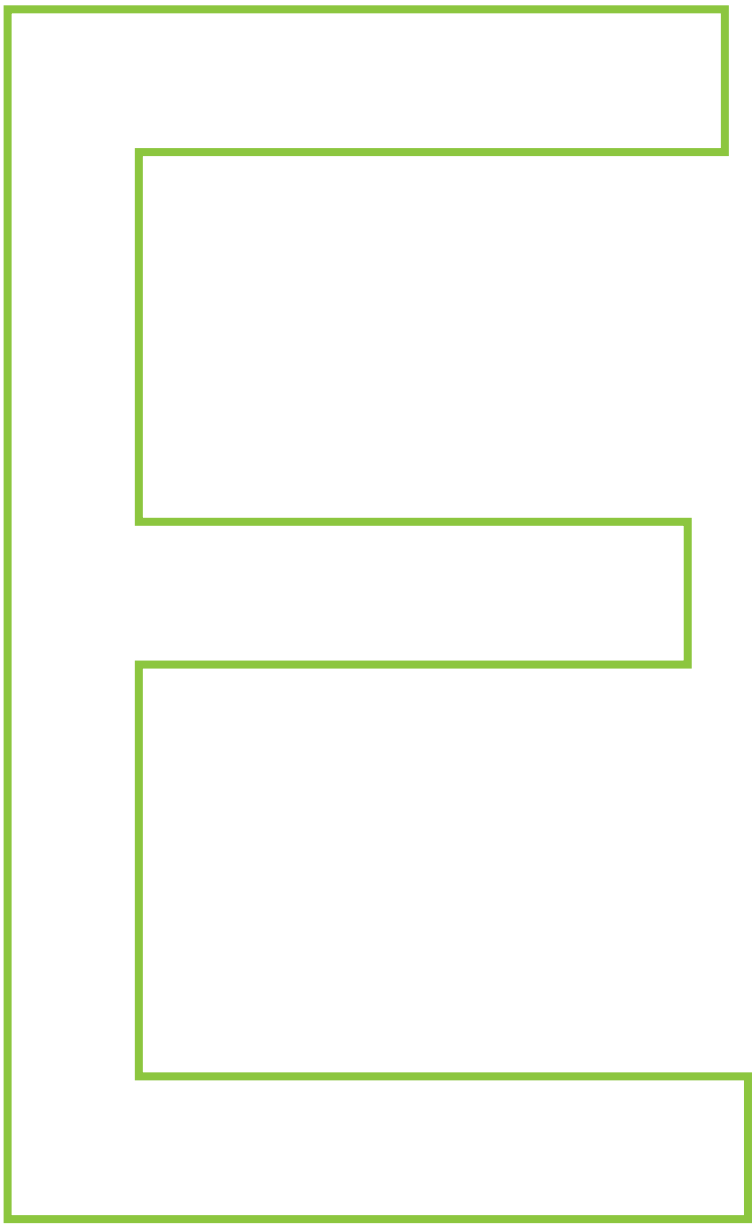
16. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

16.1. Dosud platný územní plán sídelního útvaru Olomouc byl schválen usnesením Městského zastupitelstva Olomouce dne 29. 10. 1998 na základě dnes již neplatného stavebního zákona č. 50/1976 Sb, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu jeho platnosti proběhlo několik změn územního plánu.

S účinností od 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dnes již novelizován. Mimo jiné v něm § 188, odst. 1 konstatuje, že územní plány schválené před 1. lednem 2007 lze upravit, projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Zastupitelstvo města Olomouce se proto usneslo dne 15. 9. 2008 pořídit nový územní plán. Dne 23. 2. 2009 schválilo Zastupitelstvo města Olomouce Zadání Územního plánu Olomouc.

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Olomouc, pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Olomouc schválený usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 29. listopadu 1998, včetně všech jeho pozdějších změn.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Metodika práce

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, a přílohy 3 této vyhlášky;
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byl použit návrh Územního plánu zpracovaný ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a souvisejících předpisů. Dle § 58 tohoto zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to způsobem, jakým ji interpretuje výklad poskytovaný MMR a jeho organizační složkou ÚUR.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely se navrhuje použít především nezemědělskou půdu, pokud tato není chráněna ve smyslu jiných předpisů. Jedná se zejména o nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v současně zastavěném území města – nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení – brownfields. Územní plán navrhuje rovněž rekultivaci nezemědělských a stavebními úpravami devastovaných ploch zpět na zemědělskou půdu.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Územního plánu ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry v území byly řešeny samostatnou studií protierozní ochrany půd, která byla do návrhu Územního plánu zapracována.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF se skládá z části textové, tabulkové a části grafické.

Grafickou část tvoří Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zpracovaný v měřítku 1 : 5 000 se zákresem návrhu zastavitelných ploch pro změnu využití území a návrhu nezastavitelných ploch pro změnu využití. Dále jsou ve výkrese zakresleny plochy půd členěných dle tříd ochrany a hranice jednotlivých BPEJ, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území obce vymezená k datu 1. 7. 2011 a plochy s vloženými investicemi do půdy (meliorované pozemky).

Řešené území je dáno hranicemi správního území Statutárního města Olomouce a sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce, Týneček.

Zemědělské využití patří k dominantním způsobům využití správního území města – rozsáhlé části nezastavěného území mají charakter typické hanácké zemědělské krajiny. Z hlediska zemědělské výroby spadá správní území města do oblasti s výskytem nejprodukčnější řepařské půdy – černozemního a hnědozemního charakteru. Charakteristické pro zemědělskou půdu na území města je vysoké procento zornění. S tím souvisí i řada negativních jevů, mezi nimiž k nejzávažnějším patří půdní eroze (vodní i větrná).

1.2. Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v řešeném území je podrobně analyzována v tabulce ZPF 1 a tabulce ZPF 2 (viz obr. E.001 a E.002). Z nich vyplývá, že zemědělský půdní fond v Olomouci zaujímá rozlohu 5 805 ha,

což představuje 58 % výměry města. Největší výměra zemědělské půdy se nachází v katastrech Holice u Olomouce (1 174 ha), Chválkovice (500 ha) a Nemilany (492 ha).

Procentuální zastoupení zemědělské půdy je nejvyšší v katastrálním území Topolany u Olomouce (93,85 %), Nedvězí u Olomouce.

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 48 % z celkové výměry území města (největší podíl v Topolanech u Olomouce, Nedvězí a Holicích u Olomouce), sady a zahrady – 5,3 % (největší výměra ve Slavoníně, Droždíně a Holicích u Olomouce), trvalé travní porosty – 3,3 %.

1.3. Agronomická kvalita půdy

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo	klimatický region;
2. a 3. místo	hlavní půdní jednotka – syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí, včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě;
4. místo	kód kombinace sklonitosti a expozice;
5. místo	kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I.–V.) dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

1.3.1. Klimatické regiony

Převážná část řešeného území leží v klimatickém regionu T3 – teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 3, pouze okrajově do území zasahuje klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký, označený číslicí 5, a to do katastrů Radíkov u Olomouce, Lošov, Svatý Kopeček a severovýchodní části katastru Droždín.

1.3.2. Půdní typy a subtypy

Skupina černozemních půd

Zemědělské půdy této skupiny se vyznačují nejkvalitnějším humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou. Výjimku tvoří pouze HPJ 08, u nichž byl půdotvorný proces narušen odnosem (smyvem) humusové vrstvy vodou nebo větrem. V řešeném území jsou tyto půdy zastoupeny v širokém pásu podél západních hranic obytné části města Olomouce až k Topolanům, Nemilanům a v jižní části města až ke Slavonínu.

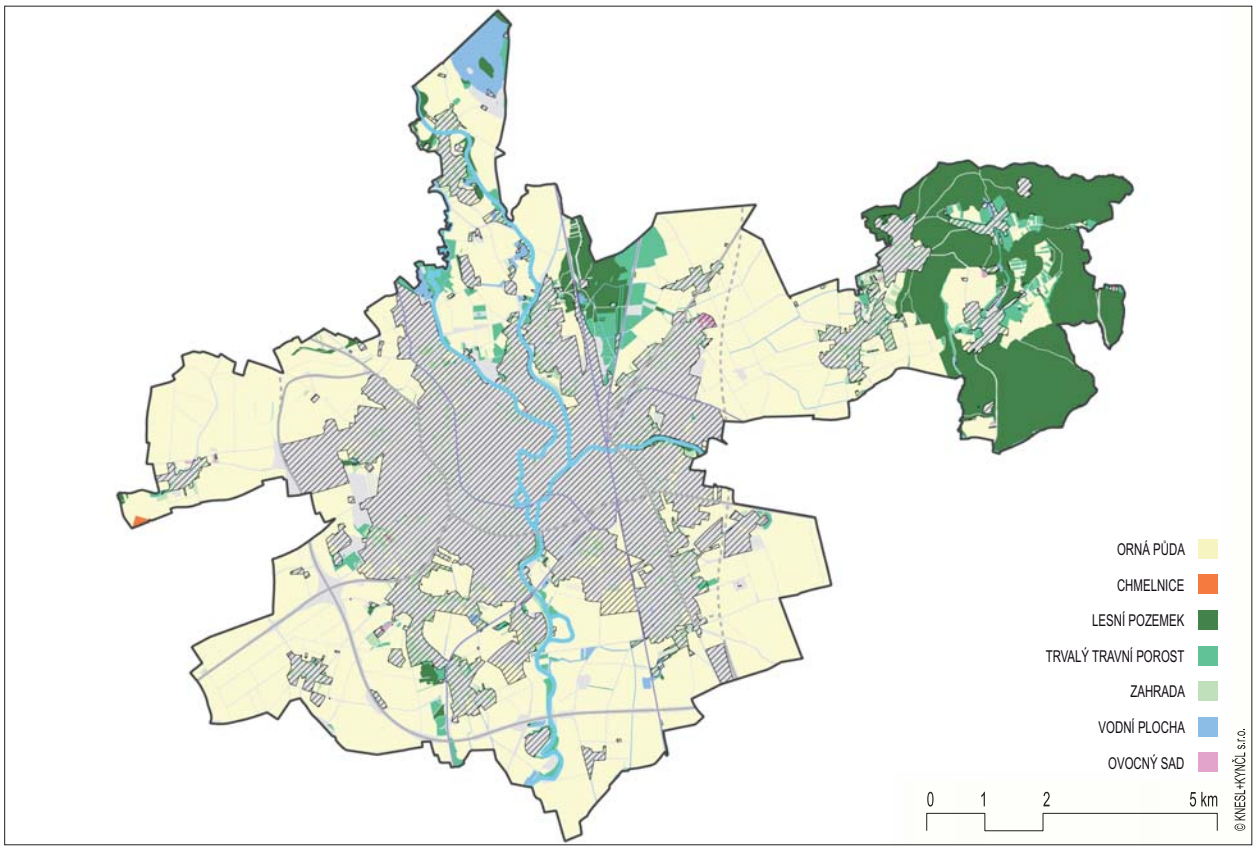
- **01** černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem; vyskytují se u Topolan;
- **02** černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem; nejvíce zastoupená skupina půd v celé západní a jižní části;
- **03** černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílů, slínů či teras, středně těžké; bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným; vyskytují se pouze minimálně v západní a jižní části území;
- **07** smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované; vyskytují se poblíž Mlýnského potoka v katastrech Hejčín a Řepčín;
- **08** černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti; ostrůvkovitě v celém zájmovém území.

katastrální území	výměra katastru	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná půda	chmelnice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Bělidla	46,33	0,65		6,62		0,06	7,33	0,64	2,48	13,38	22,50
Černovír	551,70	278,09		27,05	0,32	35,96	341,42	63,59	26,67	17,13	102,89
Droždín	671,08	390,82		50,63	0,50	9,51	451,46	163,38	3,10	13,49	39,65
Hejčín	155,90	43,60		13,41		13,52	70,53		1,55	15,46	68,36
Hodolany	424,09	55,16		21,40		2,78	79,34	0,87	6,66	86,40	250,82
Holice u Olomouce	1581,29	1111,41		46,30	0,91	14,90	1173,52	1,58	38,62	101,44	266,13
Chomoutov	384,49	164,97		22,62		16,15	203,74	30,29	87,97	13,74	48,75
Chválkovice	763,28	415,23		34,33	5,00	44,69	499,25	33,90	6,28	48,02	175,83
Klášterní Hradisko	94,70	14,80		12,74		0,74	28,28		1,87	14,44	50,11
Lazce	106,24	2,86		21,00	0,74	0,51	25,11		5,04	19,37	56,72
Lošov	983,91	152,51		19,46	2,79	48,78	223,54	712,81	2,28	8,67	36,61
Nedvězí u Olomouce	333,56	278,40		8,14	0,61	0,81	287,96		0,90	8,28	36,42
Nemilany	638,21	444,72		22,01		25,55	492,28	5,65	8,28	21,31	110,69
Neředín	362,17	110,54		13,80		0,63	124,97	2,05	0,54	32,56	202,05
Nová Ulice	413,45	26,70		39,36	0,88	10,99	77,93		0,61	74,55	260,36
Nové Sady u Olomouce	218,74	38,17		27,91		6,13	72,21		13,82	29,77	102,94
Nový Svět u Olomouce	18,81	3,46		6,59			10,05			3,87	4,89
Olomouc-město	270,44	0,20		8,22		0,14	8,56		13,08	80,49	168,31
Pavlovičky	68,59	6,62		2,98		5,39	14,99		0,05	9,75	43,80
Povel	125,85	37,58		8,50		0,08	46,16		0,05	18,07	61,57
Radíkov u Olomouce	79,99	20,64		12,55		31,35	64,54	2,50	2,02	4,03	6,90
Řepčín	537,25	345,41		14,07		21,43	380,91	5,59	10,52	55,01	85,22
Slavonín	576,34	363,28		54,84	3,41	6,63	428,16	7,01	3,99	25,59	111,59
Svatý Kopeček	201,17	13,60		18,31		1,07	32,98	118,62	0,23	10,22	39,12
Topolany u Olomouce	478,21	434,11	3,05	8,56	1,13	1,93	448,78	1,61	2,33	6,61	18,88
Týneček	247,66	160,57		10,12		40,19	210,88	16,81	0,38	6,15	13,44
celkem: 10 333,45 ha		**4914,10**	**3,05**	**531,52**	**16,29**	**339,92**	**5804,88**	**1166,90**	**239,32**	**737,80**	**2384,55**

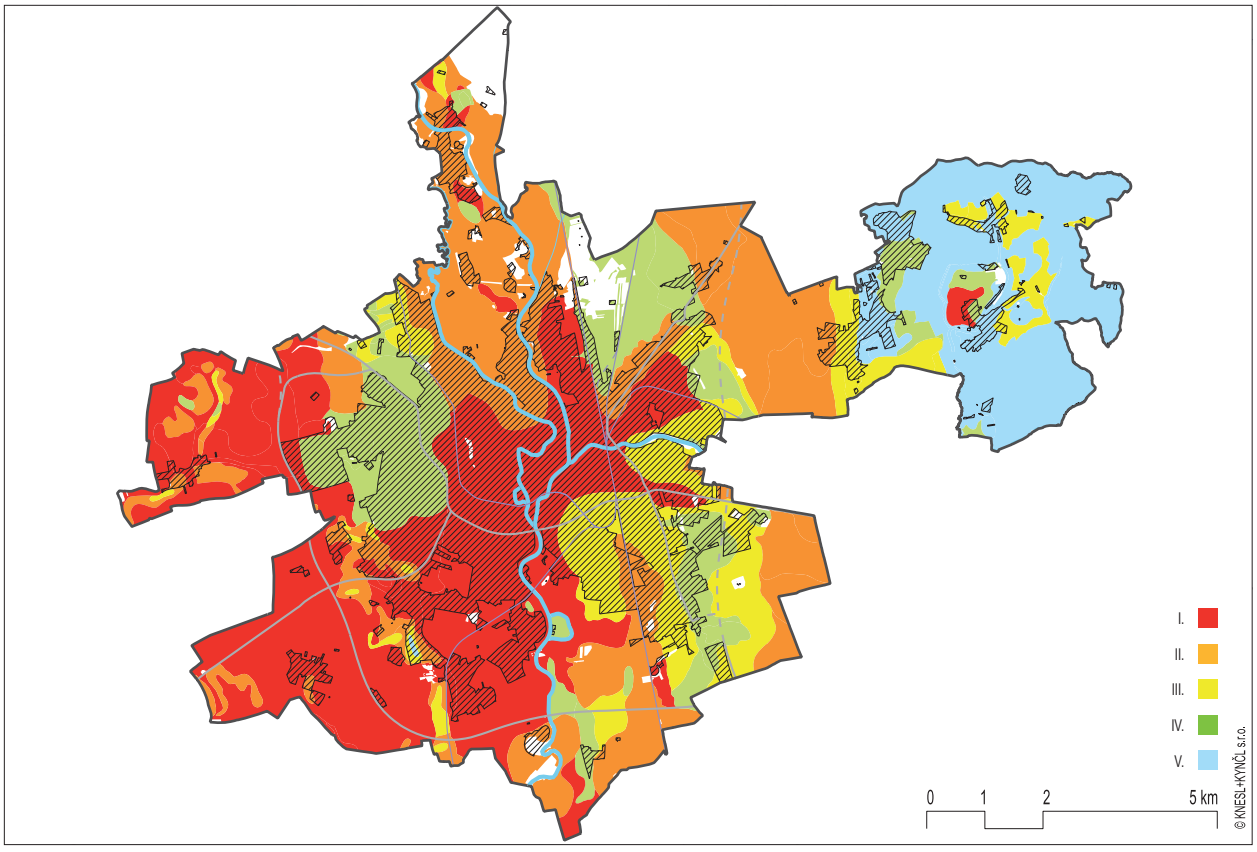
Obr. E.001: Tabulka ZPF 1 – struktura půdního fondu [ha]

katastrální území	výměra katastru	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná půda	chmelnice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Bělidla	100,00	1,40	0,00	14,29	0,00	0,13	15,82	1,38	5,35	28,88	48,56
Černovír	100,00	50,41	0,00	4,90	0,06	6,52	61,89	11,53	4,83	3,10	18,65
Droždín	100,00	58,24	0,00	7,54	0,07	1,42	67,27	24,35	0,46	2,01	5,91
Hejčín	100,00	27,97	0,00	8,60	0,00	8,67	45,24	0,00	0,99	9,92	43,85
Hodolany	100,00	13,01	0,00	5,05	0,00	0,66	18,71	0,21	1,57	20,37	59,14
Holice u Olomouce	100,00	70,29	0,00	2,93	0,06	0,94	74,21	0,10	2,44	6,42	16,83
Chomoutov	100,00	42,91	0,00	5,88	0,00	4,20	52,99	7,88	22,88	3,57	12,68
Chválkovice	100,00	54,40	0,00	4,50	0,66	5,85	65,41	4,44	0,82	6,29	23,04
Klášterní Hradisko	100,00	15,63	0,00	13,45	0,00	0,78	29,86	0,00	1,97	15,25	52,91
Lazce	100,00	2,69	0,00	19,77	0,70	0,48	23,64	0,00	4,74	18,23	53,39
Lošov	100,00	15,50	0,00	1,98	0,28	4,96	22,72	72,45	0,23	0,88	3,72
Nedvězí u Olomouce	100,00	83,46	0,00	2,44	0,18	0,24	86,33	0,00	0,27	2,48	10,92
Nemilany	100,00	69,68	0,00	3,45	0,00	4,00	77,13	0,89	1,30	3,34	17,34
Neředín	100,00	30,52	0,00	3,81	0,00	0,17	34,51	0,57	0,15	8,99	55,79
Nová Ulice	100,00	6,46	0,00	9,52	0,21	2,66	18,85	0,00	0,15	18,03	62,97
Nové Sady u Olomouce	100,00	17,45	0,00	12,76	0,00	2,80	33,01	0,00	6,32	13,61	47,06
Nový Svět u Olomouce	100,00	18,39	0,00	35,03	0,00	0,00	53,43	0,00	0,00	20,57	26,00
Olomouc-město	100,00	0,07	0,00	3,04	0,00	0,05	3,17	0,00	4,84	29,76	62,24
Pavlovičky	100,00	9,65	0,00	4,34	0,00	7,86	21,85	0,00	0,07	14,21	63,86
Povel	100,00	29,86	0,00	6,75	0,00	0,06	36,68	0,00	0,04	14,36	48,92
Radíkov u Olomouce	100,00	25,80	0,00	15,69	0,00	39,19	80,69	3,13	2,53	5,04	8,63
Řepčín	100,00	64,29	0,00	2,62	0,00	3,99	70,90	1,04	1,96	10,24	15,86
Slavonín	100,00	63,03	0,00	9,52	0,59	1,15	74,29	1,22	0,69	4,44	19,36
Svatý Kopeček	100,00	6,76	0,00	9,10	0,00	0,53	16,39	58,97	0,11	5,08	19,45
Topolany u Olomouce	100,00	90,78	0,64	1,79	0,24	0,40	93,85	0,34	0,49	1,38	3,95
Týneček	100,00	64,83	0,00	4,09	0,00	16,23	85,15	6,79	0,15	2,48	5,43
celkem: 100 %		**47,56**	**0,03**	**5,14**	**0,16**	**3,29**	**56,18**	**11,29**	**2,32**	**7,14**	**23,08**

Obr. E.002: Tabulka ZPF 2 – struktura půdního fondu [%]



Obr. E.003: Schéma ZPF dle kultur



Obr. E.004: Schéma ZPF dle tříd ochrany

Skupina hnědozemních půd

Zahrnuje středně těžké půdy, převážně bezskeletovité, vyvinuté na spraši, sprašové hlíně a na hlinité svahovině. Společným znakem je méně mocná humusovitá vrstva. Obsah humusu je ve srovnání s černozeměmi nižší a horší kvality. Tyto půdy se nacházejí téměř v celém řešeném území, hlavně ostrůvkově nebo v širokých pásech vedle půd illimerizovaných.

- **10** hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší; v severozápadní části Neředína;
- **11** hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry; větší rozloha západně od Droždína a Samotíšek, v širších pásech nad Týnečkem, mezi Týnečkem a Samotíškami, pod Bystrovany směrem k Velké Bystřici, jižně od Hodolan a Holice, větší ostrov v Lošově;
- **13** hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocnosti maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období; poměrně velmi plošně rozsáhlá skupina půd vyskytující se v k.ú. Nový Svět, v okolí lokality Nový Dvůr a v širokých pásech jižně od Hodolan a Holice, menší ostrůvky se vyskytují v k.ú. Chomoutov.

Skupina luvizemí (illimerizovaných půd)

Hlavním znakem těchto půd je výrazné přemístění půdních koloidů z ornice a podorničí do spodiny, která je vlivem tohoto pochodu zhutnělá. Z půdního profilu je úplně vyluhován vápník. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornicí, obsah humusu je přibližně stejný jako u hnědozemí, ale jeho kvalita je horší. Tyto půdy jsou zastoupeny především v okolí obcí Radíkov a Droždín.

- **14** luvizemě modální, hnědozemě luvické, včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry; v okolí Droždína a v pásech mezi Bystrovany a Droždínem, pokračují potom dále směrem na Velkou Bystřici;
- **15** luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením; nad obcí Radíkov.

Skupina rendzin

Zde jsou zařazeny půdy s mělkou humusovou vrstvou totožnou s ornicí, s kvalitním humusem, jehož obsah je vyšší než u hnědozemí, ale nižší než mají černozemě. Půdní reakce je příznivá.

- **20** pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené; v řešeném území se tyto půdy nacházejí v souvislém celku, který zahrnuje celou oblast Tabulového vrchu, Nové Ulice, Neředína a Řepčína směrem ke Křelovu).

Skupina půd arenických (na píscích a štěrkopíscích)

Zahrnuje lehké, štěrkovité půdy, s mělkou humusovou vrstvou totožnou s hloubkou ornice a obsahem humusu blízkým obsahu humusu u půd hnědozemí. Schopnost poutání živin je malá, jejich vláhový režim je závislý na zrnitostním složení substrátu, jeho vrstevnatosti a na tekoucí vodě infiltrující do půdního profilu.

- **22** půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším; v řešeném území tyto půdy zabírají asi polovinu katastru Holice a dále se vyskytují v menších i větších ostrůvcích v oblasti Nových Sadů, Nového Dvora a v Chomoutově.

Skupina kambizemí (hnědých půd)

Půdy, které se vytvořily zvětráváním pevných hornin. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornicí (kromě poloh a akumulací). Obsahem humusu většinou mírně převyšují hnědozemě.

- **26** kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry; v území jsou zastoupeny v okolí obcí Radíkov, Lošov a Kopeček.

Skupina mělkých půd

Zahrnuje půdy vyznačující se mělkostí půdního profilu s převážně výraznou skeletovitostí. V řešeném území jsou zastoupeny v Droždíně, Lošově a Radíkově.

- **37** kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silné skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách; ostrůvek v Droždíně;
- **38** půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností; okolí Lošova a Radíkova.

Skupina půd velmi sklonitých poloh

Zahrnuje půdy se sklonitostí 12 % a větší, přičemž u více sklonitých půd lze předpokládat jen zakládání trvalých travních porostů nebo pěstování speciálních kultur.

- **40** půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici; v řešeném území se vyskytují v katastrech Lošov, Droždín a Radíkov.

Skupina oglejených půd

Jednotícím znakem přirozeného stavu těchto půd je dočasné zamokřování, které se projevuje výrazným zelenošedým mramorováním půdní spodiny, kde je doprovázeno menším množstvím rezivých skvrn a bročků. Vytvořily se většinou v rovinatých nebo mírně svažitých polohách a sníženinách.

- **43** hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení;
- **42** hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení; vyskytují se v k.ú. Droždín;
- **45** hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabé skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vyskytují se v k.ú. Radíkov;
- **46** hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vyskytují se v k.ú. Lošov, Radíkov;
- **48** kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážné jarnímu zamokření; k.ú. Lošov, Radíkov.

Skupina fluvizemí (půd nivních poloh)

Jedná se o nejrozšířenější skupinu půd, která se na území města Olomouce nachází. Jejich existence je vázána na blízkost vodních toků. Zahrnuje půdy vytvořené na naplaveninách, které zaujímají nejnižší polohy území.

- **55** fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné; levý břeh řeky Moravy z Nových Sadů směrem k jihu;
- **56** fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální

na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé; niva řeky Moravy a Bystřice, střední část města Olomouce, částečné okolí Chomoutova;

- **58** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé; spolu s HPJ 56 se vyskytuje v druhé části zastavěného území Olomouce, dále ve Chválkovicích a v severní části města, směrem k Chomoutovu.

Skupina lužních půd (černic)

Je charakteristická hlubokými humusovými horizonty, vláhový režim je různě silně ovlivněn kapilárně podepřenou vodou.

- **63** černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody; v řešeném území se vyskytují v pásu nad obcí Týneček směrem k Černovíru.

Skupina hydromorfních půd

Tato skupina zahrnuje půdy, které se v přirozeném stavu vyznačují výrazným zamokřením.

- **64** gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabé skřetovité; k.ú. Chomoutov;
- **65** gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického tercieru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64; Černovírský les;
- **68** gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim; údolí Lošovského potoka, Radíkov;
- **73** kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité; svahy nad Slavonínem.

1.4. Třídy ochrany zemědělských půd

Jednotlivým BPEJ je vyhláškou č. 48/2011 Sb. přiřazena třída ochrany. Tato vyhláška změnila zařazení některých BPEJ do jiných tříd ochrany oproti předcházejícímu legislativnímu podkladu použitému v předchozích územních dokumentacích a konceptu Územního plánu – Metodickému pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

I. třída půdy v katastrech Olomouc-město, Bělidla, Klášterní Hradisko, Nové Sady, Povel, převážná část k.ú. Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Slavonín, Topolany, část katastru, Řepčín, Nová Ulice, Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice, Droždín, menší výměry v katastrech Chomoutov, Černovír, Týneček, Lošov; jedná se o půdy bonitně nejcennější, převážně v rovinatých nebo jen mírně sklonitých polohách, vysoce chráněné, jen výjimečně odnímatelné, a vzhledem k územnímu plánování jen výjimečně zastavitelné; **jejich výměra na území města Olomouce činí 2 571 ha, tj. 44,3 % výměry zemědělské půdy města;**

II. třída půdy v celém katastru Lazce, převážné části katastru Hejčín, Černovír, Chomoutov, na značné výměře katastru Řepčín, Holice u Olomouce, Nová Ulice, Droždín; v menších výměrách se nachází v katastrech Topolany, Nedvězí u Olomouce, Slavonín, Nemilany, Nová Ulice, Pavlovičky, Týneček, Chválkovice; jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a vzhledem k územnímu plánování jen podmíněně zastavitelné; **jejich výměra na území města Olomouce činí 1 533 ha, tj. 26,5 % výměry zemědělské půdy města;**

III. třída půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu a středním stupněm ochrany, které je možno Územním plánem využít pro výstavbu; nachází se ve větších výměrách v katastrech Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice,

Droždín, Radíkov u Olomouce, Lošov, Řepčín, pouze v nepatrných výměrách v katastrech Nemilany, Slavonín, Topolany, Chomoutov; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 746 ha, tj. 12,9 % výměry zemědělské půdy města;

IV. třída pozemky s převážně podprůměrnou kvalitou, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu; nachází se ve velkých výměrách v katastrech Neředín, Nová ulice, Řepčín, Týneček, Chválkovice, Svatý Kopeček, Holice u Olomouce, v menších výměrách pak v katastrech Droždín, Lošov, Pavlovičky, Topolany, Chomoutov, Černovír; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 641 ha, tj. 11,1 % výměry zemědělské půdy města;

V. třída půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití; na území města Olomouce se nachází pouze omezeně v katastrech Chválkovice, Droždín, Lošov, Radíkov u Olomouce, Holice u Olomouce, nepatrná plocha v k.ú. Nové Sady a Slavonín; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 303 ha, tj. 5,2 % výměry zemědělské půdy města.

Závěrem lze konstatovat, že vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (ležící mimo zastavěné území města) tvoří celkem 71 % veškeré zemědělské půdy. Při rozšiřování zastavitelného území kterýmkoliv směrem je zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany velmi pravděpodobný.

Podstatný je i fakt, že tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území a to zejména **na západě (k.ú. Neředín, Řepčín) a jihozápadě území (k.ú. Slavonín, Nemilany)** v sousedství hlavního obytného území města, kde se vymezení nových zastavitelných ploch z hlediska návaznosti na stávající strukturu zástavby a zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu jeví jako nanejvýš logické a je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Rozvoj zástavby **na jihu a jihovýchodě území (k.ú. Holice),** kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF, je limitováno záplavovým územím řeky Moravy a navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Zástavba se I. a II. třídy dotýká jen okrajově, jsou zde navrženy kvůli dobré dopravní dostupnosti především plochy pro smíšenou výrobu (dle platné ZÚR OK).

Rozvoj zástavby **severovýchodním a východním směrem (k.ú. Chválkovice, Droždín)**, kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF (a z tohoto pohledu by vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu zde bylo logické), je výrazně limitováno rozsáhlým ochranným pásmem kulturních památek chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a rovněž navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Z těchto důvodů nelze toto území navrhovat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

Rozvoj zástavby **severním směrem,** kde je převaha půd II. a I. třídy ochrany ZPF, je významně limitován záplavovým územím řeky Moravy a hranicí CHKO Litovelské Pomoraví, respektive oblastí NATURA 2000, a limitní dopravní návazností na jádro města. Proto je vymezení zastavitelných ploch omezeno především na doplnění struktury obytné zástavby Chomoutova a rekreačních ploch tak, aby se tento segment města mohl rozvíjet jako příměstské rekreační zázemí Olomouce. Z těchto důvodů nelze toto území navrhovat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

Rozvoj zástavby **v příměstských sídlech (k.ú. Topolany, Nedvězí, Svatý Kopeček, Radíkov, Lošov, Týneček)** vychází z těchto zásad:

- doplnit strukturu zástavby sídel do kompaktního tvaru, tj. logické doplnění dnes vzniklých mezer mezi jednotlivými zastavěnými pozemky (např. Nedvězí);
- vytvořit jasné a harmonické ukončení zástavby směrem ke krajině, tj. „obehnání" sídla veřejnou komunikací) se vzrostlou zelení (reminiscence na záhumenní cesty) a tím rozvinout mimo jiné krajinný ráz daného území;
- nabídnout všem těmto sídlům přijatelné množství pozemků pro bydlení, což by vytvořilo podmínky pro dostatečné množství lidí, které by tato sídla oživilo (tj. přitáhlo do místa obyvatele nižší věkové a vyšší příjmové kategorie takové kupní síly, která může generovat rozvoj občanského vybavení sloužící pak celému sídlu); z tohoto důvodu by nebylo logické zamítnout plošný rozvoj vybraných sídel (zejména Nedvězí a Topolany) z důvodu ochrany I. třídy ochrany ZPF, které je z větší míry obklopují, na základě celoměstských vazeb (blízkost jiných rozvojových ploch v samotné Olomouci), nýbrž je nutno brát zřetel na jejich individuální rozvoj jako by byly samostatnými správními

jednotkami; množství lidí tam žijících bude vytvářet podmínky pro udržení či vznik občanského vybavení v sídle a tím mimo jiné omezovat dopravní zatíženost komunikací v rámci celého města.

S ohledem na shora uvedenou charakteristiku území z hlediska ochrany půd, hlavních rozvojových směrů a významných limitů v území se navržené řešení Územního plánu jeví oproti jiným variantám jako nejvýhodnější ve smyslu § 5, odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb.

1.5. Investice do půdy

1.5.1. Odvodnění

V minulosti bylo na území města Olomouce vybudováno na řadě ploch odvodnění. V průběhu následujících let byly některé odvodněné plochy zastavěny. Celková výměra odvodněných pozemků v rámci řešeného území je v současnosti cca 635 ha.

Rozsáhlé plochy byly odvodněny v katastrálních územích Holice – cca 460 ha, z toho největší plochy na pozemcích, kde hospodaří Farma Městský a Nový Dvůr, dále v lokalitě kolem velkoskladu KAUFLAND. Ostatní odvodněné plochy na území města jsou plošně méně významné. Jedna ucelená plocha je v jižní části k.ú. Nemilany (24 ha), dvě plochy v k.ú. Topolany (53 ha), několik menších ploch v k.ú. Řepčín a Neředín (34 ha). Další skupina odvodněných pozemků je v k.ú. Droždín a Lošov (64 ha).

Plochy odvodnění byly převzaty z Územně analytických podkladů pro ORP Olomouc, pro které byla povinným poskytovatelem jevu Zemědělská vodohospodářská správa se sídlem v Brně. Ta doložila dokumentovaný stav meliorační zařízení k roku 1994. Od tohoto roku je meliorační detail součástí pozemku a jeho současný stav je tedy možné zjistit pouze od vlastníků pozemků, případně jejich nájemců. Funkčnost meliorační systémů nebyla podrobně zkoumána.

Část návrhových lokalit výstavby je situována na odvodněných pozemcích (viz Obr. E.007 a E.008). Před započetím výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

1.5.2. Závlaha

Zavlažovací řady vybudované na bývalých zahradnických plochách podniku SEMPRA Olomouc v k.ú. Nové Sady a Holice u Olomouce náleží soukromému vlastníku a nejsou pro závlahu zemědělských pozemků využívány.

1.6. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Na území města Olomouce jsou zpracovány a zapsány komplexní pozemkové úpravy v katastru Nedvězí u Olomouce, jednoduché pozemkové úpravy byly dokončeny v následujících k.ú.: Černovír – 66 ha, Hejčín – 32 ha, Nemilany – 3,5 ha, Řepčín 56 ha, Slavonín – 0,39 ha.

Rozvojové plochy navržené v Územním plánu navazují na zastavěné území a jsou navrženy kompaktně, čímž je zabráněno vzniku těžce přístupných zemědělských pozemků. Navržené plochy rovněž nenarušují sít zemědělských účelových komunikací. Pokud k tomu výjimečně dochází, jsou navrženy komunikace nové, aby byla obslužnost zemědělských pozemků zachována.

Výjimku tvoří návrhové plochy dopravní, zejména komunikace vyššího řádu, kde jako vyvolanou investici musí investor řešit jednoduchou pozemkovou úpravu včetně cestní sítě a zpřístupnění pozemků.

K narušení dnešní celistvosti pozemků dochází též návrhem územního systému ekologické stability a protierozních opatření. Tato opatření, sloužící s posílení ekologické stability krajiny a zvýšení migračních možností organizmů, rozčleňují pozemky orné půdy, snižují větrnou a vodní erozi. Při jejich realizaci bude nutné zajistit přístup na pozemky všech vlastníků.

hospodařící subjekt	katastrální území
Hanácká zemědělská, a. s.	Týneček, Droždín, Chválkovice
Agra Chválkovice, s. r. o.	Chválkovice, Droždín, Týneček, Sv. Kopeček
Agrospol Velká Bystřice, s. r. o.	Droždín, Lošov
ZD Bohuňovice, s. r. o.	Týneček
ZD Unčovice	Lošov, Radíkov, Řepčín, Neředín, Topolany, Černovír, Hejčín
Agra Velký Týnec, a. s.	Holice
Romza Nedvězí, s. r. o.	Nemilany, Slavonín, Nedvězí
Zemědělské družstvo Slavonín	Slavonín, Nedvězí, Nemilany, Nová Ulice, Povel, Nové Sady, Holice u Olomouce
Zemědělské družstvo Hněvotín	Topolany, Nedvězí, Neředín
Školagro, s. r. o.	Řepčín, Černovír, Neředín, Hejčín, Klášterní Hradisko
Ing. Spurný Jaroslav	Hodolany, Topolany, Nemilany, Nové Sady, Holice u Olomouce
Ing. Anna Šmardová	Nedvězí, Slavonín, Nemilany
Zemědělské družstvo Těšetice	Topolany

Obr. E.005: Největší uživatelé zemědělské půdy na území města Olomouce

katastrální území	hospodařící subjekt
Nedvězí	Romza Nedvězí, s. r. o. – rostlinná výroba Ing. Šmardová Anna – výkrm vepřů
Lošov	ZD Unčovice využívané jako středisko RV, ŽV byla zrušena
Chválkovice	Agra Chválkovice, s. r. o., RV + ŽV – hovězí žír
Holice	Nový dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz RV+ŽV – chov prasat Městský dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz chovu prasat
ulice Šlechtitelů	SEMPRA Florcenter, s. r. o.

Obr. E.006: Zemědělsky využívané areály

1.7. Hydrologické poměry

Celé řešené území přísluší do povodí řeky Moravy. Hlavním tokem území je řeka Morava, která protéká řešeným územím od severu k jihu a ovlivňuje svými rozlivy zejména zástavbu městských částí Chomoutov, Černovír, Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město, Bělidla, Hodolany, Nový Svět, Nové Sady a zpětným vzdutím i ostatní zástavbu kolem říčky Bystřice, potoků Oskavy, Trusovického, Nemilanky, Romzy, Častavy, Hamerského náhonu, Adamovky a Střední Moravy (Mlýnského náhonu).

V intravilánu města je tok upraven převážně v dvojité kynetě, z původního koryta zůstaly také zachovány některé meandry (Holice, Černovír).

Mlýnský potok (Střední Morava) tvoří rameno řeky Moravy, které odbočuje u jezu v Hynkově, protéká katastry Chomoutova, Řepčína, Hejčína, Lazců a Olomouce-města, kde se vrací do hlavního toku. Spolu s bývalým potokem Pavelkou (dnes zasypán) tvořily dříve na severu a západě obtoky hradeb.

Říčka Bystřice je levobřežní přítok řeky Moravy, protéká katastry městských částí Hodolany a Bělidla a do Moravy se vlévá poblíž centra.

Nemilanka odvodňuje katastry městských částí Nemilany, Slavonín a část Nové Ulice, do řeky se vlévá mimo řešené území pod jezem Tážaly.

Hamerský náhon byl vybudován jako umělý tok. Spojuje říčku Bystřici od jezu pod obcí Bystrovany s řekou Moravou u Nemilan. Protéká městskou částí Holice a ústí do něj Přáslavická svodnice.

Trusovický potok je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje část katastru Černovír.

Častava je pravobřežní přítok řeky Moravy a odvodňuje část katastru Chomoutova, převážně jeho nezastavěného území.

Oskava, s přítoky Sitkou a Grygavou, je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje jen nezastavěné území části katastru Chomoutova.

Adamovka je pravobřežní přítok říčky Bystřice. Odvodňuje katastr Svatého Kopečka, Droždína a část katastru Chválkovic.

Lošovský potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje městské části Lošov, Radíkov a částečně Svatý Kopeček.

Zlatý důl je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části Lošova.

Posluchovský potok je rovněž pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části k.ú. Radíkova a severovýchodní část k.ú. Lošova.

Zdiměřický potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje jen malou severovýchodní část extravilánu městské části Lošov.

Romza je levobřežní přítok říčky Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Nedvězí.

Stouska (se svým přítokem Křelovským potokem) je levobřežní přítok Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Topolany a část extravilánu Neředína.

Důležitou součástí odvedení srážkových vod z území jsou meliorační kanály, včetně příkopů a občasných vodotečí v plochém území. Jsou to především Chválkovický, Holický a Křelovský kanál a Přáslavická svodnice.

Vodní plochy

Vodní plochy v rovinaté části území jsou součástí vodního režimu, ale jejich rozloha je poměrně malá. Většina z nich leží v zátopovém území řeky Moravy a je tvořena zatopenými pískovnami či hliníky, což ovlivňuje jejich využití.

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na nivní a terasové štěrkopísky. Hydrogeologický význam nivy Moravy vyjadřuje její zařazení do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvarter řeky Moravy.

Nově navrhovaná zástavba zvýší procento zpevněných ploch. Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, navrhuje v některých případech Územní plán minimální plošné zastoupení zeleně na rostlém terénu v návrhových plochách stavebních a plochách přestavby (viz bod 7.12. výrokové části Územního plánu – Tabulka ploch).

Tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence dešťových vod.

1.8. Protipovodňová ochrana

Pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují trasy protipovodňového opatření a koncepční prvky poldr a průleh na plochách vodních a vodohospodářských. Dalšími nástroji Územního plánu pro zamezení negativních projevů záplav a erozí je vymezení ploch lesních a biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability (ÚSES), zeleň liniová a další.

Prvky koncepce protipovodňové ochrany jsou:

- **poldr**: určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení zajišťující ochranu města před povodněmi a podporu retenční schopnosti krajiny; v předmětné ploše nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů, jako jsou zejména hráze, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v předmětné ploše **lze provozovat zemědělskou činnost, která však nesmí ohrozit retenční schopnosti krajiny;**
- **průleh**: je součástí systému ochrany zastavěného území před povodněmi; určuje polohu průlehu a zahrnuje kromě vlastního suchého koryta a hrází i všechny technické a servisní aspekty jeho realizace i provozu.

Plochy s rozdílným způsobem využití (vodní a vodohospodářské) jsou v ÚP vymezeny pouze v případech, kde návrh protipovodňových opatření vyžaduje významný zábor nových pozemků nad rámec pozemků stávajících hrází a pozemků vodního toku. V případech předpokládané realizace protipovodňových stěn, které nemají významné územní nároky (především v zastavěném území nebo v jeho návaznosti), nejsou nové plochy vodní a vodohospodářské vymezeny, výstavba stěn se odehraje na stávajících pozemcích vodního toku, případně na jejich hranici se sousedními pozemky.

1.9. Opatření k eliminaci erozního ohrožení

Řada zemědělských pozemků řešeného území je ohrožena větrnou a vodní erozí.

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy mimo nivu Moravy jsou postiženy zejména vodní i větrnou erozí.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou rozsáhlejší plošiny, návětrné svahy a obnažená temena hřbetů prakticky v celém území. Větrná eroze, v území značně rozšířená, bude zástavbou a navrženými plochami krajinné zeleně snížena.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů, zejména na sklonu a délce svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny, intenzitě a délce srážek a podílu a rozmístění trvalé vegetace v krajině.

Podrobně se protierozní ochranou zabývala Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce, jejíž výsledky jsou zapracovány do grafické části Územního plánu – výkres I/02.4.

Největší podíl ve struktuře navržených protierozních prvků mají zasakovací pásy doplněné výsadbou dřevin. **Předpokládá se realizace protierozních liniových prvků o celkové délce 37 609 m (přičemž šířka těchto opatření bude obvykle zhruba 30 m) a plošné ochranné zatravnění o výměře 83,5 ha.**

Navrhované plochy pro zástavbu by neměly zvýšit postižení půd vodní erozí, pokud budou realizovány dle odpovídajících vodohospodářských předpisů.

1.10. Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byl do Územního plánu začleněn územní systém ekologické stability na všech hierarchických úrovních. Řešení nadregionální a regionální a úrovně ÚSES je koncepčně převzato ze ZÚR OK. Zpřesněné vymezení jednotlivých skladebných částí NR a R úrovně ÚSES vychází z jejich zobrazení v grafické části ZÚR a respektuje zásady stanovené v bodě 71. textové části ZÚR. Výjimku tvoří některé úseky nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 136 v prostoru jeho nivní osy a v menší míře i regionálního biokoridoru (RBK) RK 1435 v zastavěném území města, kde nebylo možno vlivem kompaktního zastavění ploch údolní nivy vymezit biokoridory v požadované šířce (tj. 40 m bez započítání šířky vodních toků). Nad rámec koncepčního řešení ZÚR jsou příslušné úseky NRBK K 136 v prostoru nivní a vodní osy a regionálních biokoridorů v souladu s metodikou tvorby ÚSES fragmentovány vloženými lokálními biocentry (LBC), přičemž v zastavěném území města není z výše popsaných důvodů (kompaktní zastavění) vždy dodržen požadovaný maximální rozestup vložených LBC.

Koncepce řešení místní (lokální) úrovně ÚSES vychází z řešení předchozí ÚPD města a dokumentace Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce. Vlivem různých faktorů (návaznost na řešení NR a R úrovně ÚSES, uplatnění principu tvorby ucelených větví ÚSES, aktuální stav využití území, zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území, řešení návazností vymezení na pomezí se správními územími sousedních obcí, požadavek zadání na přihlédnutí k majetkoprávním vztahům k pozemkům aj.) je řešení místní úrovně ÚSES a vymezení jejích dílčích skladebných částí v řadě případů v detailu a místy i v koncepční rovině upraveno či pozměněno. Cílem provedených úprav a změn vymezení je posílení ekologického a krajinotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Přehled skladebných částí ÚSES, provedených úprav či změn (ve srovnání s řešením předchozí ÚPD města) a jejich odůvodnění je uvedeno tabelární formou v kap. D 6.5. Odůvodnění Územního plánu.

Celková výměra navrženého územního systému ekologické stability činí 966,1 ha, z toho na zemědělské půdě 404,4 ha (z toho ZPF I. třídy – 102,5 ha, ZPF II. třídy – 170,3 ha, ZPF III. třídy – 26,2 ha, ZPF IV. třídy – 82,5 ha, ZPF V. třídy – 13,9 ha, ZPF mimo hranice BPEJ – 9,0 ha).

1.11. Využití zdevastovaných ploch – brownfields

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti co nejlépe zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely se navrhuje použít především nezemědělskou půdu, pokud tato není chráněna ve smyslu jiných předpisů. Jedná se zejména o nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v současně zastavěném území města – nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení – brownfields.

Územní plán Olomouce navrhuje jiné využití pro 143,6 ha nevyužitých zastavěných ploch, jejichž původní využití bylo následující:

- vojenské areály 88,57 ha
- výrobní a skladovací areály 43,79 ha
- zemědělské areály 8,46 ha
- lesní školka 2,77 ha

Jejich nové využití je následující:

- plochy smíšené obytné 83,52 ha
- plochy veřejného vybavení 19,68 ha
- plochy smíšené výrobní 21,11 ha
- plochy veřejné rekreace 13,33 ha
- další plochy 6,0 ha

Rekultivace dalších zdevastovaných ploch je navržena na 35,67 ha, přičemž 22,30 ha bude využito pro rekreaci a 13,38 ha je navrženo k navrácení do smíšeného nezastavěného území (zejména k zemědělskému využití).

1.12. Způsob vyhodnocení rozvojových ploch

S ohledem na množství jednotlivých návrhových ploch bylo jejich vyhodnocení provedeno formou tabulky, která je uvedena v kapitole E 3. Odůvodnění Územního plánu.

Jednotlivé rozvojové plochy Územního plánu jsou označeny kódem. Kód plochy je jedinečné označení každé plochy v Územním plánu. Je složen ze tří částí: dvojmístného číselného označení lokality, trojmístného číselného označení plochy v dané lokalitě a jednomístného písmenného označení druhu ploch podle významu (např. 07/012S).

Plochy podle významu jsou (podmínky jejich využití viz bod 7 výrokové části Územního plánu):

- plochy stabilizované v zastavěném území (S);
- plochy přestavby (P);
- plochy pro rekultivaci (R);
- plochy stabilizované v nezastavěném území (N);
- plochy pro změnu využití v nezastavěném území (K);
- plochy zastavitelné (Z).

U jednotlivých ploch je charakterizováno jejich funkční využití, je hodnocena jejich celková plocha, z toho výměra ZPF v členění podle třídy ochrany – I. až V., resp. kultury zemědělské půdy, výměra ZPF v zastavěném území, výměra odvodněné plochy a velmi stručné zdůvodnění potřebnosti plochy. **Pokud plocha vyžaduje důkladnější vyhodnocení ve smyslu § 5, odst. 1 zákona 395/1992 Sb., je v posledním sloupci tabulky označena písmenem, kterému pak odpovídá její podrobné odůvodnění v textové části v kapitole E 1.13. Odůvodnění ÚP.**

Plochy s rozdílným způsobem využití (jejich podmínky viz bod 7 výrokové části ÚP):

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy lesní (L);
- plochy zemědělské (N);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

U některých **ploch dopravní infrastruktury** byl v souladu s Metodickým doporučením MMR a MŽP předpokládaný zábor ZPF vyčíslen pro reálný koridor komunikace a nikoliv pro celou navrženou plochu. Předpokládaná šířka tělesa je u těchto ploch uvedena v bilanční tabulce, osa koridoru je znázorněna ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Uvažované šířky těles dopravní infrastruktury byly stanoveny odborným odhadem na základě podrobnější dokumentace nebo reálných šířek odpovídajících staveb dopravní infrastruktury vyskytujících se na území města Olomouce.

Z rozvojových **ploch zemědělských** nebyly do vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu započteny plochy určené pro realizaci protierozních opatření (ochranná zatravnění bez potřeby záboru ZPF, podrobněji viz kapitolu E 1.8. Odůvodnění Územního plánu), retenčních opatření (poldry vyžadují pouze minimální zábor pro realizaci hrází) a pro realizaci územního systému ekologické stability (dle Metodického doporučení MMR a MŽP).

Plochy smíšené nezastavěného území nebyly Územním plánem vymezeny. Povinnost odůvodnit nevymezení tohoto druhu ploch nevyplývá ze žádných právních předpisů.

1.13. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Posouzení vhodnosti navrženého řešení jednotlivých ploch vycházelo z § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Bylo provedeno vyhodnocení:

- **procentuálního zastoupení zemědělských půd (upřednostňována je lokalita na nezemědělských půdách);**
- **kvality půd, respektive stupně jejich ochrany (upřednostňování záboru půd nižších tříd ochrany, které je problematické v celém západním a jihozápadním sektoru města);**
- **vazby na vymezené zastavěné území;**
- **celistvosti lokality v daných přírodních či umělých hranicích;**
- **souladu s platným územním plánem;**
- **vazby na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a Zadání Územního plánu města Olomouce;**
- **podpory polyfunkčnosti a polycentričnosti města;**
- **vlivu navrhovaného způsobu využití na životní prostředí obyvatel města;**
- **reálnosti způsobu využití území.**

Na základě tohoto multikriteriálního vyhodnocení každé plochy byla během procesu projektování vybrána varianta nejlépe vyhovující požadavkům vyplývajícím z § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

1.13.1. Vazby na zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a Zadání Územního plánu města Olomouce.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Olomouc, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 23. února 2009. Splnění Zadání bylo připomínkováno v rámci projednání Konceptu Územního plánu, ze kterého vzešly Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu.

Území města je součástí rozvojové oblasti národního významu Olomouc, která byla vymezena v Politice územního rozvoje ČR a upřesněna ve schválených ZÚR Olomouckého kraje. **Jedná se o území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářejících sídelní a ekonomický rozvoj území.**

Na základě stavu území a podle § 58 Stavebního zákona bylo k datu 1. červenci 2011 vymezeno zastavěné území. Dále na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

1.13.2. Polyfunkčnost města

Všechna níže zmíněná opatření a zásady vedou k návratu přirozených vazeb měst tak, jak se vyvíjely cca do poloviny minulého století. Je to snaha navrátit městu jeho městskost s jasně definovanými strukturami a prostory a krajině její pestrost, snaha rozrušit ochromující monofunkčnost.

a) Pro rozvoj západního a jižního segmentu prstence osídlení města, které je největší koncentrací monofunkčního, převážně sídlištního, bydlení ve městě, je nejdůležitější posilovat jeho polyfunkční charakter. Mísením funkcí vzniká stabilní městská struktura přívětivá k bydlení, rekreaci i práci. Struktura, která svou vlastní existencí přispívá ke zmírnění zátěže dopravního skeletu města. Největšími rozvojovými oblastmi jsou Pražská-východ, Neředín-jih a Slavonín-sever.

b) Oblast podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské je určena pro posílení rezidenčního charakteru tak, aby přestala být průmyslovou periférií města. Podél této páteřní komunikace posílené návrhem tramvajové trati jakožto městotvorného prvku je navrženo prostorově kontinuální obytné prostředí. Podmínkou realizace tohoto záměru je vybudování Východní tangenty, která odvede dopravní zatížení ze stávající komunikace I/46. Stejné posílení obytného prostředí jako na východě města je navrženo v oblasti Nového Světa návrhem přestavby území areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku.

c) Pro zajištění územních podmínek pro rozvoj produkční sféry a administrativy byly vymezeny oblasti, jejichž umístění vychází jednak z poloh již založených výrobních areálů, jednak z potřeby dobré dopravní dostupnosti s významnými dopravními koridory. Byly vymezeny oblasti především podél hlavní železniční trati č. 270, východně od ní podél Východní tangenty a u významných dopravních křižovatek při západním obvodu města.

d) Územní plán stanovuje takové podmínky, aby došlo k zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability a jejího rekreačního a hospodářského využití (zemědělského a lesnického).

e) V souladu se ZÚR OK a v souladu s Územní studií lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc jsou v Územním plánu vymezeny plochy pro podnikatelské aktivity, respektive plochy smíšené výrobní.

1.13.3. Polycentričnost města – systém subcenter

Stavební vývoj města byl v průběhu minulého století velmi dynamický až překotný. V důsledku to vedlo k srůstání (fyzickému i administrativnímu) historických sídel a postupnému upadání významů těch menších na okraji. Nová struktura pak postupně, v rámci „zefektivňování" socialistické ekonomiky, začala být velmi silně monocentrická. Ambicí Územního plánu je pomoci městu nalézt původní kořeny a tam, kde už to nelze či to postrádá smysl, nahradit původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Subcentra by měla odebrat část zátěže historickému centru města a zároveň umožnit plnohodnotný život, především co se týče každodenních činností, obyvatelům žijícím v jejich spádové oblasti.

Územní plán proto vymezuje pro zajištění polycentrického rozvoje města, pro zajištění kvalitní dostupnosti veřejné infrastruktury a pro ochranu a rozvoj historicky vzniklých struktur osídlení systém center, respektive jednoho hlavního centra a subcenter se třemi úrovněmi:

- městské centrum včetně jeho rozšíření;
- městská subcentra (hlavní a doplňková);
- příměstská subcentra na území příměstských solitérních sídel.

1.13.4. Srovnání rozsahu zastavitelných ploch s ÚP 1998

Pro účel srovnání rozsahu rozvoje dosud platného ÚP 1998 s řešením nového Územního plánu byly porovnány výměry zastavitelných ploch nového ÚP a relevantních zastavitelných ploch dosud platného ÚP 1998 (včetně dosud schválených změn) na podkladu aktuálního zastavěného území (se kterým pracuje nový ÚP). Zároveň byl vyčíslen navržený nárůst výměry zastavitelných ploch obou územních plánů oproti plochám stabilizovaným nového ÚP (viz obr. E.007).

Z tabulky je patrné, že například pro plochy smíšené obytné vymezuje nový ÚP o cca 55 ha více zastavitelných ploch než ÚP 1998, tzn. že oproti ÚP 1998 navrhuje cca 4,5 procentních bodů větší nárůst výměry zastavitených ploch smíšených obytných oproti plochám smíšeným obytným stabilizovaným. Pro přehlednost je vložen také sloupec s uvedením výměry zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno etapizací dle bodu 14 výrokové části. Například u ploch smíšených obytných je to přes 88 ha zastavitelných ploch, které nelze využít okamžitě (jejich využití je podmíněno např. realizací protipovodňových opatření).

druhy zastavitelných ploch [1]	stabilizované plochy v aktuálním zastavěném území nového ÚP	zastavitelné plochy ÚP 1998		zastavitelné plochy nový ÚP			zastavitelné plochy ROZDÍL nový ÚP - ÚP 1998	
	výměra (ha)	výměra (ha)	navržený nárůst oproti stabil.pl. (%)	výměra (ha)	z toho zatíženo etapizací (ha)	navržený nárůst oproti stabil.pl. (%)	ha	%
plochy smíšené obytné (B) [2]	1223,76	230,94	18,9 %	286,17	88,19	23,2 %	55,23	4,5 %
plochy veřejného vybavení (O) [3]	388,28	29,31	7,5 %	19,25	7,58	5,0 %	-10,06	-2,6 %
plochy veřejné rekreace (R) [4]	81,08	28,33	34,9 %	30,86	7,42	36,9 %	2,53	3,1 %
plochy smíšené výrobní (V) [5]	422,37	145,89	34,5 %	216,09	85,61	55,8 %	70,20	16,6 %
plochy technické infrastruktury (T) [6]	35,57	5,86	16,5 %	13,24	5,79	37,2 %	7,38	20,7 %
plochy individuální rekreace (Z) [7]	67,51	34,13	50,6 %	14,01	6,47	22,6 %	-20,12	-29,8 %
celkem	**2218,57**	**474,46**	**21,4 %**	**579,62**	201,06	**26,5 %**	**105,16**	**4,7 %**

Obr. E.007: Srovnání absolutních výměr zastavitelných ploch ÚP 1998 a nového ÚP

1): Aby bylo možné srovnání ploch ÚP 1998 a nového ÚP, byly jednotlivé funkční typy ÚP 1998 rozděleny do skupin odpovídajícím metodice zpracování nového ÚP. Při srovnávání zastavitelných ploch obou územních plánů vzhledem k aktuálnímu zastavěnému území (r. 2011) nebyly některé funkční typy ÚP 1998 započítány (např. OS, OZ, OK, KV, KU, KJ, KX, ZICH), protože jsou v ÚP 1998 vymezeny buď pouze jako stabilizované nebo jako návrhové uvnitř aktuálního zastavěného území; a pro výpočet tak nebyly potřebné.

2): Pro srovnání s plochami smíšenými obytnými (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy BI, BIN, BO, BON, BV, KA, KH, KK, KO, SON, SV.

3): Pro srovnání s plochami veřejného vybavení (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy AK, KS, KJ, OV, ZH.

4): Pro srovnání s plochami veřejné rekreace (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy ZO, ZP. U ploch veřejné rekreace byly započítány pouze některé plochy ZO (zeleň ostatní), které navazovaly na zastavitelné plochy jiných typů a odpovídaly tak logice vymezování ploch veřejné rekreace v novém ÚP.

5): Pro srovnání s plochami smíšenými výrobními (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy VP, VS, VT, VV.

6): Pro srovnání s plochami technické infrastruktury (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy TEE, TO.

7): Plochy individuální rekreace (nový ÚP) byly srovnány s funkčním typem ZIR (ÚP 1998).

Přitom stále musíme mít na paměti, že toto srovnání je výsledkem nepřesných čísel, vzniklých na základě dvou metodik rozdílných územních plánů a dvou různých přístupů při vymezování ploch (právní prostředí při zpracovávání těchto územních plánů je odlišné: zatímco ÚP 1998 byl zpracováván v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě stavebního zákona platného od 1. 1. 2007). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

Srovnání ploch určených pro liniové dopravní stavby (tj.ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství) není dost dobře možné. V ÚP 1998 totiž nebyly liniové dopravní stavby vymezovány jako plochy, ale byly znázorněny pouze liniemi.

1.13.5. Odůvodnění rozvoje hlavních funkcí

Rozvoj města je navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, pro ochranu zemědělského půdního fondu.

Další rozvoj města je soustředěn v návaznosti na kompaktní město, které postupně v průběhu času obklopilo historické jádro. Pro rozvoj kompaktního města, pro posílení významu kompaktního města a pro zvyšování standardu bydlení jsou Územním plánem vymezeny především plochy zastavitelné v bezprostřední návaznosti na vymezené již zastavěné území.

Tabulka na obr. E.008 přehledně ukazuje rozsah ploch, které byly v roce 1998 určeny k zastavění a v roce 2011 byly vyhodnoceny jako již zastavěné. Je z ní patrné, že za 13 let došlo například k nárůstu zastavěných ploch smíšených obytných o cca 139 ha.

funkční typy ÚP 1998 (návrhové plochy)[1)]	**relevantní druhy ploch dle nového ÚP**	**výměra (ha)**
BI, BIN, BO, BON, BV, KA, KH, KK, KO, SON, SV, SO, SVN	plochy smíšené obytné (B)	138,63
KS,KU, OZ	plochy veřejného vybavení (O)	30,4
ZO, ZP, ZKR, ZK	plochy veřejné rekreace (R)	16,76
VP, VV	plochy smíšené výrobní (V)	37,26
TEE, TO	plochy technické infrastruktury (T)	0,91
ZIR	plochy individuální rekreace (Z)	4,44

Obr. E.008: Tabulka nárůstu zastavěných ploch v Olomouci mezi lety 1998 - 2011

1) Výpočet vznikl součtem návrhových funkčních typů ÚP 1998 mezi zastavěným územím ÚP 1998 a zastavěným územím nového ÚP; návrhové funkční typy, které se v tomto území vyskytují, byly přiřazeny relevantním druhům ploch dle metodiky nového ÚP.

Zásady řešení rozvoje bydlení:

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné především pro pozemky staveb pro bydlení, avšak podmínky těchto ploch umožňují umisťování i dalších přípustných druhů pozemků (např. pozemky veřejných prostranství, vodních toků a ploch či určitých staveb pro obchod). Je úmyslem Územního plánu, aby k tomuto míšení docházelo (viz koncepce polyfunkčnosti).

Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v Olomouci bude ubírat třemi základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách zastavěného území bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón ze stávajících monofunkčních, zahušťování stávající struktury zástavby, tak aby provoz města byl co nejšetrnější;

- přestavbové plochy v zastavěném území a především brownfieldy představují velké možnosti a dobrý základ rozvojových území z velké části zaměřený i na bydlení; tendencí je nahrazovat plochy bývalé výroby (v Olomouci mnohdy plochy armády) smíšenými lokalitami nebo i čistým bydlením; všechny tyto plochy se nacházejí v bezprostředním centru historického jádra (k.ú. Olomouc-město, Nová Ulice a částečně Hodolany), takže lukrativnost těchto ploch je veliká;
- posledním způsobem rozvoje je zástavba větších nezastavěných lokalit, kterých je samozřejmě v českých a moravských městech poskrovnu; v Olomouci disponují tímto potenciálem tři lokality: Pražská–východ, Slavonín–sever a jižní část neředínského katastru západně od Okružní ulice; výsledek tohoto způsobu rozvoje velmi záleží na projektové přípravě území.

Zvýšit dostupnost bydlení v Olomouci je otázkou pro řadu strategických dokumentů, které si město nechalo zpracovat v průběhu několika posledních let (viz podklady). Např. Strategický plán města Olomouce ve svém cíli B.3.3. požaduje „Vytvářet dostatek ploch vhodných pro bytovou výstavbu a formy podpory města např. v oblasti technické infrastruktury, včetně zapojení soukromých investorů a developerů. Například projekt lokalita Pražská-východ."

ÚAP konstatují v kapitole Sociodemografické podmínky, že „město Olomouc může přilákat nové obyvatele na dostatek pracovních příležitostí a dostupné možnosti bydlení doplněné o kvalitní infrastrukturu a služby odpovídající velikosti a významu města." Rovněž kapitola Bydlení konstatuje, že příležitostí je „připravit dostatek kvalitních rozvojových ploch pro bydlení pro uspokojení zájmu.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy se dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území, vymezil Územní plán s ohledem k významnému postavení města Olomouce, v rámci struktury osídlení Olomouckého kraje, Moravy a České republiky, optimální množství zastavitelných ploch smíšených obytných. Významným východiskem při vymezování zastavitelných ploch smíšených obytných je dle bodu 3.1. odst. 33 a 47 PÚR ČR vymezení rozvojové oblasti Olomouc (OB8) z důvodů soustředění aktivit republikového významu, kde existují zvýšené požadavky na změny v území. Na toto východisko navazuje bod 7.1. ZÚR OK, který požaduje nahlížet na rozvojovou oblast nadregionálního významu RO1, kam je zařazena Olomouc, jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území.

Vývoj počtu obyvatel ve městě Olomouci v posledních 20 letech stagnuje a pohybuje se okolo hranice 100 000 obyvatel. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází ze socioekonomických předpokladů.

Podle Prognózy demografického vývoje pro město Olomouc (RNDr. Petr Daněk, Ph.D., 2010) vychází, že při střední projekci, včetně započtení migrace, bude zachován přibližně stávající počet obyvatel města až do roku 2065 (maximální výhled). Vzhledem k tomu, že nelze předpokládat žádný výrazný nárůst počtu obyvatel, musíme tudíž odvíjet potřebu ploch od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, Housing Statistics in EU 2005/2006, Housing Statistics in EU 2010) lze předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu při nezměněném počtu obyvatel.

Dle předběžného Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 je průměrná obložnost jednoho bytu v Olomouci 2,40 obyv./byt, přičemž v posledních letech tato hodnota klesá (2,54 obyv./byt v roce 2001). Pokud budeme předpokládat, že počet obyvatel Olomouce zůstane nadále stejný a budeme podle průměru obložnosti německých měst počítat s hodnotou 1,89 obyv./byt (zdroj: www.urbanaudit.org, nejnovější dostupná data z r. 2004), vychází nám, že pro neměnný počet obyvatel bude potřeba 52 933 bytů. To je nárůst o 11 308 bytů oproti současnému stavu k r. 2011). Na současných 41 625 bytů (zdroj: předběžné SLDB 2011) přitom v Olomouci připadá zhruba 1 223 ha stabilizovaných ploch smíšených obytných; čili na jeden byt v Olomouci připadá průměrně pozemek o rozsahu přibližně 294 m^2. Pro 11 308 bytů je tedy (při zachování této

průměrné hodnoty) dle této konstrukce možné uvažovat s rozvojovými plochami o rozsahu zhruba 332 ha.

Dosud platný ÚP 1998 dnes disponuje cca 231 ha zastavitelných ploch odpovídajících smíšeným obytným plochám metodiky nového ÚP. Návrh nového ÚP vymezuje cca 286 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, což je o cca 55 ha více než ÚP 1998 (tj. o 4,5 procentního bodu více). Jestliže však odečteme výměru nezastavěné lokality Slavonín–sever, která je dodnes stále nelogicky nezastavěná (cca 29 ha), dostávám se na číslo cca 26 ha, které představuje skutečně nové zastavitelné plochy obklopující město oproti platnému ÚP 1998.

Pokud od celkové výměry zastavitelných ploch smíšených obytných navržených v novém ÚP odečteme plochy, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.), je pro stavební využití bez dalších podmínek navrženo pouze zhruba 198 ha ploch. To je dokonce o 33 ha méně než je vymezeno v současně platném ÚP 1998 (tj. o 2,7 procentních bodů méně).

Přitom stále musíme mít na paměti, že toto srovnání je výsledkem nepřesných čísel, vzniklých na základě dvou metodik rozdílných územních plánů a dvou různých přístupů při vymezování ploch (právní prostředí při zpracovávání těchto územních plánů je odlišné: zatímco ÚP 1998 byl zpracováván v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě stavebního zákona platného od 1. 1. 2007). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd. Rovněž je nutné podotknout, že určitý počet zastavitelných ploch smíšených obytných, je v ÚP vázán tzv. etapizací. Pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj města bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen a stavební vývoj se bude odehrávat ve větší míře v přilehlých obcích s negativním vlivem suburbanizace.

Zásady řešení rozvoje výrobní funkce:

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

V kap. 7.3.2. ZÚR OK se stanovuje limitní rozsah rozvojových ploch nadmístního významu pro rozvojovou oblast RO 1 (ORP Olomouc, Litovel, Šternberk a Uničov) 350 ha.

V Profilu města Olomouce se konstatuje: „Z hlediska velikostní struktury a porovnání s konkurenčními městy v Olomouci převládají střední a menší podniky, velký podnik ve městě v podstatě chybí. Největším zaměstnavatelem je tak Fakultní nemocnice Olomouc a Univerzita Palackého. Mimo jiné i proto téměř tři čtvrtiny zaměstnanců pracují v odvětví služeb (přibližně z poloviny veřejných), která také nabízejí spíše nadprůměrné platy."

Ve Strategickém plánu města Olomouce se konstatuje, že jedním z nejdůležitějších negativních závěrů při průzkumu podnikatelského prostředí z let 2002–2006 jsou chybějící pozemky a objekty pro podnikání. Tato situace platí i v současné době.

Ke stanovení rozsahu a množství ploch smíšených výrobních Územní plán přistoupil takto: Určení potřeby ploch je složeno ze dvou základních částí. První část potřeby je stanovena v Územní studii lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (aktualizace č. 1), která stanovuje tyto oblasti nadmístních podnikatelských ploch na území Olomouce, tj. plochy větší jak 10 ha:

- R1/1 (R1/I): jižně od zastavěného území v k.ú. Holice při ulici Přerovské o rozsahu 24,09 ha; Územní plán tuto plochu v podstatě respektuje a vymezuje zde zastavitelnu plochu smíšenou výrobní 11/103Z o výměře 25,1 ha (odchylka je způsobena přizpůsobením návrhu dané parcelaci, tak aby byl tvar území kompaktní)
- R1/6 (R1/IVa): severně od Nedvězí při křížení R46 a R35 v k.ú. Slavonín (tzv. Technopark Olomouc–Hněvotín) o rozsahu 47,33 ha; Územní plán tuto plochu a výměru respektuje a vymezuje zde rozvojové plochy smíšené výrobní o výměře cca 46 ha.

- R1/11 (R1/V): jihovýchodně od zastavěného území v k.ú. Holice o rozsahu 78,40 ha; Územní plán v tomto území vymezuje soubor zastavitelných ploch o rozsahu cca 53 ha; zbytek území je vymezen jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu nadmístního významu (zařízení pro energetické využití odpadu).

Druhým aspektem je potřeba určitého množství flexibilních pozemků pro menší a začínající firmy (plocha jednoho pozemku je cca 2 000–4 000 m^2), které mají značný vliv na ekonomický výkon a konkurenceschopnost daného města. Pro ně jsou určeny zejména plochy s rozsahem menším než 10 ha. Územní plán vymezuje jako plochu zastavitelnou smíšenou výrobní o rozsahu větším jak 10 ha plochu 10/163Z (14, 8 ha), která však svým umístěním (vklínění mezi stabilizované plochy a koridory dopravní infrastruktury) a značně nepravidelným tvarem, nelze primárně považovat za plochu nadmístního významu.

Územní plán vymezil v rámci města několik poměrně rozsáhlých přestavbových či nových zastavitelných území pro plochy smíšené výrobní, zejména:

- plochy podél plánované tzv. Východní tangenty mezi současnou zástavbou Chválkovic, Bělidel, Hodolan a Holice a koridorem územní rezervy pro kanál D-O-L, zejména plochy východně od zástavby v Chválkovicích podél toku Adamovky (lokalita 9), při křížení ulice Hamerské a tzv. Východní tangenty (lokality 10 a 24) a jižně a jihovýchodně od zástavby Holice (lokality 11 a 24), které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy podél železničního koridoru v k.ú. Holice (lokalita 12) navazující na stávající stabilizované plochy smíšené výrobní, které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy při významných křižovatkách rychlostní silnice R35 na hranici kompaktního města (brownfield areálu bývalých kasáren Neředín, Technopark Olomouc-Hněvotín a distribuční centrum Ahold při ulici Dolní Novosadské), které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Území tzv. Technoparku Olomouc-Hněvotín je podrobněji zdůvodněno v kapitole E 1.14.5. Odůvodnění ÚP.

Některé stávající zemědělské areály, které jsou lokalizovány především v doteku se solitérními sídly, jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené výrobní a jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) výrokové části Územního plánu také pro zemědělskou výrobu:

- zeměděslký areál při ulici Šlechtitelů;
- zemědělský areál v Nedvězí (jižní);
- zemědělský areál Nový dvůr.

Ostatní stávající zemědělské areály jsou z důvodu jejich špatného stavebně-technického stavu či špatné dopravní obsluhy nebo jiným nevhodným vztahům k okolním rezidenčním lokalitám určeny k přestavbě, případně k rekultivaci.

Plocha 09/171N, která se nachází mezi Chválkovicemi a navrženým koridorem pro tzv. východní tangentu a která by z hlediska návaznosti na okolí byla vhodná pro zastavitelné plochy (zvláště plochy smíšené výrobní), se nachází v ochranném pásmu areálu chrámu navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko. Z tohoto důvodu tu Územní plán nevymezil zastavitelné plochy.

Plocha 09/159N, která se nachází mezi Chválkovicemi a navrženým koridorem pro tzv. východní tangentu a která by z hlediska návaznosti na okolí byla vhodná pro zastavitelné plochy (zvláště plochy smíšené výrobní) je vymezena jako územní rezerva pro smíšenou výrobní funkci z důvodu zajištění této plochy pro její příhodné budoucí využití avšak až po vyřešení mimoúrovňové křižovatky na tzv. východní tangentě. Z tohoto důvodu tu Územní plán nevymezil zastavitelné plochy.

Územní plán vymezil v rámci města cca 216 ha zastavitelných ploch smíšených výrobních, z toho cca 125 ha nadmístního významu a 91 ha ploch místního významu pro menší a začínající firmy. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. přeložky Přáslavické svodnice apod.), je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 130,5 ha zastavitelných ploch smíšených výrobních, což je o cca 15 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o 3,6 procentního bodu méně).

Zásady řešení rozvoje rekreace:

Pro účely ÚP se okruh problematiky rekreace (kam spadá koncepce parků) rozděluje na:

- koncepci individuální rekreace (bod 4.3. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení ploch individuální rekreace (určených pro stavbu zahrádkářských nebo rekreačních objektů); tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru; pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy individuální rekreace (Z);
- koncepci parků (bod 5.1.2. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků a rekreačních nábřeží, tj. veřejná prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz Odůvodnění koncepce parků); pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy veřejné rekreace (R);
- koncepci veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru; pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy veřejné rekreace (R).

Jako rekreaci městského významu lze chápat území tzv. rekreačně-přírodního prstence (podrobněji viz kap. D 6.9. Odůvodnění ÚP). Jako rekreaci nadměstského charakteru lze rovněž chápat oblast tzv. zelených klínů podél toku řeky Moravy, které na severu a jihu „vstupují" do urbanizované krajiny, lesní komplex na k.ú. Svatý Kopeček, Lošov, Radíkov a areál ZOO.

Územní plán vymezil v rámci města cca 31 ha zastavitelných ploch veřejné rekreace. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 23 ha zastavitelných ploch veřejné rekreace, což je o cca 5 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o cca 6 procentních bodů méně).

Územní plán vymezil v rámci města cca 14 ha zastavitelných ploch individuální rekreace. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 7,5 ha zastavitelných ploch individuální rekreace, což je cca o 26,5 ha méně znež je v současně platném ÚP 1998 (tj. o cca 39 procentních bodů méně).

Zásady řešení rozvoje občanské vybavenosti:

Veřejné vybavení slouží pro obsluhu území. Je zřizováno nebo užíváno ve veřejném zájmu.

Veřejné vybavení je chápáno jako občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu nebo také občanské vybavení veřejné infrastruktury. Dělí se na tyto druhy:

- pro vzdělávání a výchovu;
- pro sociální služby;
- pro zdravotnictví;
- pro kulturu;
- pro církve;

- pro veřejnou správu;
- pro ochranu obyvatelstva;
- pro tělovýchovu a sport.

Vedle veřejného vybavení lokálního významu (např. zařízení mateřského a základního školství) se na území nacházejí zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Do této kategorie patří např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areály Univerzity Palackého, rozvíjející se Vědeckotechnický park Univerzity Palackého v místní části Holice, resp. Nový Svět až po areál Zoologické zahrady na Svatém Kopečku.

Územním plánem jsou vymezeny, a tím pádem ochráněny, vybrané plochy pro stávající či navrhované nadměstské, celoměstské a lokální veřejného vybavení. Koncepce výběru spočívá v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města.

Územní plán nevymezuje drobná veřejná vybavení (např. v rodinných domech), u nichž nelze vyloučit jejich „stěhování". Vymezením by pak byl pozemek zbytečně blokován, přičemž takovéto veřejné vybavení je např. v plochách smíšených obytných povoleno.

Veřejné vybavení hraje jednu z nejdůležitějších rolí při stanovení systému polycentričnosti. Stávající veřejné vybavení může být příčinou vymezení městského subcentra; naopak nejdůležitější náplní nově navrhovaného městského subcentra je právě veřejné vybavení.

Plochy veřejného vybavení obecně dovolují výstavbu různých druhů staveb veřejného vybavení, např. pro vzdělávání a výchovu, pro kulturu, pro veřejnou správu (viz obr. A.001 – Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení). Pro některé plochy veřejného vybavení Územní plán stanovuje i takto konkrétní využití. Např. pro potřeby rozvíjejících se území – zastavitelných ploch smíšených obytných – Územní plán vymezuje plochu veřejného vybavení pro vzdělávání a výchovu. Takovéto vymezení je stanoveno v Tabulce ploch (viz bod 7.12. výrokové části ÚP).

Územní plán mimojiné stabilizoval nejvýznamnější zařízení veřejného vybavení ve městě, např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areál Vojenské nemocnice v Klášterním Hradisku, areály Univerzity Palackého podél tř. 17. listopadu, areál ZOO (specifikovaný překryvným prvkem zeleň ZOO), území většiny fortů, areály hřbitovů, soudní areál při tř. Svobody, radnici na Horním náměstí apod.

Veřejná pohřebiště jsou vymezena také jako plochy veřejného vybavení a jsou specifikována v Tabulce ploch (viz bod 7.12. výrokové části ÚP).

Územní plán vymezil v rámci města cca 19,3 ha zastavitelných ploch veřejného vybavení. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 11,7 ha zastavitelných ploch veřejného vybavení, což je o cca 17,6 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o 4,5 procentního bodu méně).

1.14. Podrobné zdůvodnění vybraných lokalit

Území s výrazným záborem kvalitních zemědělských půd či jinak z pohledu ochrany ZPF problematická jsou v tabulkovém přehledu záboru ZPF (viz obr. E.010) označena písmeny a jsou podrobně zdůvodněna v následujícím textu:

1.14.1. **Lokalita 13 (Povel, Slavonín–sever a Nové Sady–sever)** – označení v tabulce: **„A"**

Lokalita se nachází na nejkvalitnějších půdách s nejvyšším stupněm ochrany. Je ze všech stran obklopena zastavěným územím především s obytnou zástavbou, což výrazně zhoršuje její zemědělské využívání (přístupnost, možnosti aplikace agrochemikálií, hnojení, agrotechnické operace).

Lokalita je navržena k zastavění smíšenou obytnou zástavbou s výškou 10/14 respektive 13/17 m a s procentem zastavění pohybujícím se v jednotlivých plochách mezi 10 % a 45 %. K rozvoji je navrženo městské subcentrum hlavní, městské třídy a veřejné prostranství parkového charakteru uprostřed lokality. Po východní hranici území (ulicí Schweitzerovou) je navržena dlouhodobě sledovaná tramvajové trať ze třídy Svobody.

Součástí lokality jsou plochy 13/039Z, 13/041Z, 13/043Z, 13/044Z, 13/045Z, 13/062Z, 13/064Z, 13/065Z, 13/069Z, 13/072Z, 13/078Z, 13/079Z, 13/080Z, 13/081P, 13/082Z, 13/083Z, 13/084Z, 13/085P, 13/086Z, 13/151Z, 13/152Z, 13/153Z, 13/155Z, 13/156Z, 13/157Z, 13/158Z a 13/159Z.

Část rozvojových ploch je v souladu s řešením ÚP 1998 (zejména území Povel-Pazderna, Arbesova a Durychova), na těchto pozemcích již dnes často probíhá výstavba bytových či rodinných domů nebo je jejich výstavba připravována.

Současné zemědělské využívání tohoto území nepřispívá k pohodě bydlení v okolní bytové zástavbě, způsobuje horší prostupnost území a delší docházkové vzdálenosti k občanskému vybavení. V důsledku takto rozlehlého území dochází i ke zbytečným závlekům automobilové dopravy do okolního území.

Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak je navrženo v ÚP, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Vzhledem k poloze uvnitř urbanizovaného organismu města (cca 2 km od centra) je využití tohoto území k zástavbě nanejvýš logické a potřebné a splňuje požadavek kompaktnosti města a ochrany volné zemědělsky využívané krajiny.

Z výše uvedených důvodů nemá vymezení plochy smíšené obytné v této lokalitě z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů variantní řešení a lze je považovat za nejvýhodnější ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

1.14.2. **Chomoutov-jih (část lokality 18)** – označení v tabulce: **„E“**

Území je určeno pro obytnou zástavbu zejména rodinných domů s možnou příměsí drobného občanského vybavení, navrženo je zde také veřejné prostranství parkového charakteru. Důraz je kladen na harmonický přechod zástavby a krajiny. Jedná se o plochy 18/054Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/107Z, 18/108Z, 18/134Z, 18/135Z a 18/136Z.

Řešení výše jmenovaných ploch je v souladu s ÚP 1998, na celé území je vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů.

Zemědělské pozemky v dané lokalitě jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF s tím, že plochy I. třídy jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu, mezi ní a chatovou osadou. Rozvoj Chomoutova jako příměstského subcentra odpovídá celkové koncepci města, navazuje na stávající zástavbu, vytváří ucelené zastavěné území propojením obytné zástavby s chatovou osadou.

S ohledem na půdní a vodohospodářské poměry katastru Chomoutova se jeví toto řešení ve smyslu dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, nejvhodnější oproti zvažovaným jiným variantám.

1.14.3. **Lokalita 28 (Slavonín)** – označení v tabulce: **„F“**

Prostor vymezený zástavbou při ulici Kyselovské, ulicí Jižní / Slavonínskou a železniční tratí Olomouc – Prostějov, který je tvořený zemědělskými pozemky zařazenými do I. třídy ochrany.

Území je navrženo k zastavění smíšenou obytnou zástavbou s bytovými i rodinnými domy se zázemím veřejných prostranství doplněnou o veřejnou vybavenost. Zahrnuje plochy 28/067Z, 28/072Z, 28/075P, 28/076Z, 28/080Z, 28/081Z, 28/082Z, 28/084P, 28/085P, 28/086P, 28/091Z, 28/092P, 28/093P, 28/094P, 28/095Z, 28/096P, 28/099P, 28/100Z, 28/101P, 28/103Z, 28/104Z, 28/105P, 28/109Z, 28/110Z, 28/111Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/120P, 28/122Z, 28/123Z, 28/125Z, 28/126Z a 28/130Z.

Část rozvojových ploch je v souladu s řešením ÚP 1998 (zejména území Povel–Slavonínská a Dykova). V území Povel–Slavonínská je vydáno územní rozhodnutí na rozsáhlý soubor bytových domů včetně rekreačního zázemí.

Využití lokality s pevnými hranicemi méně narušuje zemědělské využívání nežli jiné variantní řešení, splňuje požadavek kompaktnosti města a ochrany volné zemědělsky využívané krajiny.

Z výše uvedených důvodů je navržený rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu a ve smyslu § 5, odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, oproti jiným zvažovaným variantám nejvýhodnější.

1.14.4. **Lokalita 29 (Nedvězí)** – označení v tabulce: **„B“**

Lokalita se nachází na nejkvalitnějších půdách s nejvyšším stupněm ochrany, v území se půdy nižší třídy ochrany nenacházejí.

Návrh řeší posílení polycentričnosti města Olomouce – příměstská subcentra na území příměstských solitérních sídel. Rozvojové plochy jsou určeny k zastavění smíšenou obytnou zástavbou zejména rodinných domů s možnou příměsí drobného občanského vybavení, s důrazem na harmonický přechod zástavby a krajiny. Jedná se o plochy 29/017Z, 29/018Z, 29/023P, 29/026Z, 29/031Z, 29/034Z, 29/035Z, 29/036Z, 29/037Z, 29/038Z, 29/039Z, 29/040Z, 29/043Z, 29/046Z, 29/048Z, 29/049Z, 29/050Z, 29/051Z, 29/054Z, 29/055Z, 29/075Z, 29/076Z a 29/077Z.

Významná část rozvojových ploch je přitom v souladu s řešením ÚP 1998, na těchto pozemcích již dnes často probíhá výstavba rodinných domů nebo jsou vydaná územní rozhodnutí pro jejich stavbu.

Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity území. Návrh tedy spočívá v doplnění struktury zástavby sídla do kompaktního tvaru, tj. především doplnění existujících mezer mezi jednotlivými dnes již zastavěnými pozemky.

Celý katastr Nedvězí je z hlediska zákona o ochraně ZPF a předpisů souvisejících ve velmi obtížném postavení, vzhledem k tomu, že se zde, až na nepatrné výjimky, vůbec nenachází jiné pozemky než ty, které podléhají nejvyšší ochraně ZPF. Z toho důvodu je pro další rozvoj obce třeba zvažovat i zábor těchto nejkvalitnějších pozemků. Využití tohoto území pro smíšenou obytnou zástavbu tak, jak je navrženo v Územním plánu, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů je navržený rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu a výhledové uzavření původní vesnice do pevných hranic ve smyslu § 5, odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu oproti jiným zvažovaným variantám nejvýhodnější.

1.14.5. **Lokalita 30 (Technopark)** – označení v tabulce: **„C“**

Lokalita se nachází na nejkvalitnějších půdách (černozemě na spraši), s nejvyšším stupněm ochrany zemědělské půdy.

Území je navrženo pro výrobní a technologické využití při současném zohlednění jeho strategické polohy při vstupu do města s výbornou dopravní obsluhou z celostátní silniční sítě, s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny. Jedná se o plochy 30/003Z, 30/004Z a 30/005Z.

Lokalita byla řešena na základě územně plánovacího podkladu – územní studie k ZÚR OK (Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc, 2008). Lokalita je systematicky připravována (z návrhových ploch ÚP jako jediná) a je tudíž pro případné investory rychle dostupná. Páteřní infrastruktura je ve fázi zahajované výstavby, v jižní části jsou již také realizovány první podnikatelské objekty. Je velmi dobře dopravně napojitelná na komunikace místního (silnice II/570), ale hlavně nadregionálního významu (je situována při křižovatce rychlostních komunikací R46 a R35), bez další dopravní zátěže obytných území. Na rozhodující části plochy (a to i 066/03) má většinově vyřešeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Navazuje na již existující výrobní provozy na území obce Hněvotín (Stavební dvůr GEMO Olomouc, výrobní areály společností EverLift, s.r.o., Jungheinrich ČR, s. r. o.). Požadavek na další rozšíření stávajících návrhových ploch vyplývá z multikriteriálního hodnocení (viz výše zmíněnou studii) a z výsledků dosavadních jednání, která potvrzují zájem investorů i v dlouhodobějším časovém horizontu.

Využití tohoto území pro smíšenou výrobu tak, jak je navrženo v návrhu Územního plánu, je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona. Navazuje na plochy již schválené v ÚP 1998 a využívá celou plochu dané lokality bez zbytkových ploch.

Navíc lze vycházet z předpokladu, že pro takto zatížené plochy je nejvýhodnější umístění při křižovatkách rychlostní komunikace (Praha – Olomouc – Ostrava, jakožto budoucí nejdůležitější spojení Prahy s Moravou) s dalšími rychlostními komunikacemi. Na území města Olomouce

přicházejí do úvahy pouze křižovatka R55 a R35 u Holice a křižovatka R35 a R46 u Hněvotína. V obou dvou případech jsou zde vymezeny rozsáhlé plochy smíšené výrobní, které pro region Olomoucka, potažmo pro samotnou Olomouc, jsou nejvýhodnější lokalizovat právě zde.

potenciální naplněnost území v plochách dle ÚP 1998	**výměra ploch [m²]**
VOLVO Truck Czech, s. r. o.	20 000
Phoenix-Zeppelin	15 000
Jones Lang LaSalle	150 000
Jones Lang LaSalle	29 000
PointPark Properties, s. r. o.	80 000
Czech Industrial Development	25 000
VGP	100 000
Cushman and Wakefield	70 000
rekapitulace ploch	
zastavitelná plocha dle platného ÚP	471 700
investoři – poptávka	489 000
požadavek na zastavitelné plochy	17 300

Obr. E.009: Tabulka naplněnosti Technoparku Olomouc-Hněvotín

Vymezení ploch smíšených výrobních tohoto rozsahu je rovněž v souladu s Územní studií lokalit rozv. ploch pro podnikatelské aktivity RO1 (akt. č.1).

Vymezení ploch smíšených výrobních u Hněvotína, byť na půdách nejvyšší kvality, tak nemá v územním plánu alternativu, a je tak ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., nejvýhodnější. Využití tohoto území pro smíšenou výrobu je i účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

1.14.6. **Lokalita 31 (Topolany)** – označení v tabulce: **„D“**

Lokalita se nachází na nejkvalitnějších půdách s nejvyšším stupněm ochrany, v území se půdy nižší třídy ochrany nenacházejí, s výjimkou malé enklávy půd řazených do III. třídy ochrany, avšak zcela odtržených od zastavěného území. Z toho důvodu je pro další rozvoj obce třeba zvažovat i zábor těchto nejkvalitnějších pozemků.

Území je určeno pro obytnou zástavbu zejména rodinných domů s možnou příměsí drobného občanského vybavení, případně pro individuální rekreaci, s důrazem na harmonický přechod zástavby a krajiny. Jedná se o plochy 31/005Z, 31/006Z, 31/007Z, 31/008Z, 31/009Z, 31/010Z, 31/011Z, 31/012Z, 31/013Z, 31/020P, 31/021P, 31/030Z, 31/032Z, 31/035Z, 31/036Z, 31/069Z a 31/079.

Významná část těchto rozvojových ploch je v souladu s řešením ÚP 1998, na některých pozemcích již dnes probíhá nebo je připravována výstavba rodinných domů.

Návrh řeší posílení polycentričnosti města Olomouce – příměstská subcentra na území příměstských solitérních sídel. Rozvojové plochy jsou určeny k zastavění smíšenou obytnou zástavbou s příměsí drobného občanského vybavení, s důrazem na harmonický přechod zástavby a krajiny. Rozvoj obce v rámci současného zastavěného území není možný z důvodů naplnění kapacity území.

Z výše uvedených důvodů je navržený rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu a ve smyslu § 5, odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, oproti jiným zvažovaným variantám nejvýhodnější.

1.15. Charakteristika záboru ZPF pro plochy s rozdílným způsobem využití

Z bilanční tabulky vyplývá, že z celkové výměry návrhových ploch s rozdílným způsobem využití vstupujících do vyhodnocení, která činí 1 606,99 ha, je 1 053,93 ha navrženo na plochách zemědělských, z toho 482,90 ha ve III. až V. třídě ochrany ZPF (tj. 46 % všech záborů ZPF). Do celkové sumy záborů ZPF jsou zahrnuty i zbytkové plochy ZPF v územích přestavby. Z celkové výměry 441,15 ha přestavbových ploch je 103,51 ha zemědělské půdy, přičemž 100,41 ha této půdy se nachází v zastavěném území (téměř všechen odnímaný ZPF v zastavěném území se nachází v plochách přestavby).

S ohledem na kvalitní půdní poměry na území města Olomouce, kde do I. a II. třídy ochrany ZPF (ležící mimo zastavěné území města) náleží celkem 71 % veškeré zemědělské půdy, převažuje v návrhu Územního plánu výrazně zábor ploch I. a II. třídy ochrany, který činí celkem 571,03 ha, což je 54 % z celkového navrhovaného záboru zemědělských půd a 35 % z celkové výměry rozvojových ploch.

Jako pozitivní s ohledem na nízkou lesnatost lze hodnotit zábor 30,63 ha zemědělských půd I. a II. třídy ochrany pro navrhovanou funkci lesa v bezlesé krajině jižního sektoru města.

Součástí níže uvedených tabulek jsou i souhrnné rozlohy dotčených odvodněných ploch (podrobněji viz kap. E 1.5. Odůvodnění Územního plánu).

využití ploch	výměra celkem [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]
				I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy smíšené obytné (B)	503,68	318,32	56,28	124,31	40,20	49,02	85,68	19,11	2,54
plochy veřejného vybavení (O)	75,80	25,28	12,98	6,40	10,03	4,94	3,36	0,55	0,00
plochy veřejné rekreace (R)	241,67	181,43	9,55	88,86	34,28	23,90	29,36	5,03	8,07
plochy smíšené výrobní (V)	253,44	209,07	7,01	52,84	10,04	62,56	28,59	55,04	44,78
plochy technické infrastruktury (T)	14,40	8,22	1,03	5,63	0,87	0,35	0,00	1,37	0,08
plochy individuální rekreace (Z)	14,01	13,47	0,16	1,54	4,03	0,29	2,40	5,21	0,00
plochy dopravní infrastruktury (D)	247,70	112,74	4,22	46,67	10,33	25,82	13,39	16,53	14,83
plochy veřejných prostranství (P)	107,58	61,18	12,00	25,53	11,81	6,79	12,42	4,63	0,34
plochy lesní (L)	45,01	44,22	0,00	20,12	10,51	13,59	0,00	0,00	17,59
plochy vodní a vodohosp. (W)	103,70	80,00	3,12	21,17	45,86	4,93	8,04	0,00	0,95
STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC	1606,99	1053,93	106,35	393,07	177,96	192,19	183,24	107,47	89,18

Obr. E.010: Bilance předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití

využití ploch	výměra celkem [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]
				I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy přestavby	441,15	103,51	100,41	30,78	23,82	32,75	7,47	8,69	0,71
plochy zastavitelné	848,51	682,63	4,81	242,58	76,60	122,65	142,14	98,66	63,21
plochy změn v nezastav. území	317,33	267,79	1,13	119,71	77,54	36,79	33,63	0,12	25,26
STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC	**1606,99**	**1053,93**	**106,35**	**393,07**	**177,96**	**192,19**	**183,24**	**107,47**	**89,18**

Obr. E.011: Bilance předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé typy rozvojových ploch podle významu

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Metodika práce

Vyhodnocení předpokládaného záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) vychází z následujících právních předpisů:

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva zemědělství České republiky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve znění pozdějších předpisů.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

Územní plán navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

2.2. Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Zastoupení lesů na území města Olomouce je z celorepublikového hlediska výrazně podprůměrné. Lesní pozemky zaujímají cca výměru 1 167 ha, což je 11 % celkové výměry správního území města. Většina lesů je soustředěna v severovýchodní části správního území města, v okolí Radíkova, Lošova a částečně i Svatého Kopečku. Významný celek lužních lesů se nachází při severním okraji správního území města (z větší části mezi železničními tratěmi u Černovíru). Naproti tomu v jižní a západní části území je zastoupení lesů jevem spíše výjimečným. Z hlediska kategorie lesů jde především o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení (a z nich především lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí). Velkou část lesních pozemků spravuje akciová společnost s městskou účastí Lesy města Olomouce, a. s.

Stávající disproporce v rozložení lesů na území města jsou částečně kompenzovány návrhem nových významnějších lesních ploch v jižní části území (Holický les, Nemilanský les).

Převážná část řešeného území se nachází v lesní oblasti 34 – Hornomoravský úval, východní část (část k.ú. Droždín, k.ú. Lošov, Radíkov u Olomouce a Svatý kopeček) zasahuje do lesní oblasti 29 – Nízký Jeseník.

2.3. Přehled rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v co nejmenší nutné míře, a to takovým způsobem, který je z hlediska zachování celistvosti lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů co nejvhodnější.

Územní plán navrhuje lokality záboru PUPFL pro následující využití:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

2.4. Vyhodnocení lokalit záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Celkový rozsah záboru PUPFL v řešeném území činí 5,67 ha.

kód plochy	funkční využití plochy	zábor PUPFL [ha]	katastr	cílový HS	kategorie lesa
.09/175Z	P	0,01	Bělidla	19	zvláštního určení
.10/074P	P	0,71	Hodolany, Chválkovice	19	zvláštního určení
.15/154Z	P	0,01	Neředín	19	zvláštního určení
.18/017K	W	0,24	Chomoutov	19	hospodářský
.18/086K	W	0,82	Chomoutov	19	hospodářský
.18/117P	W	0,02	Chomoutov	19	hospodářský
.20/025P	P	0,02	Droždín	19	hospodářský
.21/045Z	D	0,07	Droždín	19, 45	hospodářský
.21/050Z	D	0,28	Droždín	19, 45	hospodářský
.21/058Z	D	1,18	Droždín	43, 45	hospodářský
.21/065P	O	0,04	Svatý Kopeček	45	zvláštního určení
.21/066Z	O	1,43	Droždín	43, 45	zvláštního určení
.21/067Z	D	1,32	Droždín	43, 45	zvláštního určení
celkem		**6,15**			

Obr. E.012: Bilance předpokládaných záborů PUPFL

2.5. Kompenzace navrhovaných záborů lesa

Územní plán zároveň navrhuje pět nových ploch pro založení lesa (10/091K, 12/106K, 28/045K, 28/047K a 28/056K), převážně na zemědělské půdě v k.ú. Chválkovice, Nemilany, Slavonín a Holice u Olomouce o celkové výměře 45 ha.

2.6. Zdůvodnění navrhovaných záborů

Zastoupení lesů na území města Olomouce je z celorepublikového hlediska výrazně podprůměrné. Lesní pozemky zaujímají cca 11 % celkové výměry správního území města. Většina lesů je soustředěna v severovýchodní části správního území města, v okolí Radíkova, Lošova a částečně i Svatého Kopečku. Významný celek lužních lesů se nachází při severním okraji správního území města (z větší části mezi železničními tratěmi u Černovíru). Naproti tomu v jižní a západní části území je zastoupení lesů jevem spíše výjimečným.

Z hlediska kategorie lesů jde především o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení (a z nich především lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).

Jako stabilizované lesní plochy jsou v územním plánu vymezeny všechny významnější stávající lesní celky s výměrou přesahující 5 000 m^2. Drobnější lesíky jsou začleněny do jiných typů ploch. V těchto případech se tedy nejedná o zábor PUPFL, ale pouze o podrobnost zobrazení Územního plánu. Stávající disproporce v rozložení lesů na území města jsou částečně kompenzovány návrhem nových významnějších lesních ploch v jižní části území (především Holický les, Nemilanský les).

Zábor PUPFL lze chápat jako drobné úpravy v území především ve prospěch ploch veřejných prostranství (P), ploch dopravní infrastruktury (D) a ploch vodních a vodohospodářských (W). K podstatným záborům lesních pozemků dochází pouze v k.ú. Droždín.

V k.ú. Droždín se jedná o navržený zábor PUPFL ve prospěch obchvatu Svatého Kopečka pro novou přístupovou komunikaci k Zoologické zahradě Olomouc a pro rozšíření vstupního zázemí ZOO Olomouc. Všechny tyto záměry byly prověřeny územními studiemi (evidovaná územní studie ID 125: Technicko-

ekonomická studie parkovacího objektu, rozšíření parkoviště a příjezdové komunikace na Svatém Kopečku – Ing. arch. Ivo Gerhard, 2008; studie přeložky silnice III/4432 Olomouc-Svatý Kopeček – HBH projekt, s. r. o., 2011), které se v podrobnějším měřítku zabývaly také minimalizací potřebných záborů PUPFL. Plocha pro rozšíření vstupního zázemí ZOO a přístupová komunikace k ZOO jsou již také obsaženy v ÚP 1998, kam byly vloženy v rámci souboru změn č. XIX.

Zábor lesních pozemků v k.ú. Chválkovice (u Bystřice) ve prospěch plochy veřejných prostranství vychází z potřeby zpřehlednit obsluhu přilehlého území a vytvořit veřeně přístupnou komunikaci podél zahrádek na levém břehu řeky Bystřice. Území již dnes z významné části slouží jako účelová komunikace, která je ale vedená po lesních pozemcích.

3. TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Tato kapitola obsahuje podrobnou tabulku vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to v členění pro jednotlivé rozvojové plochy, u kterých lze při jejich budoucím využití (zejména stavebním) zábor ZPF očekávat. Jedná se zejména o plochy zastavitelné a plochy přestavby. Vyhodnoceny jsou také vybrané plochy pro změnu využití v nezastavěném území. Podrobněji viz kapitola E 1.12. Odůvodnění ÚP.

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
plochy smíšené obytné (B) celkem			503,68	318,32	56,28	262,54	40,88	1,07	13,83	124,31	40,20	49,02	85,68	19,11	2,54	
.01/015P	B	Olomouc-město	0,97													území přestavby bez zastoupení ZPF
.01/051P	B	Olomouc-město	1,09													území přestavby bez zastoupení ZPF
.02/053P	B	Olomouc-město	0,43													území přestavby bez zastoupení ZPF
.02/074P	B	Klášterní Hradisko	0,68													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF-
.02/085P	B	Klášterní Hradisko	0,29													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.02/087P	B	Bělidla, Pavlovičky	4,36													území přestavby bez zastoupení ZPF
.02/092P	B	Hodolany	0,61													území přestavby bez zastoupení ZPF
.03/004P	B	Olomouc-město	1,86													území přestavby bez zastoupení ZPF
.03/021P	B	Hodolany	1,66													území přestavby bez zastoupení ZPF
.03/035P	B	Hodolany	5,37	0,07	0,07		0,07					0,07				brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.03/036P	B	Hodolany	2,10													území přestavby bez zastoupení ZPF
.03/052P	B	Olomouc-město	1,74													území přestavby bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (1/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.03/056P	B		Olomouc-město	3,80													brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.03/061P	B		Olomouc-město	2,99	0,08	0,08		0,08			0,08						brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/067P	B		Olomouc-město	4,25													brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.03/083P	B		Nové Sady	1,12													brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; bez zastoupení ZPF.
.03/090P	B		Nové Sady	0,37	0,03	0,03		0,03			0,03						brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
03/091P	B		Hodolany, Nové Sady	1,84													
.04/072P	B		Povel	0,82													území přestavby bez zastoupení ZPF
.04/087P	B		Olomouc-město	0,94													území přestavby bez zastoupení ZPF
.04/093P	B		Olomouc-město	0,56													území přestavby bez zastoupení ZPF
.04/095P	B		Olomouc-město	0,59	0,34	0,34		0,34			0,34						území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.04/104P	B		Olomouc-město	0,43	0,25	0,25		0,25			0,25						brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.04/106P	B		Olomouc-město	0,51													brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (2/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	záběr ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	záběr ZPF dle kultur [ha]				záběr ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.04/116P	B	Povel	1,58	0,10	0,10		0,10			0,10					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.04/119P	B	Povel	5,10												brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.04/149P	B	Olomouc-město	0,44												brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.04/150P	B	Olomouc-město	0,60												brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.04/151P	B	Olomouc-město	0,41	0,30	0,30		0,30			0,30					brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
05/001P	B	Nová Ulice	3,44												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/005P	B	Nová Ulice	2,02												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/009P	B	Nová Ulice	0,29												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/010P	B	Nová Ulice	2,78												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/011P	B	Nová Ulice	1,51												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/020P	B	Nová Ulice, Hejčín	0,67												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.05/022P	B	Nová Ulice	0,76												území přestavby bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (3/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.05/025P	B	Nová Ulice	1,32													území přestavby bez zastoupení ZPF
.05/043P	B	Olomouc-město	1,20													území přestavby bez zastoupení ZPF
.05/044P	B	Olomouc-město	1,62													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.05/052P	B	Nová Ulice	1,11													území přestavby bez zastoupení ZPF
.05/054P	B	Nová Ulice	2,21	0,27	0,27	0,27				0,27						území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.05/083P	B	Nová Ulice	0,22													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
05/085P	B	Nová Ulice, Hejčín	0,65													území přestavby bez zastoupení ZPF
05/087P	B	Nová Ulice	0,34													území přestavby bez zastoupení ZPF
06/037P	B	Lazce	0,32													území přestavby bez zastoupení ZPF
.06/038P	B	Lazce	0,87													území přestavby bez zastoupení ZPF
06/071P	B	Hejčín	0,66	0,14	0,14	0,14					0,14					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
06/088P	B	Hejčín	0,66													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.07/018Z	B	Černovír	0,79	0,79			0,79			0,79						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (4/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.07/031Z	B	Černovír	0,35	0,25		0,07	0,11		0,07		0,25				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; 35 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; navazuje na zástavbu; nejvýhodnější z variant rozvoje sídla v dané lokalitě	
.07/033Z	B	Černovír	0,17	0,17		0,17					0,17				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; drobné doplnění stávající zástavby, nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků	
.07/053P	B	Černovír	1,64	1,61	1,61	0,29	1,32				1,61				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.07/122P	B	Klášterní Hradisko	0,30												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.09/008Z	B	Chválkovice	0,47												doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha bez zastoupení ZPF	
.09/015Z	B	Chválkovice	0,82	0,82		0,65	0,17					0,82			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.09/018Z	B	Chválkovice	1,72	1,72		1,72				0,20		1,52			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (5/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/041Z	B	Chválkovice	0,42	0,40		0,36			0,04		0,40					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (tam vymezeno jako plocha BV stabilizovaná)
.09/058P	B	Chválkovice	0,30	0,30	0,30	0,24	0,06				0,30					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/059P	B	Chválkovice	0,91	0,88	0,88	0,67	0,21				0,88					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/060P	B	Chválkovice	0,37	0,04	0,04	0,04					0,04					brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/062P	B	Chválkovice	1,02	0,15	0,15	0,08	0,07				0,15					brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/066Z	B	Chválkovice	1,21	1,21		1,21					1,21					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (tam vymezeno jako plocha BV stabilizovaná)
.09/068Z	B	Chválkovice	1,04	1,03	0,03	1,02			0,01		1,03					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; zarovnává zastavěné území, nenarušuje souvislé hony zemědělské půdy
.09/076P	B	Chválkovice	3,16	0,20	0,20	0,18	0,02			0,20						území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (6/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/081Z	B	Pavlovičky	1,36	1,36		1,36					1,35		0,01		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; zarovnává zastavěné území, nenarušuje souvislé hony zemědělské půdy	
.09/090P	B	Bělidla	3,25												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.09/095P	B	Pavlovičky, Bělidla	3,60												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.09/102P	B	Bělidla	3,90	1,63	1,63		1,63			1,63					brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/110P	B	Bělidla	1,07	0,03	0,03		0,03			0,03					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/161P	B	Chválkovice	0,68												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.09/172P	B	Chválkovice	0,08												brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.09/181P	B	Bělidla	2,58	0,03	0,03		0,03				0,03				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/186Z	B	Chválkovice	0,18	0,18			0,18			0,18					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/187P	B	Chválkovice	0,33												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.09/188Z	B	Chválkovice	0,68	0,63	0,03	0,38	0,25			0,63					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (7/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/189Z	B	Chválkovice	0,40	0,36		0,34	0,02			0,36						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/190Z	B	Chválkovice	0,91	0,25		0,20	0,05			0,25						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/193P	B	Chválkovice	0,46	0,06	0,06	0,06				0,06						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
09/196Z	B	Chválkovice	0,67													doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha bez zastoupení ZPF
.10/016P	B	Hodolany	2,88													území přestavby bez zastoupení ZPF
.10/020P	B	Hodolany	2,52													území přestavby bez zastoupení ZPF
.10/032P	B	Hodolany	0,93													území přestavby bez zastoupení ZPF
10/043P	B	Hodolany	2,60	1,27	1,27	0,65	0,61		0,01	0,92		0,35				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/045P	B	Hodolany	0,96	0,57	0,57	0,24	0,30		0,03			0,57				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/063P	B	Chválkovice, Hodolany	0,47	0,47	0,47	0,02	0,45					0,47				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (8/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.10/066P	B	Hodolany	0,19												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.10/068P	B	Hodolany	0,33												doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha bez zastoupení ZPF	
.10/070P	B	Hodolany	0,32	0,14	0,14	0,14						0,14			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/098Z	B	Hodolany	0,91	0,91		0,91				0,91					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/099P	B	Hodolany	1,84	0,65	0,65	0,22	0,43			0,65					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/101P	B	Hodolany	0,21	0,16	0,16	0,04	0,12			0,16					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/102Z	B	Hodolany	1,66	1,66		1,66				1,61		0,05			doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/115P	B	Hodolany	1,70												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.10/120P	B	Hodolany	0,66												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.10/132P	B	Holice, Hodolany	1,70	1,04	1,04		0,88		0,16			0,88		0,16	území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (9/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.10/133Z	B	Holice, Hodolany	6,25	6,21		6,03	0,18					4,73		1,48		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/134P	B	Holice	1,16	1,12	1,12	0,33	0,79					0,23		0,89		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/137P	B	Holice	1,81	1,49	0,82	0,70	0,79					0,92		0,57		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/140P	B	Holice	0,94	0,93	0,93	0,66	0,27					0,93				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/142Z	B	Holice	0,38	0,38		0,38						0,38				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/147Z	B	Holice	1,41	1,26	0,09	1,26						0,01	0,55	0,70		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/010P	B	Holice	2,15	2,14	2,14	2,14						1,57	0,57			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (10/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]		zábor ZPF celkem [ha]		z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
								orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/018Z	B	Holice	3,01		3,01			3,01							3,01		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/019Z	B	Holice	0,77		0,77			0,77							0,77		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/022Z	B	Holice	1,62		1,62			1,62							1,62		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/024Z	B	Holice	1,40		1,17			1,17							1,17		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/052P	B	Holice	1,41		1,15		1,15		1,15				0,97	0,18			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.11/053P	B	Holice	0,28		0,22		0,22		0,17		0,05		0,08	0,14			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (11/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/070Z	B	Holice	0,38	0,38		0,38							0,38			doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/074P	B	Holice	0,76	0,75	0,72	0,70	0,05				0,75					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/078Z	B	Holice	0,76	0,76		0,76						0,76				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/080Z	B	Holice	3,88	3,79	0,17	3,79						2,95	0,84		0,11	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/084P	B	Holice	0,41	0,40	0,40	0,05	0,35					0,40				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.11/085Z	B	Holice	4,24	3,57	0,06	3,57					1,92	1,65				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 60 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; plocha mezi zástavbou a lesní enklávou; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.11/087Z	B	Holice	1,86	1,86		1,86					1,86					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; zbytková plocha, výhledově špatně obhospodařovatelná

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (12/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/106Z	B	Holice	0,81	0,81		0,81						0,62	0,19		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je v dosud platném ÚP 1998 navržena téměř celá jako zastavitelná (pro výrobu), malá část pro zeleň (pro převedení toku Přáslavické svodnice); nový ÚP posunuje koridor Přáslavické svodnice k jihu (sousední plocha rekreace 11/105), zbývající území severně od koridoru P. S. je navrženo k doplnění ploch smíšených obytných; půdy řazené do III. a IV. třídy ochrany.	0,29
.11/124Z	B	Holice	2,39	2,39		2,39						2,39			doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/125Z	B	Holice	0,91	0,45		0,45						0,45			doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.12/010P	B	Hodolany	0,35												území přestavby bez zastoupení ZPF; plocha bez zastoupení ZPF	
.12/020P	B	Nový Svět, Holice	1,47	1,43	1,43	0,59	0,84					1,43			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/022P	B	Nový Svět	0,17	0,17	0,17	0,08	0,09					0,17			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/023P	B	Nový Svět	1,97	1,95	1,95	0,97	0,98					1,95			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (13/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/026P	B	Holice	0,16	0,05	0,05	0,05						0,05				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/029Z	B	Holice	10,17	9,35		9,35				7,06		2,29				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.12/033Z	B	Hodolany, Holice	0,90	0,89		0,89				0,89						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; zbytková plocha, výhledově špatně obhospodařovatelná
.12/054Z	B	Nové Sady, Hodolany	5,26	4,68		3,87	0,51		0,30	4,68						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.12/056P	B	Hodolany	17,36													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.12/123P	B	Holice	1,11	0,47	0,47	0,47						0,47				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/124Z	B	Holice	1,64	1,64		1,64				1,36		0,28				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.12/127P	B	Holice	0,74	0,35	0,35	0,35						0,35				území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (14/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/128P	B	Holice	0,83	0,75	0,75	0,75						0,75			brownfields – zemědělský areál – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
13/026P	B	Nové Sady	1,18												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.13/041Z	B	Povel	11,90	11,73		11,66	0,07			11,73					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 10 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.).	
.13/044Z	B	Povel	2,38	2,31		2,25	0,06			2,31					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/045Z	B	Slavonín	2,43	2,43		2,43				2,43					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 85 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/062Z	B	Slavonín	1,84	1,84		1,84				1,84					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 30 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/064Z	B	Slavonín	7,79	7,79		7,79				7,79					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (15/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.13/065Z	B	Slavonín	0,46	0,46		0,46				0,46						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.)
.13/069Z	B	Slavonín	1,66	1,66		1,66				1,66						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.)
.13/078Z	B	Povel	2,06	1,71	0,07	1,71				1,71						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.)
.13/080Z	B	Povel	0,44	0,44		0,44				0,44						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.)
.13/081P	B	Povel	0,70	0,33	0,33	0,33				0,33						území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.).
.13/082Z	B	Povel	0,79	0,79		0,79				0,79						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„A" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (16/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.13/084Z	B	Povel	1,52	1,48		1,48				1,48					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.).	
.13/085P	B	Povel	1,13												území přestavby bez zastoupení ZPF; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/086Z	B	Povel	1,00	1,00		1,00				1,00					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.).	
.13/151Z	B	Slavonín	2,08	2,08		2,08				2,08					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/152Z	B	Slavonín	0,84	0,84		0,84				0,84					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 40 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/153Z	B	Slavonín	1,93	1,93		1,93				1,93					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 40 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (17/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.13/154P	B	Slavonín	0,57	0,57	0,57		0,57			0,57					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.14/036P	B	Nová Ulice	1,59												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.14/039P	B	Neředín	0,37												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.14/055P	B	Neředín	3,00												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.14/059P	B	Neředín	0,20	0,02	0,02	0,02							0,02		území přestavby se zbytkovým zastoupenim ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.14/076P	B	Nová Ulice	0,76												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.14/081P	B	Nová Ulice	3,11												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
14/098P	B	Nová Ulice	0,42	0,40	0,40	0,22	0,18						0,40		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
14/127P	B	Nová Ulice	1,36												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.15/029Z	B	Neředín	1,37	1,37	1,37	1,37							1,37		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (18/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/030P	B	Neředín	0,46	0,46	0,46	0,46							0,46		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.15/031P	B	Neředín	0,75	0,72	0,72	0,72							0,72		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.15/033Z	B	Neředín	0,52	0,52		0,52							0,52		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.15/035P	B	Neředín	0,65												území přestavby bez zastoupení ZPF; plocha bez zastoupení ZPF	
.15/057Z	B	Neředín	2,13	1,94	0,07	1,50	0,33		0,11				1,94		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.15/058P	B	Neředín	1,27												brownfields – zemědělský areál – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF	
.15/059Z	B	Neředín	1,20	1,19		1,19							1,19		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.15/063Z	B	Neředín	4,17	2,55		2,55							2,55		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.15/073P	B	Nová Ulice	1,85												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.15/079Z	B	Nová Ulice	7,25	0,35					0,35	0,03	0,31		0,01		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; převažují nezemědělské plochy – nejvýhodnější varianta řešení	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (19/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/082P	B	Nová Ulice	0,35	0,35	0,35		0,35				0,18	0,17				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/085Z	B	Nová Ulice	0,58	0,58					0,58		0,58					doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.15/086Z	B	Nová Ulice	1,09	1,09			0,49		0,60		0,71	0,38				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná.
.15/087Z	B	Nová Ulice	0,68	0,68			0,64		0,04		0,28	0,40				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná.
.15/088P	B	Nová Ulice	0,30	0,30	0,30		0,30					0,30				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/093P	B	Nová Ulice	0,44	0,44	0,44	0,26	0,18						0,44			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/094P	B	Nová Ulice	0,42	0,42	0,42	0,06	0,36			0,17			0,25			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/095P	B	Nová Ulice	0,28	0,28	0,28	0,19		0,09		0,22			0,06			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (20/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/098P	B	Nová Ulice	0,65	0,65	0,65	0,10	0,55			0,65						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/099P	B	Nová Ulice	0,50	0,50	0,50			0,50		0,50						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/103P	B	Nová Ulice	0,58	0,32	0,32	0,32				0,32						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/115Z	B	Slavonín	0,52	0,52		0,52					0,52					doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha logicky doplňující stávající zástavbu (nákupní centrum, akvapark), ze západní strany je ohraničena plochou dopravy pro umístění tramvajové smyčky; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.15/120P	B	Nová Ulice	1,73	0,28	0,28		0,28			0,11	0,17					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (21/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/121Z	B	Nová Ulice	1,07	0,68				0,06		0,62	0,49	0,19					doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha určená pro zástavbu severní strany ulice I. P. Pavlova, navazuje na stávající zástavbu na druhé straně ulice (areál akvaparku); území bude obslouženo tramvajovou tratí, proto je vhodné tohoto potenciálu využít; využívá více jak z poloviny nezemědělské plochy, dále trvalý travní porost převážně na půdách II. třídy ochrany; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.15/124P	B	Nová Ulice	0,74														území přestavby bez zastoupení ZPF
.15/133P	B	Nová Ulice	7,03														brownfields – výrobní a skladové areály – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.15/146P	B	Nová Ulice	1,00														území přestavby bez zastoupení ZPF
.15/151Z	B	Neředín	2,58	0,99			0,99							0,99			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.15/158Z	B	Neředín	2,83	0,51			0,51							0,51			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; téměř celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.15/159Z	B	Neředín	2,54	1,31			1,31							1,31			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (22/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
15/162Z	B	Neředín	0,31	0,31		0,31							0,31			doplnění struktury sídla v území obklopeném zastavěným územím; plocha je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno z velké části jako BIN); s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
15/163Z	B	Neředín	0,55	0,55		0,55							0,55			doplnění struktury sídla v území obklopeném zastavěným územím; plocha je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako ZP); s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
15/164P	B	Neředín	0,54	0,44		0,26	0,18						0,44			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.16/045P	B	Hejčín	0,31	0,28	0,28	0,28							0,28			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.16/047Z	B	Hejčín	0,30	0,28		0,28							0,28			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/049Z	B	Řepčín, Hejčín	0,71	0,67		0,67							0,67			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/052Z	B	Řepčín	0,30	0,30		0,30							0,30			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (23/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/055Z	B	Řepčín	9,42	9,30		9,30								9,30			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/058Z	B	Řepčín	2,15	2,14		2,14							0,66	1,48		1,30	doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.16/062Z	B	Řepčín	4,49	4,49		4,49						3,14		1,35			doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je součástí dosud platného ÚP 1998 (navržena jako zastavitelná pro komerční zařízení, částečně pro ochrannou zeleň), její využití je zde podmíněno územní studií, která se v současné době pořizuje; v návrhu ÚP je její využití pro komerční zařízení ponecháno (viz Tabulku ploch), z důvodu jejího umístění mezi komunikacemi zde nelze počítat s rozvojem bydlení; 77 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/091Z	B	Řepčín	2,64	2,64		2,64								2,64			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/092Z	B	Řepčín	12,42	12,16		12,12			0,04					12,16			doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (24/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/093Z	B	Řepčín, Hejčín	7,18	6,60		6,54			0,06				6,60		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/110P	B	Řepčín	0,94												území přestavby bez zastoupení ZPF	
.16/115Z	B	Řepčín	0,56	0,56		0,56					0,21		0,35		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/119Z	B	Řepčín	3,83	3,79		3,79					1,06		2,73		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/125Z	B	Řepčín, Neředín	2,70	2,67		2,67					1,16		1,51		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; mezi hřbitovem a navrženou komunikací; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	
.16/159Z	B	Řepčín	6,43	6,43		6,43					6,43				doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je součástí dosud platného ÚP 1998 (navržena jako zastavitelná pro komerční zařízení, částečně pro ochrannou zeleň), její využití je zde podmíněno územní studií, která se v současné době pořizuje; v návrhu ÚP je její využití pro komerční zařízení ponecháno (viz Tabulku ploch)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (25/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
16/169P	B	Hejčín	0,28													území přestavby bez zastoupení ZPF
.18/007Z	B	Chomoutov	0,61	0,55		0,55					0,55					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň uvažovaných protipovodňových hrází
.18/014Z	B	Chomoutov	0,79	0,77		0,77					0,77					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 10 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.18/022Z	B	Chomoutov	0,37	0,37		0,37					0,37					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.18/038Z	B	Chomoutov	0,22	0,22		0,22					0,22					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň uvažovaných protipovodňových hrází
.18/040Z	B	Chomoutov	1,09	1,08		1,08					1,08					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň uvažovaných protipovodňových hrází

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (26/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/041Z	B	Chomoutov	0,90	0,90		0,68	0,22			0,21	0,69				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.18/054Z	B	Chomoutov	0,69	0,69		0,69				0,57	0,12				doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň stávajících protipovodňových hrází; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí pro RD; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)	
.18/068Z	B	Chomoutov	0,68	0,68		0,68				0,68					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň uvažovaných protipovodňových hrází	
.18/070Z	B	Chomoutov	1,19	1,17	0,09	1,17				0,03			1,14		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň uvažovaných protipovodňových hrází	
.18/074P	B	Chomoutov	0,97	0,97	0,97	0,41	0,56			0,01	0,96				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (27/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/104Z	B	Chomoutov	1,25	1,25		1,25				0,43	0,82					doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň stávajících protipovodňových hrází; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí pro RD; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)
.18/106Z	B	Chomoutov	1,60	1,60		1,60				0,06	1,54					doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň stávajících protipovodňových hrází; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí pro RD; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)
.18/108Z	B	Chomoutov	1,30	1,30		1,30				1,21	0,09					doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň stávajících protipovodňových hrází; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí pro RD; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (28/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.19/012Z	B	Týneček	0,54	0,54		0,54							0,54		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 60 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.19/014Z	B	Týneček	0,38	0,38		0,38							0,38		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.19/016Z	B	Týneček	0,33	0,33		0,33							0,33		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.19/017Z	B	Týneček	1,35	1,35		1,35							1,35		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 45 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.19/019Z	B	Týneček	0,34	0,34		0,34							0,34		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (29/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.19/020Z	B	Týneček	1,39	1,39		1,39							1,39			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 60 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.19/021Z	B	Týneček	1,82	1,76		1,76							1,76			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.19/026Z	B	Týneček	0,38	0,38		0,38							0,38			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.19/027Z	B	Týneček	0,86	0,86		0,86							0,86			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.19/029Z	B	Týneček, Chválkovice	0,74	0,69		0,69							0,69			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 65 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (30/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.19/037Z	B	Týneček	1,39	1,39		1,39					1,39				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.19/039Z	B	Týneček	1,99	1,99		1,99					1,99				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
19/060Z	B	Chválkovice	0,30	0,30		0,30							0,30		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných (rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby); s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.20/019P	B	Drožďín, Svatý Kopeček	5,16	4,49	4,49	0,51	3,87		0,11				0,91	3,58	přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.20/041Z	B	Drožďín	0,70	0,68		0,68						0,26		0,42	doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.20/043Z	B	Drožďín	0,73	0,73		0,73						0,73			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (31/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/045Z	B	Drožďín	0,52	0,52		0,52						0,52				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.20/047Z	B	Drožďín	1,29	1,29		0,88			0,41			1,29			0,41	doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.20/050Z	B	Drožďín	0,93	0,93		0,93						0,93				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/051Z	B	Drožďín	1,01	1,01		1,01						1,01				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/052Z	B	Drožďín	1,00	1,00	0,06	1,00						1,00				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/053Z	B	Drožďín	0,56	0,56		0,56						0,56				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/065P	B	Drožďín	0,77	0,77	0,77	0,65			0,12			0,77				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (32/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/067P	B	Droždín	0,32	0,32	0,32	0,29			0,03			0,32				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/068P	B	Droždín	0,53	0,51	0,51	0,50			0,01			0,51				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/076P	B	Droždín	3,39													brownfields – zemědělský areál – přestavba na plochy smíšené obytné; plocha bez zastoupení ZPF
.20/078P	B	Droždín	0,19													území přestavby bez zastoupení ZPF; plocha bez zastoupení ZPF
.20/079Z	B	Droždín	0,54	0,54		0,54				0,54						doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; celá plocha je k zástavbě navržena již v dosud platném ÚP 1998; doplnění struktury sídla v návaznosti na brownfield bývalého zemědělského družstva; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.20/080P	B	Droždín	0,58	0,58	0,58	0,39	0,19			0,58						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/083Z	B	Droždín	0,16	0,16		0,16				0,16						doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; celá plocha je k zástavbě navržena již v dosud platném ÚP 1998; území je ze tří stran obklopeno zastavěným územím; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (33/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/085Z	B	Drožďín	0,31	0,31		0,31				0,31						doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; celá plocha je k zástavbě navržena již v dosud platném ÚP 1998; území je ze tří stran obklopeno zastavěným územím; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.20/088Z	B	Drožďín	0,30	0,30		0,30				0,30						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá plocha je k zástavbě navržena již v dosud platném ÚP 1998; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.20/097Z	B	Drožďín	1,12	1,10		1,10						1,10				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/135P	B	Drožďín	1,52	1,46	1,46	0,42	1,04							1,46		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/136P	B	Drožďín	1,94	1,58	1,58	0,13	1,32		0,13				0,71	0,87		přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.21/042Z	B	Svatý Kopeček	0,35	0,35		0,35							0,35			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.21/048Z	B	Svatý Kopeček	1,63	1,62		1,62							1,62			doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 95 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (34/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.21/074Z	B	Svatý Kopeček	0,11	0,11			0,11						0,11			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.21/075P	B	Svatý Kopeček	0,57	0,05	0,05		0,05						0,05			území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.21/076P	B	Svatý Kopeček	0,63	0,62	0,62	0,10	0,52						0,62			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.21/078Z	B	Svatý Kopeček	1,44	1,44		1,44							1,44			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/079Z	B	Svatý Kopeček	1,83	1,83		0,86	0,97						1,83			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/080Z	B	Svatý Kopeček	1,24	1,24		0,56	0,68						1,24			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/081Z	B	Svatý Kopeček	0,99	0,99		0,56	0,43						0,99			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/082Z	B	Svatý Kopeček	1,06	1,06		0,54	0,52						1,06			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/083Z	B	Svatý Kopeček	0,53	0,53			0,53						0,53			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (35/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
21/084Z	B	Svatý Kopeček	0,56	0,56		0,56							0,56			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
21/085Z	B	Svatý Kopeček	0,72	0,72		0,72							0,72			doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.22/008Z	B	Radíkov	0,21	0,21					0,21			0,02		0,19		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.22/034Z	B	Radíkov	1,13	1,13					1,13			1,13				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 61 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.22/037P	B	Radíkov	3,96	3,76	3,76		3,44		0,32			3,76				přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.22/057Z	B	Radíkov	1,79	1,79			0,03		1,76			1,71		0,08		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (36/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.23/012Z	B	Lošov	0,51	0,51					0,51					0,51		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/013Z	B	Lošov	0,45	0,45		0,45								0,45		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/014Z	B	Lošov	0,62	0,62		0,62								0,62		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/015Z	B	Lošov	0,62	0,62		0,62								0,62		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/016Z	B	Lošov	1,51	1,51		1,51								1,51		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/017Z	B	Lošov	0,37	0,37					0,37					0,37		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/022Z	B	Lošov	0,46	0,46			0,05		0,41					0,46	0,43	doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (37/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.23/033Z	B	Lošov	0,47	0,47		0,47				0,47						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; drobné doplnění zástavby Lošova podél silnice do Sv. Kopečka do úrovně zástavby na protější straně silnice, doplnění kompaktního tvaru sídla; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.23/034P	B	Lošov	0,19	0,18	0,18		0,18						0,18			přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.23/035Z	B	Lošov	0,67	0,67			0,23		0,44				0,50	0,17		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/037Z	B	Lošov	0,25	0,25					0,25					0,25		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/047Z	B	Lošov	0,41	0,41					0,41			0,41				doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.24/001P	B	Nemilany, Holice	3,77	0,11	0,11	0,02			0,09			0,02		0,09		území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.24/003Z	B	Holice	2,34	1,62			0,53	0,12	0,97	0,01		0,02		1,59		doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (38/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.24/036Z	B	Holice	3,08	2,00		0,02	0,01	0,01	1,96	0,01		0,12		1,87	doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/007P	B	Nemilany	0,97	0,95	0,95	0,40	0,55			0,95					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/008P	B	Nemilany	0,31	0,31	0,31	0,31				0,31					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/010P	B	Nemilany	0,26	0,26	0,26	0,26				0,26					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/012P	B	Nemilany	1,22	1,20	1,20	1,01	0,19			1,20					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/022Z	B	Nemilany	0,87	0,87		0,87				0,87					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/024Z	B	Nemilany	0,23	0,23		0,23				0,23					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; jedná se o doplnění zástavby v území vymezeném účelovými komunikacemi; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků;	
.27/030Z	B	Nemilany	0,79	0,79		0,79				0,79					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/039Z	B	Nemilany	0,88	0,87	0,22	0,87				0,87					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (39/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.27/040Z	B	Nemilany	0,32	0,32	0,07	0,32				0,32						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (doplnění zástavby v rozsáhlých zahradách stávajících rodinných domů); nebude narušovat organizaci ZPF a zasahovat do obhospodařování okolních pozemků
.27/041Z	B	Nemilany	1,17	1,17		1,17				1,17						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; nebude narušovat organizaci ZPF a zasahovat do obhospodařování okolních pozemků
.27/042Z	B	Nemilany	1,09	1,09		1,09				1,09						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.27/061Z	B	Nemilany	0,34	0,34		0,34				0,34						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; doplnění zástavby do prostoru mezi stávající kompaktní sídlo a samotu při komunikaci k Hamrysu; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.27/063Z	B	Nemilany	0,32	0,32		0,32				0,32						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; doplnění zástavby ve vazbě na zastavěné území; nebude narušovat zemědělské obhospodařování okolních pozemků

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (40/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.27/068P	B	Slavonín	0,92	0,92	0,92		0,92			0,92					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
27/088P	B	Nové Sady	0,59	0,55	0,55	0,01	0,17		0,37	0,55					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/089Z	B	Nové Sady	1,19	1,19		0,59			0,60	0,99				0,20	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/100Z	B	Nové Sady	0,49	0,43		0,43				0,43					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/104Z	B	Nové Sady	1,76	1,76		1,76				1,76					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrhuje smíšené obytné využití a zastavitelné zahrádky); doplnění zástavby ve vazbě na zastavěné území; nebude narušovat organizaci ZPF a zasahovat do obhospodařování okolních pozemků	
.27/105Z	B	Nové Sady	2,89	2,87		2,87				2,87					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrhuje smíšené obytné využití). doplnění zástavby ve vazbě na zastavěné území; nebude narušovat zemědělské obhospodařování okolních pozemků	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (41/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/018Z	B	Slavonín	1,54	1,54		1,44			0,10	0,51	1,03					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 75 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; rozvoj v území ze tří stran ohraničeném zastavěným územím a ze strany čtvrté hraničícím se stávající vodoteči; výhledově hůře přístupná plocha pro obhospodařování
.28/024P	B	Slavonín	2,60	0,22	0,22		0,22			0,22						brownfields – zemědělský areál – přestavba na plochy smíšené obytné; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.28/072Z	B	Slavonín	2,30	2,30		2,30				2,30						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/076Z	B	Slavonín	1,02	1,02		1,02				1,02						doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; 50 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; rozvoj ve vazbě na rozvojové plochy schválené v dosud platném ÚP 1998; posílení obytného charakteru území při ulici Jižní bude znamenat efektivnější využití stávající infrastruktury a přirozené zlepšení úrovně občanského vybavení; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (42/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/080Z	B	Slavonín	0,38	0,38		0,38				0,38					doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; rozvoj ve vazbě na rozvojové plochy schválené v dosud platném ÚP 1998; posílení obytného charakteru území při ulici Jižní bude znamenat efektivnější využití stávající infrastruktury a přirozené zlepšení úrovně občanského vybavení; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
28/082Z	B	Slavonín	0,29	0,29		0,29				0,29					doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; rozvoj ve vazbě na rozvojové plochy schválené v dosud platném ÚP 1998; posílení obytného charakteru území při ulici Jižní bude znamenat efektivnější využití stávající infrastruktury a přirozené zlepšení úrovně občanského vybavení; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/085P	B	Slavonín	0,73	0,73	0,73	0,31	0,42			0,73					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/091Z	B	Slavonín	0,75	0,75		0,75				0,75					doplnění struktury sídla ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plocha je v souladu s dosud platným ÚP 1998; posílení obytného charakteru území při ulici Jižní bude znamenat efektivnější využití stávající infrastruktury a přirozené zlepšení úrovně občanského vybavení; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/093P	B	Slavonín	1,00	0,51	0,51	0,34	0,17			0,51					území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (43/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/094P	B	Slavonín	0,31	0,23	0,23	0,23				0,23						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/099P	B	Slavonín	0,86	0,76	0,76	0,06	0,69		0,01	0,76						přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/100Z	B	Slavonín, Povel	1,34	1,32		1,07	0,23		0,02	1,32						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; na části plochy vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (44/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/103Z	B	Slavonín, Povel	1,36	1,32		1,32				1,32					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; na celé ploše vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/104Z	B	Slavonín	0,87	0,87		0,87				0,87					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zčásti v souladu s dosud platným ÚP 1998, zčásti leží na stávajících zahrádkách; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (45/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/110Z	B	Povel	1,25	1,25		1,25					1,25						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; na celé ploše vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/112Z	B	Povel	1,66	1,65		1,65					1,65						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; na celé ploše vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/115Z	B	Povel	1,11	1,11		1,11					1,11						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; viz podrobný popis „F" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (46/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/116Z	B	Povel	0,69	0,69		0,69				0,69					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/120P	B	Slavonín	0,57	0,57	0,57	0,09	0,48			0,57					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/121P	B	Slavonín	1,38	0,98	0,98	0,17	0,79		0,02	0,98					přestavba území ve prospěch ploch smíšených obytných; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.28/122Z	B	Slavonín	0,28	0,28	0,28	0,28				0,28					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (47/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/123Z	B	Slavonín	1,60	1,60		1,60				1,60						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění bydlení ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Slavonínské a železniční tratí do Prostějova; enkláva ZPF ve vazbě na zastavěné území ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.29/017Z	B	Nedvězí	0,85	0,82	0,06	0,82				0,82						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění zástavby ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Jilemnického, tokem Romzy (resp. zemědělským areálem) a ulicemi U Romzy a Prašnou; nenarušuje se zemědělské obhospodařování okolních pozemků; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (48/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.29/018Z	B	Nedvězí	0,93	0,93		0,93				0,93						doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených obytných; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; jedná se o doplnění zástavby ve zbytkovém území, které je vymezeno stávající zástavbou podél ulice Jilemnického, tokem Romzy (resp. zemědělským areálem) a ulicemi U Romzy a Prašnou; nenarušuje se zemědělské obhospodařování okolních pozemků; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/023P	B	Nedvězí	1,24	1,23	1,23	0,67	0,56			1,23						doplnění struktury sídla v zastavěném území – navržená zástavba v zahradách stávajících domů podél ulice Jilemnického; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, probíhá zde výstavba rodinných domů; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/031Z	B	Nedvězí	1,21	1,21		1,21				1,21						doplnění struktury sídla do kompaktního tvaru ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných; jedná se o doplnění zástavby v území vymezeném dvěma stávajícími účelovými komunikacemi a navrženou přeložkou silnice II/570; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků; viz popis „B" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (49/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.29/034Z	B	Nedvězí	0,88	0,88	0,15	0,88				0,88						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; na části plochy vydáno územní rozhodnutí pro komunikace a sítě pro RD; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/035Z	B	Nedvězí	0,67	0,66	0,07	0,66				0,66						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; na části plochy vydáno územní rozhodnutí pro komunikace a sítě pro RD; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/036Z	B	Nedvězí	0,45	0,45		0,45				0,45						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/037Z	B	Nedvězí	0,46	0,46		0,46				0,46						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/040Z	B	Nedvězí	0,24	0,24	0,07	0,24				0,24						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (50/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.29/043Z	B	Nedvězí	0,34	0,34			0,34			0,34						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/046Z	B	Nedvězí	0,26	0,26		0,26				0,26						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; na ploše vydáno územní rozhodnutí na sítě pro RD; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/048Z	B	Nedvězí	0,21	0,21		0,21				0,21						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; na ploše vydáno územní rozhodnutí na sítě pro RD; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/050Z	B	Nedvězí	1,11	1,11		1,11				1,11						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/051Z	B	Nedvězí	0,42	0,42		0,42				0,42						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (51/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.29/054Z	B	Nedvězí	0,96	0,96		0,96				0,96						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„B" (kap. E 1.14.)
.29/075Z	B	Nedvězí	0,92	0,88	0,10	0,88				0,88						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„B" (kap. E 1.14.)
.29/076Z	B	Nedvězí	0,63	0,63		0,63				0,63						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„B" (kap. E 1.14.)
.29/077Z	B	Nedvězí	0,23	0,23		0,23				0,23						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)
.31/007Z	B	Topolany	1,00	1,00		0,65		0,35		1,00						doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území do území ohraničeného ze všech stran přirozenými či umělými hranicemi (zastavěné území, silnice II. třídy, potok Stouska) a stanovení pevné hranice sídla směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (52/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.31/008Z	B	Topolany	0,55	0,55		0,55				0,55					doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území do území ohraničeného ze všech stran přirozenými či umělými hranicemi (zastavěné území, silnice II. třídy, potok Stouska) a stanovení pevné hranice sídla směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)	
.31/009Z	B	Topolany	0,48	0,47		0,47				0,47					doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území do území ohraničeného ze všech stran přirozenými či umělými hranicemi (zastavěné území, silnice II. třídy, potok Stouska) a stanovení pevné hranice sídla směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)	
.31/010Z	B	Topolany	0,92	0,92		0,92				0,92					doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území do území ohraničeného ze všech stran přirozenými či umělými hranicemi (zastavěné území, silnice II. třídy, potok Stouska) a stanovení pevné hranice sídla směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)	
.31/012Z	B	Topolany	0,19	0,19		0,19				0,19					doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území do území ohraničeného ze všech stran přirozenými či umělými hranicemi (zastavěné území, silnice II. třídy, potok Stouska)a stanovení pevné hranice sídla směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis„D" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (53/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.31/013Z	B	Topolany	0,35	0,35		0,35				0,35						doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)
.31/020P	B	Topolany	0,40	0,11	0,11	0,11				0,11						doplnění struktury sídla v zastavěném území ve prospěch ploch smíšených obytných; převažují zde nezemědělské půdy; dále podrobný popis „D" (kap. E 1.14.)
.31/032Z	B	Topolany	0,92	0,57	0,14	0,57				0,12	0,45					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve vazbě na zastavěné území ve prospěch ploch smíšených obytných; 100 % výměry plochy bylo dosud platným ÚP 1998 předpokládáno pro zábor ZPF (ve prospěch ploch BV a ZIR); dále širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)
.31/036Z	B	Topolany	1,75	1,75		1,75				1,70	0,05					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch smíšených obytných; téměř 100 % výměry plochy bylo dosud platným ÚP 1998 předpokládáno pro zábor ZPF (většina ve prospěch ploch BV, část ve prospěch ploch ZIR); dále širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.);

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (54/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
plochy veřejného vybavení (O) celkem				**75,80**	**25,28**	**12,98**	**19,81**	**2,81**	**0,00**	**2,66**	**6,40**	**10,03**	**4,94**	**3,36**	**0,55**	**0,00**	
.02/037P	O	Hodolany		0,51													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF
.02/038P	O	Hodolany		1,95													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF
.02/056P	O	Olomouc-město		2,04													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
02/101P	O	Olomouc-město		0,39													přestavbové území bez zastoupení ZPF, doplnění veřejného vybavení v návaznosti na již existující areály
.03/050P	O	Hodolany		0,40													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.03/070P	O	Hodolany, Nové Sady		1,29													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.04/081P	O	Olomouc-město		1,10													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.04/089P	O	Olomouc-město		2,07	0,03	0,03		0,03			0,03						zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.05/056P	O	Hejčín		1,49	1,24	1,24	1,24					1,24					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; rozšíření pozemků pro vzdělávání a výchovu; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.05/072P	O	Hejčín		3,73	0,45	0,45		0,45				0,45					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.05/082P	O	Nová Ulice		0,77													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (55/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.06/077P	O	Lazce	1,84	0,06	0,06				0,06		0,06					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/079P	O	Lazce	3,19	0,04	0,04				0,04		0,04					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/085Z	O	Hejčín, Lazce	4,40	0,86					0,86		0,86					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; pozemek vklíněný do zastavěného území; plocha z větší části na nezemědělské půdě; nejvýhodnější z uvažovaných variant řešení
.06/089Z	O	Hejčín	1,30	0,03					0,03		0,03					zajištění veřejného vybavení pro okolní území ve prospěch kempu a veřejného tábořiště; převážná část plochy není ZPF; nejvýhodnější z uvažovaných variant řešení
.07/013Z	O	Černovír	0,21	0,18		0,18				0,18						rozšíření hřbitova; invariantní řešení
.07/015Z	O	Černovír	0,34	0,34		0,34				0,34						rozšíření hřbitova; invariantní řešení
.07/024Z	O	Černovír	0,27	0,27		0,13			0,14		0,27					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.07/076P	O	Klášterní Hradisko	0,28	0,28	0,28	0,28				0,28						zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
09/006P	O	Chválkovice	0,58	0,58	0,58		0,58					0,58				zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
10/183P	O	Hodolany	0,93													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; území bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (56/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/017Z	O	Holice	0,52	0,52		0,21			0,31			0,28	0,24		zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/090P	O	Holice	2,06	1,75	1,75		1,75			1,55	0,20				zajištění veřejného vybavení pro okolní území s využitím fortu; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.11/091P	O	Holice	0,82												zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF	
.12/012P	O	Hodolany	0,46												zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF	
.12/050Z	O	Nové Sady, Hodolany	1,62	1,40		1,40				1,40					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	
.12/089P	O	Holice	1,54	1,37	1,37	1,37					1,35	0,02			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/094P	O	Holice	5,26	5,23	5,23	5,23					2,67	2,56			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/096Z	O	Holice	1,22	1,22		1,22						1,22			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.12/102P	O	Nové Sady	0,55	0,03	0,03	0,03							0,03		brownfields – technický objekt – zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.14/077P	O	Nová Ulice	1,34												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF	
.14/083P	O	Nová Ulice	3,46												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (57/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.14/124P	O	Nová Ulice	2,84													brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF
.15/061P	O	Neředín	0,24													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.15/069P	O	Neředín	1,02	0,01	0,01	0,01				0,01						brownfields – vojenské areály – přestavba bývalé prachárny na plochy veřejného vybavení; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/070Z	O	Neředín	0,51	0,51		0,51				0,50			0,01			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.15/071Z	O	Nová Ulice, Neředín	0,21	0,08		0,08				0,08						zajištění veřejného vybavení pro okolní území; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.15/128P	O	Nová Ulice	1,58													zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (58/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/130Z	O	Nová Ulice	1,40	1,17					1,17	0,59	0,58				zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha při ulici I. P. Pavlova, která bude výhledově obsloužena tramvajovou tratí (smyčka tramvaje se bude nacházet na protější straně ulice); západní hranici uvažované zástavby a nezastavěné krajiny tvoří stávající komunikace k pevnůstce Nová Ulice (v souběhu s ní prochází také biokoridor); nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků; extenzivně využívaná plocha, navazuje na zástavbu; v dosud platném ÚP 1998 je plocha vymezena jako výhledová plocha pro sport a rekreaci, tedy plocha, která vyjadřuje dlouhodobou urbanistickou koncepci rozvoje města; v současnosti nejsou k dispozici jiné plochy pro tuto funkci		
.16/030P	O	Hejčín	1,87	0,99	0,99	0,99					0,99				zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.16/034P	O	Hejčín	0,60												zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF	
.16/053Z	O	Řepčín	1,31	1,27		1,27							1,27		zajištění veřejného vybavení pro okolní území; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/096P	O	Hejčín	0,76												zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF	
.16/126Z	O	Řepčín, Neředín	1,10	1,08		1,06			0,02		0,99		0,09		rozšíření hřbitova; invariantní řešení	
.16/131P	O	Neředín	4,58												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF	
.16/153P	O	Hejčín	0,25												zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (59/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/010Z	O	Chomoutov	0,61	0,61		0,61					0,31	0,30					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná.
18/103P	O	Chomoutov	0,66														brownfields – zemědělské areály – přestavba bývalé čerpací stanice vody ve prospěch veřejného vybavení; území bez zastoupení ZPF; řešení je v souladu s ÚP 1998
.19/015Z	O	Týneček	0,38	0,38		0,38								0,38			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/069P	O	Droždín	0,28	0,28	0,28	0,28							0,28				zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.21/064Z	O	Svatý Kopeček	1,34	1,34		1,34								1,34			zajištění veřejného vybavení pro okolní území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.21/065P	O	Svatý Kopeček	0,41														zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.21/066Z	O	Droždín	1,43														zajištění veřejného vybavení pro okolní území; plocha bez zastoupení ZPF
.23/051Z	O	Lošov	0,59	0,55		0,52			0,03						0,55		zajištění veřejného vybavení pro okolní území; 30 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/081P	O	Lošov	2,77														brownfields – lesní školka – přestavba na plochy veřejného vybavení; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (60/130)

kód plochy		využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/075P		O	Slavonín	0,64	0,64	0,64	0,64				0,64					zajištění veřejného vybavení pro okolní území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/095Z		O	Slavonín	0,49	0,49		0,49				0,49					zajištění veřejného vybavení pro okolní území ve prospěch kempu a veřejného tábořiště v logické návaznosti na vodní ploch Hamrys, v dobré dostupnosti od zastávky MHD (včetně navržené tramvajové smyčky); 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na vazbu na vodní plochu není výhodnější variantní řešení; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
plochy veřejné rekreace (R) celkem				**241,67**	**181,43**	**9,55**	**153,18**	**6,29**	**0,79**	**21,17**	**88,86**	**34,28**	**23,90**	**29,36**	**5,03**		**8,07**
.01/050P	R		Olomouc-město	0,39												zajištění nadměstského rekreačního zázemí – prstenec historických parků; plocha bez zastoupení ZPF	
.01/055P	R		Olomouc-město	0,28												zajištění nadměstského rekreačního zázemí – prstenec historických parků; plocha bez zastoupení ZPF	
.01/081P	R		Olomouc-město	0,26												zajištění nadměstského rekreačního zázemí – prstenec historických parků; plocha bez zastoupení ZPF	
.02/040P	R		Hodolany	0,75												zajištění celoměstského rekreačního zázemí – prstenec historických parků; plocha bez zastoupení ZPF	
.02/063P	R		Olomouc-město	0,57												zajištění nadměstského rekreačního zázemí – prstenec historických parků; plocha bez zastoupení ZPF	
03/058P	R		Olomouc-město	0,51												zajištění městského rekreačního zázemí – městské parky; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (61/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.05/002P	R	Nová Ulice	3,20												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejné rekreace; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/038Z	R	Hejčín	0,16												zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/045P	R	Olomouc-město	0,61												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejné rekreace; plocha bez zastoupení ZPF	
.05/071Z	R	Hejčín	0,72												zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; plocha bez zastoupení ZPF	
.06/003P	R	Lazce	0,57	0,46	0,46		0,46				0,46				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.06/014Z	R	Lazce	1,98	1,98		1,98					1,98				zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; zbytková plocha, výhledově špatně obhospodařovatelná	
.06/015P	R	Lazce	2,03	1,92	1,92		1,17	0,75			1,92				zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.06/082P	R	Lazce	1,64	0,30	0,30		0,11		0,19		0,30				zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.06/084Z	R	Hejčín, Lazce	1,71												zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; plocha bez zastoupení ZPF	
.06/086K	R	Hejčín, Lazce	2,77	1,56		0,68	0,07		0,81		1,56				zajištění rekreace ve volné krajině; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; rekreační louky	
.06/087K	R	Hejčín	4,25	0,48		0,03			0,45		0,48				zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (62/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.06/090K	R		Hejčín, Lazce	13,79	13,38		8,32	0,29		4,77		13,38				zajištění rekreace ve volné krajině; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; rekreační louky	
.06/097K	R		Hejčín	0,94												zajištění rekreace ve volné krajině; plocha bez zastoupení ZPF	
.07/043Z	R		Černovír	0,85	0,08		0,08					0,08				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	
.07/045K	R		Černovír	0,61	0,30		0,30					0,30				zajištění rekreace ve volné krajině; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.07/059K	R		Černovír	0,54	0,52		0,52					0,52				zajištění rekreace ve volné krajině; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	
.07/065K	R		Klášterní Hradisko	4,39	4,24	0,06	1,74	2,48		0,02	4,24					zajištění rekreace ve volné krajině; rekreace v ochranném pásmu národní kulturní památky	
.07/084K	R		Klášterní Hradisko	2,85	2,85		2,85				2,85					zajištění rekreace ve volné krajině; rekreace v ochranném pásmu národní kulturní památky	
.07/087P	R		Klášterní Hradisko	0,27												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejné rekreace; plocha bez zastoupení ZPF	
.07/091P	R		Pavlovičky, Klášterní Hradisko	4,09	0,18	0,18		0,18			0,18					zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.07/093P	R		Klášterní Hradisko	7,46												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy veřejné rekreace; plocha bez zastoupení ZPF	
.07/097P	R		Klášterní Hradisko	1,59												zajištění celoměstského rekreačního zázemí – městské parky; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (63/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/016Z	R	Chválkovice	0,17	0,17		0,17						0,17				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.09/143P	R	Chválkovice	2,31	2,31	2,31	1,78	0,18		0,35	0,15		2,16				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/163Z	R	Chválkovice	4,02	3,83		3,83								3,83		zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.09/178K	R	Chválkovice	2,24	1,91		1,75			0,16		0,95		0,96			zajištění rekreace ve volné krajině; navrženo na základě evidované územní studie pro systém inline stezek ve vazbě na stávající účelovou komunikaci Chválkovice – Černovír; vyplňuje území mezi komunikací, zastavěným územím pevnůstky a lokálním biokoridorem (v trase vodoteče); půdy řazené do II. a IV. třídy ochrany; plocha navazující na ÚSES; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.09/194Z	R	Chválkovice	0,45	0,36		0,36				0,36						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/069P	R	Hodolany	0,09	0,09	0,09	0,09						0,09				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (64/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.10/151Z	R	Holice	0,26	0,20		0,20								0,20		zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.11/097K	R	Holice	1,13	1,13		1,13						1,13				zajištění rekreace ve volné krajině; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.11/098K	R	Holice	2,35	2,35		2,35				2,11		0,24				zajištění rekreace ve volné krajině u vody; invariantní řešení v návaznosti na vodní plochu „Amerika“
.11/105Z	R	Holice	0,54	0,53		0,53						0,37	0,16		0,23	zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998.
.11/111Z	R	Holice	0,98	0,79		0,79							0,28	0,51	0,98	zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.11/122K	R	Holice	15,09	15,09		15,09				6,12	0,85	8,00		0,12		zajištění rekreace ve volné krajině u vody; invariantní řešení v návaznosti na vodní plochu „Amerika“
.12/008P	R	Hodolany	1,61	0,84	0,84	0,84				0,72		0,12				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/024P	R	Holice	0,22	0,22	0,22	0,22						0,22				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/045K	R	Nové Sady, Hodolany	2,51	2,07	0,02	2,05			0,02	2,07						zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (65/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/098K	R	Hodolany	52,86	52,86		52,86				45,32	1,04	6,50				zajištění rekreace ve volné krajině; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; pravidelně zaplavovaný ZPF; území řízeného rozlivu Moravy
.12/099K	R	Hodolany	4,89	4,09		3,72			0,37	4,09						zajištění rekreace ve volné krajině; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; pravidelně zaplavovaný ZPF; území řízeného rozlivu Moravy
.12/100K	R	Hodolany	1,84	1,66		0,01			1,65	1,66						zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
.12/136K	R	Hodolany	4,47	4,33	0,12	3,98	0,12		0,23	4,33						zajištění rekreace ve volné krajině; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; pravidelně zaplavovaný ZPF; území řízeného rozlivu Moravy
.12/137Z	R	Hodolany	0,46	0,24	0,03	0,24				0,24						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.12/140K	R	Nové Sady, Holice, Hodolany	12,65	12,12		10,20			1,92	2,35			9,77			zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES.
.14/086P	R	Nová Ulice	1,04													zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha bez zastoupení ZPF
.14/092P	R	Nová Ulice	0,26													zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha bez zastoupení ZPF
.15/028K	R	Neředín	0,84	0,76	0,06	0,63			0,13				0,76			zajištění rekreace ve volné krajině; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (66/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/054K	R	Neředín	2,65	1,57		1,56			0,01				1,57		zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.15/056K	R	Neředín	0,54	0,54	0,10		0,54						0,54		zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.15/060Z	R	Neředín	0,56	0,56		0,56							0,56		zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako ZP, částečně jako BIN); s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.15/064K	R	Neředín, Nová Ulice	7,62	0,16		0,16							0,16		zajištění rekreace ve volné krajině; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.15/127K	R	Nová Ulice	7,68	0,24					0,24	0,24					zajištění rekreace ve volné krajině; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (částečně jako stabilizované plochy zeleně ZK); plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (67/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/129Z	R	Nová Ulice	3,76	3,34					3,34	0,14	3,20					zajištění veřejné rekreace v parku ve vazbě na území s vysokým rekreačním potenciálem mezi pevnůstkou Nová Ulice a Akvaparkem; plocha vyplňuje území mezi navrženu zástavbou podél ulice I. P. Pavlova, účelovou komunikací k pevnůstce Nová Ulice a stávajícím lokálním biocentrem; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; v současnosti extenzivně využívaný trvalý travní porost; návrh nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků; v dosud platném ÚP 1998 je plocha z velké části vymezena jako výhledová plocha pro sport a rekreaci, tedy plocha, která vyjadřuje dlouhodobou urbanistickou koncepci rozvoje města
.15/149K	R	Nová Ulice	1,08													zajištění rekreace ve volné krajině; plocha bez zastoupení ZPF
.15/160Z	R	Neředín	0,42	0,17		0,17							0,17			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako BIN)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (68/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/080K	R	Řepčín	6,73	5,83		5,83						2,06	3,77		zajištění rekreace ve volné krajině; z velké části toto navržené využití odpovídá dosud platnému ÚP 1998 (navrženo pro louky a pastviny a pro komplexy s převládajícím přírodních charakterem), navazuje na stávající využívání území (areál hotelu a motorestu, areál jezdectví na koních v bývalém kravíně); plocha rekreace je součástí rekreačně-přírodního prstence kolem města; 100 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako plochy KJ); s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF (III. a IV.) je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	4,53
.16/116Z	R	Řepčín	0,91	0,91		0,91					0,24		0,67		zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/120Z	R	Řepčín, Neředín	1,23	1,11		1,11					0,57		0,54		zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (69/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/130K	R	Neředín	4,28	4,28		4,28							4,28		zajištění rekreace ve volné krajině především ve vazbě na pevnůstku Neředín a vysokoškolský areál s dobrou dostupností hromadnou i individuální dopravou (tramvajová linka, parkoviště u hřbitova); navržené využití odpovídá dosud platnému ÚP 1998 (navrženo pro rekreační zeleň a biocentrum); plocha rekreace je součástí rekreačně-přírodního prstence kolem města; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná; většina návrhové plochy se nachází na půdách řazených do IV. třídy ochrany; převážná část ploch zůstane stavebně nedotčena bez narušení půdního profilu	
.16/160K	R	Řepčín	4,19	4,12		4,12						0,34	3,78		zajištění rekreace ve volné krajině; 50 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako plochy KJ); s ohledem na řazení půd do IV. třídy ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant; půdní profil nebude devastován zástavbou (převážně volné plochy)	2,19
.18/048K	R	Chomoutov	1,91	1,70	0,10	0,38	0,25		1,07		1,70				zajištění rekreace ve volné krajině; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	
.18/061K	R	Chomoutov	0,62	0,59		0,04			0,55		0,59				zajištění rekreace ve volné krajině; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení BV); enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (70/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/105Z	R	Chomoutov	0,36	0,36		0,36				0,36						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrženo pro bydlení), jedná se o doplnění obytné zástavby Chomoutova až po úroveň stávajících protipovodňových hrází; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)
.18/126Z	R	Chomoutov	0,61	0,61		0,61					0,61					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.18/127P	R	Chomoutov	0,57	0,56	0,56	0,56					0,56					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.18/128Z	R	Chomoutov	0,23	0,20		0,20					0,20					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.18/131Z	R	Chomoutov	0,47	0,47		0,47				0,45	0,02					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.19/018Z	R	Týneček	0,17	0,17		0,17							0,17			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (71/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.19/036Z	R	Týneček	0,21	0,21		0,21					0,21					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/070P	R	Droždín	0,59	0,45	0,45	0,45						0,45				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/082Z	R	Droždín	0,53	0,53		0,53				0,53						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/095Z	R	Droždín	0,37	0,37		0,37						0,37				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrženo pro bydlení); jedná se o vytvoření podmínek pro dlouhodobě sledovaný záměr vybudování dětského hřiště v Droždíně, který byl prověřen v evidované územní studii; enkláva ZPF ohraničená umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná
.21/046Z	R	Svatý Kopeček	0,78	0,78		0,78							0,78			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.21/049Z	R	Svatý Kopeček	0,24	0,24		0,24							0,24			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.21/087Z	R	Svatý Kopeček	0,20	0,20		0,20							0,20			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (72/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.22/059Z	R	Radíkov	0,15	0,15					0,15			0,15			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.23/019Z	R	Lošov	0,29	0,29					0,29					0,29	zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	0,08
.23/021Z	R	Lošov	0,08	0,08					0,08					0,08	zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	0,06
.24/013P	R	Holice	3,75	1,46	1,46	1,46						1,46			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.26/002K	R	Nemilany	2,18	1,27			0,09		1,18	0,30	0,97				zajištění rekreace ve volné krajině ve vazbě na stávající vodní plochu bývalé pískovny a řeku Moravu; plocha je zároveň vymezena jako součást ÚSES (regionálního biocentra); navrženo z poloviny na nezemědělských půdách, dále na trvalém travním porostu a extenzívním sadu; s ohledem na vazbu na vodní prvek se jedná o invariantní řešení v daném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (73/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.26/016K	R	Nemilany	1,98	1,98		1,82			0,16	1,53	0,45					zajištění rekreace ve volné krajině ve vazbě na stávající vodní plochu; plocha vyplňuje území mezi vodní plochou bývalé pískovny a kalovými nádržemi teplárny Olomouc; plocha je zároveň vymezena jako součást ÚSES (regionálního biocentra), návrh je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrhuje zde louky a pastviny); s ohledem na vazbu na vodní prvek se jedná o invariantní řešení v daném území
.27/003Z	R	Nemilany	0,20	0,08		0,08				0,08						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.27/023Z	R	Nemilany	0,20	0,20		0,20				0,20						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.27/062Z	R	Nemilany	0,19	0,19		0,19				0,19						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou stávající a navrženou rezidenční oblast – lokální park; plocha je vymezena mezi stávající a navrhovanou zástavbou tak, aby je optimálně obsluhovala z hlediska docházkové vzdálenosti; rovněž velikost plochy je úměrná k dané zástavbě; nebude narušovat zemědělské obhospodařování okolních pozemků
.27/102Z	R	Nové Sady	0,72	0,72	0,15	0,72				0,72						zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (74/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.27/127K	R	Nemilany	0,48	0,43		0,37			0,06	0,43					zajištění rekreace ve volné krajině; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	
.28/021Z	R	Slavonín	1,77	1,71		1,47			0,24	0,65	1,06				zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální park; rozšíření stávajícího zeleného pásu v nivě drobné vodoteče; zachování a posílení prvku ekologické stability v krajině	
.28/052K	R	Slavonín	2,73	2,73					2,73	2,73					zajištění rekreace ve volné krajině, doplnění možností rekreace ve vazbě na Slavonínský les a jeho sportovně-rekreační využití; plocha je ze tří stran ohraničena zastavěným územím a je součástí rekreačně-přírodního prstence mezi silnicí R35 a městem; enkláva ZPF využívaného jako trvalý travní porost ve vazbě na zastavěné území, výhledově špatně obhospodařovatelná; předpokládá se minimální zásah do půdního profilu stavebními činnostmi; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/096P	R	Slavonín	0,32												zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha bez zastoupení ZPF; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (75/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/109Z	R	Nové Sady, Povel, Slavonín	2,08	2,01		2,01				2,01					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; plocha je zčásti v souladu s dosud platným ÚP 1998 (65%); leží v ochranném pásmu železnice, kde jsou omezené možnosti výstavby, je proto s výhodou využita pro zajištění rekreačního zázemí rozvojových ploch smíšených obytných; na části plochy vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.29/033P	R	Nedvězí	0,15	0,12	0,12	0,12				0,12					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky, leží uvnitř zastavěného území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.29/038Z	R	Nedvězí	0,71	0,71		0,71				0,71					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; doplnění struktury sídla ve vazbě na zastavěné území, doplnění tvaru sídla do kompaktního tvaru; plocha je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrženo pro bydlení); širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)	
.31/005Z	R	Topolany	0,97	0,68		0,44	0,20	0,04		0,68					zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; část plochy navržena k realizaci prvků ÚSES; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)	
.31/030Z	R	Topolany	0,15	0,15			0,15				0,08	0,07			zajištění rekreačního zázemí pro přilehlou rezidenční oblast – lokální parky; v dosud platném ÚP 1998 je území z velké části navrženo pro zahrádkářské osady; využití pro park je celospolečensky vhodnější; polovina návrhové plochy není součástí ZPF, zbytek tvoří trvalý travní porost převážně na půdách III. třídy ochrany; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (76/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
plochy smíšené výrobní (V) celkem			253,44	209,07	7,01	207,57	0,67	0,00	0,83	52,84	10,04	62,56	28,59	55,04		44,78
.09/135Z	V	Chválkovice	1,03	1,03		1,03				1,03					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím; ve vazbě na areály s obdobným využitím (plochy smíšené výrobní); celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/138Z	V	Chválkovice	1,64	0,07			0,07			0,07					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím; ve vazbě na areály s obdobným využitím (plochy smíšené výrobní); celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/141P	V	Chválkovice	0,73												území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/146Z	V	Chválkovice	0,89	0,89		0,80	0,09					0,86		0,03	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/153P	V	Chválkovice	4,69												území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/162Z	V	Chválkovice	9,00	8,80		8,80								8,80	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (77/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/169Z	V	Chválkovice	6,72	1,08		1,08								1,08		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/185Z	V	Chválkovice	0,25													doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; nevyžaduje zábor ZPF
.10/081P	V	Hodolany	1,06	1,04	1,04	0,91	0,13					1,04				přestavba území ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/085P	V	Hodolany	0,96	0,86	1,59	0,48	0,38			0,63		0,23				přestavba území ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/089Z	V	Hodolany	1,86	1,86		1,86				0,29		1,57				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených výrobních; zbytková plocha převážně na půdách III. třídy ochrany
.10/092Z	V	Hodolany	1,35	1,35		1,35				1,35						doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených výrobních; zbytková plocha mezi hřbitovem a navrženou silnicí I. třídy
.10/149Z	V	Holice	2,88	2,88	0,07	2,88								2,88		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (78/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]		záběr ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	záběr ZPF dle kultur [ha]				záběr ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
10/153Z	V	Hodolany, Holice	0,96	0,95	0,95		0,95						0,77		0,18	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.10/163Z	V	Holice, Hodolany	14,85	14,42	14,42		14,42				0,28		5,28		8,86	doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/166Z	V	Holice	0,73	0,73	0,73		0,73							0,73		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/168Z	V	Holice	0,94	0,94	0,94		0,94							0,94		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/171Z	V	Holice	3,40	3,40	3,40		3,40							3,40		doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.11/056Z	V	Holice	1,96	1,96	1,96	0,05	1,96					1,96				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (79/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/059Z	V	Holice	1,18	1,14		1,14					1,14					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/060Z	V	Holice	4,33	4,23		4,23					3,78	0,45				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/103Z	V	Holice	25,08	23,80		23,80						4,25	2,96	16,59	16,25	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území (zejména plochy 11/109S) a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; 95 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; vymezení plochy je v souladu se ZÚR OK a územní studií lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity RO1 (aktualizace č.1); plocha je zatížena problematikou tzv. přáslaviské svodnice a je kvůli ní tzv. etapizována; vymezení dalších zastavitelných ploch (např. 11/123N) tak, jak je vymezuje dosud platný ÚP 1998 není účelné z důvodu rozporu s nadřazenou ÚPD a jejich horší polohy z hlediska dopravní obsluhy než v případě předmětné plochy, i když by se jednalo o zábor půd nižších tříd ochrany ZPF.
.11/110Z	V	Holice	5,14	4,99		4,99							2,40	2,59	5,14	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; 95 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (80/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]	
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
.11/112Z	V	Holice	6,56	5,36		5,36							2,68	2,68	doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	5,04	
.11/113P	V	Holice	2,13	0,56	0,56	0,56							0,56		území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	0,66	
.11/119Z	V	Holice	8,89	8,26		8,11			0,15				8,26		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998		
.11/120Z	V	Holice	6,22	6,10		5,42			0,68			3,72	2,38		doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město v území původně vymezeném pro koridor tzv. Východní tangenty ve prospěch ploch smíšených výrobních; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant		
.12/083P	V	Holice	4,13	3,61	3,61	3,61					3,16	0,45			přestavba území ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území		
.12/087P	V	Holice	2,54	0,09	0,09	0,09						0,09			území přestavby se zbytkovým zastoupením ZPF; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území		
.15/041P	V	Neředín	2,18												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF		
.15/042P	V	Neředín	7,35												brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF		

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (81/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/043P	V	Neředín	2,66														brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF
.15/044P	V	Neředín	2,62														brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF
.15/045P	V	Neředín	0,54														brownfields – vojenské areály – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF
.16/059P	V	Řepčín	5,76														brownfields – výrobní a skladovací areál – přestavba na plochy smíšené výrobní; plocha bez zastoupení ZPF
.16/060Z	V	Řepčín	0,53	0,53		0,53							0,53				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/078Z	V	Řepčín	1,50	1,48		1,48							1,48				doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.24/006Z	V	Holice	3,67	3,39		3,39							3,39				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998.
.24/010Z	V	Holice	1,55	1,55		1,55							1,55				doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (82/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.24/019Z	V	Holice	19,79	19,24		19,24						16,73	2,51			doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; pozemky řazeny do nižších tříd ochrany ZPF; vymezení v ZÚR OK (spolu s plochami .24/033Z a .24/022Z tvoří cca 49,6 ha rozsáhlou zónu nadmístního významu); další vymezení zastavitelných ploch směrem k územní rezervě D-O-L není účelné ani žádoucí z hlediska nesouladu s nadřazenou ZÚR OK (územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity RO1 -aktualizace č.1 vymezuje 78,4 ha podnikatelských ploch nejen na správním území Olomouce, ale i Velkého Týnce), blízkosti koridoru D-O-L (dnes nejisté technické řešení výstavby kanálu D-O-L, tj. jeho šířkových parametrů), z hlediska problematiky tzv. přáslavické svodnice (další vymezení ploch podmíněných technickým opatřením), z hlediska využití plochy (tj. účelné hloubky parcel ve vztahu k její obsluze) a z hlediska umístění vlečky (která je nezbytnou veřejnou infrastrukturou zajišťující obsluhu těchto ploch i ploch územní rezervy UR-09);
.24/022Z	V	Holice	19,03	18,73		18,73						5,61	1,77	11,35	17,69	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; pozemky řazeny do nižších tříd ochrany ZPF; vymezení v ZÚR OK (spolu s plochami .24/019Z a .24/033Z tvoří cca 49,6 ha rozsáhlou zónu nadmístního významu); další odůvodnění viz plocha 24/019Z;

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (83/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.24/033Z	V	Holice	14,56	14,56		14,56						14,56				doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; pozemky řazeny do nižších tříd ochrany ZPF; vymezení v ZÚR OK (spolu s plochami .24/019Z a .24/022Z tvoří cca 49,6 ha rozsáhlou zónu nadmístního významu); další odůvodnění viz plocha .24/019Z;
.27/110Z	V	Nemilany	3,91	3,91		3,91				3,91						doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch smíšených výrobních; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.30/003Z	V	Slavonín	22,26	21,95		21,95				21,95						doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „C“ (kap. E 1.14.)
.30/005Z	V	Slavonín	23,43	23,33		23,33				23,33						doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch smíšených výrobních; širší vazby viz popis „C“ (kap. E 1.14.)
plochy technické infrastruktury (T) celkem			**14,40**	**8,22**	**1,03**	**7,74**	**0,48**	**0,00**	**0,00**	**5,63**	**0,87**	**0,35**	**0,00**	**1,37**	**0,08**	
.10/046P	T	Hodolany	0,48	0,35	0,35	0,35						0,35				využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; rozšíření sběrného dvora; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/032Z	T	Hodolany, Holice	0,52	0,48		0,48				0,48						využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (84/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/112Z	T	Holice	5,02	0,42		0,42					0,42				využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	0,08
.16/127Z	T	Řepčín	0,48	0,45		0,45					0,45				využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; zřízení nového sběrného dvora; invariantní s ohledem na sběrnou oblast	
.27/093Z	T	Nové Sady	5,31	4,10		4,10				2,73				1,37	využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; rozšíření ČOV; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/126Z	T	Nové Sady	0,48	0,48	0,17		0,48			0,48					využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
28/084P	T	Slavonín	0,68	0,51	0,51	0,51				0,51					využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.29/067Z	T	Slavonín	1,43	1,43		1,43				1,43					využití území ve prospěch ploch technické infrastruktury; zřízení elektrické stanice, jejíž návrh vychází ze ZÚR OK; plocha vedena jako veřejně prospěšná stavba ZÚR OK; s ohledem na pedologické poměry v území nelze stavbu umístit na půdy nižších tříd ochrany; umístění plochy trafostanice vychází z výkresů ZÚR OK, kde je vymezena jižně od koridoru rychlostní silnice R46; v současné době (říjen 2012) je na tento záměr vydáno územní rozhodnutí	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (85/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
plochy individuální rekreace (Z) celkem			**14,01**	**13,47**	**0,16**	**10,30**	**0,98**	**0,00**	**2,19**	**1,54**	**4,03**	**0,29**	**2,40**	**5,21**	**0,00**	
.07/019Z	Z	Černovír	1,88	1,82	0,16	1,06	0,57		0,19	1,54	0,28					doplnění struktury sídla a stanovení pevné hranice směrem do krajiny ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; celá výměra plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; předpokládané zastavění do 10 %
.07/029Z	Z	Černovír	0,71	0,70		0,37	0,27		0,06		0,70					doplnění struktury sídla v návaznosti na kompaktní město ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/088Z	Z	Holice	2,11	2,11		2,11					2,11					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; předpokládané zastavění do 10 %
.11/126Z	Z	Holice	0,90	0,90		0,90					0,90					doplnění struktury sídla na území obklopeném zastavěným územím ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; předpokládané zastavění do 10 %
.20/024Z	Z	Droždín	3,20	3,20		3,20							1,53	1,67		doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; 15 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (86/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/038Z	Z	Drožďín	1,74	1,74		1,74								1,74	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.22/017Z	Z	Radíkov	0,56	0,50		0,50								0,50	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení BV)	
.23/055Z	Z	Lošov	1,74	1,73		0,20			1,53				0,54	1,19	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
23/103Z	Z	Lošov	0,49	0,44			0,03		0,41				0,33	0,11	doplnění struktury sídla v návaznosti na obdobné využití sousedních území a dobrou obsluhu ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
31/079Z	Z	Topolany	0,68	0,33		0,22	0,11				0,04	0,29			doplnění struktury sídla v návaznosti na současné využití části území ve prospěch ploch zahrádkářských a chatových osad; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (87/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy dopravní infrastruktury (D) celkem			**247,70**	**112,74**	**4,22**	**111,25**	**0,64**	**0,00**	**0,85**	**46,67**	**10,33**	**25,82**	**13,39**	**16,53**	**odvodněné plochy [ha] 14,83**
Pozn.: U některých ploch dopravní infrastruktury byl v souladu s Metodickým doporučením MMR a MŽP předpokládaný zábor ZPF vyčíslen pro reálný koridor komunikace a nikoliv pro celou navrženou plochu. Předpokládaná šířka tělesa je u těchto ploch uvedena ve sloupci „odůvodnění", osa koridoru je znázorněna ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Uvažované šířky těles dopravní infrastruktury byly stanoveny odborným odhadem na základě podrobnější dokumentace nebo reálných šířek odpovídajících staveb dopravní infrastruktury vyskytujících se na území města Olomouce.															
.02/077P	D	Klášterní Hradisko	0,14													zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF
.02/086P	D	Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město	1,38	0,05	0,05				0,05	0,05						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.04/115P	D	Nová Ulice, Povel	2,79													zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF
.06/018P	D	Olomouc-město, Lazce	0,28	0,02	0,02		0,02				0,02					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/070P	D	Hejčín	0,26	0,02	0,02		0,02				0,02					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/060P	D	Klášterní Hradisko	0,46	0,20	0,20	0,20				0,20						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/064Z	D	Klášterní Hradisko, Černovír	2,87	2,20		1,71	0,49			2,08	0,12					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha je zároveň určena pro protipovodňovou hráz; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.07/088P	D	Pavlovičky, Klášterní Hradisko	0,72	0,04	0,04		0,04			0,04						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (88/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.08/005P	D	Pavlovičky	0,61	0,13	0,13	0,13							0,13		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace je celkem 20 m; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.08/006Z	D	Pavlovičky	0,46	0,24					0,24				0,24		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace je celkem 20 m; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.09/085Z	D	Pavlovičky	0,11	0,11		0,11					0,11				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; invariantní propojení stávajících komunikací	
.09/086P	D	Pavlovičky	0,56	0,05	0,05	0,05					0,05				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/089P	D	Chválkovice, Bělidla, Pavlovičky	1,35												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	
.09/142P	D	Chválkovice	1,57	0,63	0,63	0,61			0,02			0,63			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/151Z	D	Chválkovice	7,16	3,60		3,60						1,24		2,36	zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky a těles ostatních komunikací je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/152P	D	Chválkovice	2,90	0,48	0,48	0,45			0,03	0,45		0,03			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (89/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/158Z	D	Chválkovice	2,10	1,96		1,96						0,15				1,81		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; 50 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o částečnou úpravu koncepce napojení ulic U Panelárny a Železniční na východní tangentu
.09/160Z	D	Chválkovice	5,87	3,01		3,01						2,28		0,73				zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ostatních komunikací je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/170Z	D	Chválkovice	4,14	3,64	0,01	3,64						0,18		0,54		2,92		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/180Z	D	Chválkovice	0,85	0,85		0,85							0,85					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – smyčka tramvaje; invariantní řešení
.10/015P	D	Hodolany	1,34															zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF
.10/019P	D	Hodolany	1,80															zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF
.10/093Z	D	Holice, Hodolany	5,76	2,12		2,12						0,88		0,79	0,44	0,01		zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/094P	D	Hodolany, Holice	0,87	0,17	0,10	0,08				0,09		0,05		0,12				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/123P	D	Holice, Hodolany	1,85															zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (90/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.10/146Z	D	Holice	1,74	1,72		1,72						0,32	0,24	1,16		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/169P	D	Holice	0,31	0,02	0,02	0,02							0,02			zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/170Z	D	Holice	2,01	1,01		1,01							1,01			zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/176Z	D	Holice	0,41	0,41		0,41							0,41			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/025Z	D	Holice	1,86	1,71		1,53			0,18			0,46	1,25			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/040Z	D	Holice	0,89	0,89		0,89						0,87	0,02			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/054P	D	Holice	1,34	0,13	0,13		0,07		0,06		0,10	0,03				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.11/055Z	D	Holice	0,25	0,25		0,25					0,25					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – přeložka ulice Holická; invariantní řešení

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (130/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/115Z	D	Holice	13,33	5,66		5,60			0,06			2,58	2,35	0,73	2,67	zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/116Z	D	Holice	0,71	0,55		0,55							0,55			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/117P	D	Holice	0,35	0,03	0,03	0,03							0,03			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/131Z	D	Holice	0,69	0,69		0,69						0,44	0,25		0,43	zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/132Z	D	Holice	0,62	0,56		0,56						0,56				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.12/030P	D	Holice	0,39	0,21	0,21	0,21						0,21				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/031Z	D	Holice	1,66	1,47		1,47					0,87	0,60				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako zastavěné stabilizované území)
.12/038P	D	Hodolany	0,20	0,09	0,09	0,09					0,09					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/042K	D	Hodolany	1,93													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (92/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/048Z	D	Nové Sady, Hodolany	0,90	0,32	0,01	0,23			0,09	0,32					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – úprava spojovací trasy; invariantní řešení	
.12/057P	D	Hodolany	2,36												zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF	
.12/071P	D	Hodolany	2,88												zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF	
.12/076Z	D	Hodolany	8,39	7,95		7,95					2,97	4,98			zajištění území pro zázemí městské hromadné dopravy (nová vozovna); celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/080Z	D	Hodolany	0,73	0,73		0,73					0,73				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/143P	D	Holice	1,34	0,95	0,92	0,95						0,95			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – smyčka tramvaje; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.13/072Z	D	Povel, Slavonín	2,84	2,37	0,33	2,37				2,37					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/099P	D	Nová Ulice, Povel	0,61												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	
.13/155Z	D	Povel	0,65	0,64		0,64				0,64					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – smyčka tramvaje; 30 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (jedná se o posun smyčky, která je v ÚP 1998 obsažena); širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.14/079P	D	Nová Ulice	0,90												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	
.14/095P	D	Nová Ulice	1,44												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (93/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
					z toho v ZÚ [ha]	orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.14/101P	D	Nová Ulice	1,85	0,31	0,31	0,31				0,09			0,22			zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/050P	D	Neředín	1,24													zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF
.15/080Z	D	Nová Ulice, Slavonín, Neředín	2,22	1,36		1,36				1,36						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – protažení ulice Hněvotínské; invariantní řešení
.15/097Z	D	Slavonín	0,95	0,95		0,95					0,95					zajištění rozvoje kolejové dopravy – smyčka tramvaje; invariantní řešení
.16/033P	D	Hejčín	1,07	0,33	0,33	0,33					0,33					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.16/035Z	D	Neředín	1,98	1,92		1,92				1,92						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – smyčka tramvaje a parkoviště; potřebný rozvoj dopravní infrastruktury zde souvisí s probíhajícím rozvojem bývalého areálu kasáren Neředín, kde má být mimo jiné umístěno také muzeum letectví, a také s uvažovaným rozvojem rekreace kolem pevnůstky Neředín; umístění tramvajové smyčky zde bylo prověřeno v evidované územní studii Olomouc – kasárna a letiště Neředín; invariantní řešení vyplývající z řešení územní studie
.16/057Z	D	Řepčín	0,22	0,06		0,06							0,06		0,02	zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/079Z	D	Řepčín	1,83	1,57		1,57						1,05	0,52		0,49	zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (94/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/090Z	D	Řepčín	1,39	1,30		1,30							1,30		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998, na stavbu je vydáno územní rozhodnutí	0,15
.16/118Z	D	Řepčín, Neředín	1,73	1,61	0,01	1,61					1,26		0,35		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť propojení Neředína se sousední obcí; invariantní řešení; v dosud platném ÚP 1998 vymezeno pro zeleň ZP	
.16/133Z	D	Řepčín, Neředín	5,51	1,82		1,82				1,82					zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace je celkem 20 m; vybrána varianta s minimálním záborem ZPF oproti ÚP 1998 – nejkratší trasa	0,12
.16/137Z	D	Řepčín	2,12	2,12		2,12				2,12					zajištění podmínek pro nákladní automobilovou dopravu (truckcentrum) v ideální vazbě na navrženou mimoúrovňovou křižovatku na silnici R35; rozsah vychází z rámcových požadavků ŘSD pro vymezování těchto zařízení na celostátní silniční síti, podle kterých je nutné vytvořit prostor pro odstavení zhruba 100 kamionů; takovýchto zařízení je dnes v okolí Olomouce nedostatek, přitom město leží na křižovatce významných silničních tahů (R35, R46, I/55) a je samo velkým zdrojem i cílem nákladní dopravy; s ohledem na půdní poměry města Olomouce a lokalizaci již vybudovaných komunikací není možná jiná varianta na půdách horší kvality	0,24

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (95/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/138Z	D	Řepčín	15,17	5,24		5,24				5,24					4,47	zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace R35 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles okružní křižovatky a ostatních komunikací je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.19/033Z	D	Týneček, Chválkovice	11,38	5,47		5,47				3,91	1,56					zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.19/042Z	D	Týneček	2,33	0,90		0,90				0,90						zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/125Z	D	Chválkovice	7,64	4,03		4,03				3,17		0,86				zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou a městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ostatních komunikací je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.20/138Z	D	Chválkovice	10,07	6,08		6,08						1,53		4,55		zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou a městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky a souběžné komunikace je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (96/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/139Z	D	Chválkovice	5,59	2,86		2,86				2,03	0,83				zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.21/045Z	D	Svatý Kopeček, Droždín	1,06	0,67	0,01	0,67							0,67		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.21/050Z	D	Droždín, Svatý Kopeček	0,34	0,06		0,06							0,06		zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.21/051P	D	Svatý Kopeček	0,37												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	
.21/058Z	D	Droždín	1,18												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF	
.21/067Z	D	Droždín	1,32												zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace je celkem 20 m; plocha bez zastoupení ZPF	
.24/005Z	D	Holice, Hodolany	5,86	2,06		2,06				0,67		1,19	0,20		zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.24/014P	D	Holice	0,63												zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m; plocha bez zastoupení ZPF	
.24/017Z	D	Holice	7,23	4,36		4,36				0,56		3,46	0,34		zajištění rozvoje železniční dopravy; předpokládaná šířka tělesa železniční vlečky je celkem 20 m; převažují půdy nižších tříd ochrany	1,76

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (97/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.24/020Z	D	Holice	15,71	6,89		6,89						1,41	2,49	2,99	3,15	zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace I/46 je celkem 55 m, předpokládaná šířka těles ramen křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.24/021Z	D	Holice	0,63	0,22		0,22						0,22				zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.26/011K	D	Nemilany	1,49													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF
.27/018K	D	Nemilany	2,79													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF
.27/052P	D	Nemilany, Slavonín	1,37	0,03	0,03				0,03	0,03						zajištění rozvoje železniční dopravy; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.27/073K	D	Slavonín, Povel	4,24													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF
.27/077P	D	Nové Sady, Povel	0,50													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF
.27/091P	D	Nové Sady	0,86													zajištění rozvoje železniční dopravy; plocha bez zastoupení ZPF
.27/111Z	D	Nemilany	0,90	0,88		0,88				0,88						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.29/049Z	D	Nedvězí	1,15	0,92	0,06	0,92				0,92						zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť – obchvat obce (výhledová přeložka silnice II/570) procházející po severní hraně navržené zástavby; variantní řešení není možné – nelze umístit na půdy nižších tříd ochrany; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/063Z	D	Nemilany	2,54													zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (98/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.31/059Z	D	Řepčín	10,33	7,31		7,31				7,31					0,27	zajištění dopravní obsluhy pro nadměstskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace R35 je celkem 55 m, předpokládaná šířka tělesa okružní křižovatky je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.31/061Z	D	Topolany, Řepčín	12,98	3,53		3,53				3,09	0,18	0,02	0,24		1,06	zajištění dopravní obsluhy pro městskou silniční síť; předpokládaná šířka tělesa komunikace je celkem 20 m; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
plochy veřejných prostranství (P) celkem			**107,58**	**61,18**	**12,00**	**49,59**	**6,36**	**0,30**	**4,93**	**25,53**	**11,81**	**6,79**	**12,42**	**4,63**	**0,34**	
.02/094P	P	Hodolany	1,05													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.03/062P	P	Olomouc-město, Nové Sady	0,66	0,03	0,03		0,03			0,03						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/066P	P	Olomouc-město, Nové Sady	0,13	0,04	0,04		0,04			0,04						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/072P	P	Nové Sady	0,97	0,29	0,29		0,29			0,29						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/075P	P	Nové Sady	0,09	0,03	0,03		0,03			0,03						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.04/090P	P	Olomouc-město	0,37													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.04/092P	P	Olomouc-město	0,55	0,11	0,11		0,11			0,11						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (99/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.04/109P	P		Olomouc-město	0,40													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; území přestavby bez významného zastoupení ZPF
.04/153P	P		Olomouc-město	0,83	0,11	0,11		0,11			0,11						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.05/007P	P		Nová Ulice, Hejčín	1,17													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
05/024P	P		Nová Ulice	0,37													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.05/053P	P		Nová Ulice	0,34													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
05/089P	P		Nová Ulice, Hejčín	0,25	0,13	0,13	0,13				0,03	0,10					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/033P	P		Lazce	0,25	0,08	0,08	0,08					0,08					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/076P	P		Lazce	0,16													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.07/014Z	P		Černovír	0,93	0,86	0,02	0,76	0,05		0,05	0,81	0,05					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.07/030Z	P		Černovír	0,12	0,05		0,02	0,02		0,01		0,05					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.07/054P	P		Černovír	0,41	0,40		0,40					0,40					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (100/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.07/067P	P	Klášterní Hradisko	0,19	0,18			0,18			0,17	0,01					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/092P	P	Pavlovičky, Klášterní Hradisko	0,97	0,06	0,06		0,06			0,06						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/100Z	P	Klášterní Hradisko, Pavlovičky	1,02	0,29		0,29				0,29						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
07/105Z	P	Černovír	0,49	0,06		0,06				0,06						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; území ise zbytkovým zastoupením ZPF
07/106Z	P	Černovír	0,77													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; území bez zastoupení ZPF
.07/123P	P	Klášterní Hradisko	0,31	0,02	0,02		0,02			0,02						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/124P	P	Pavlovičky, Klášterní Hradisko	0,14													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; území přestavby bez zastoupení ZPF
.08/025Z	P	Černovír	0,74	0,63					0,63				0,63			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.09/009Z	P	Chválkovice	0,50	0,06	0,06		0,06							0,06		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 60 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (101/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/010Z	P	Chválkovice	0,16	0,06	0,06		0,01		0,05			0,06				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/017Z	P	Chválkovice	0,18	0,18		0,18						0,18				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.09/040Z	P	Chválkovice	0,32	0,19		0,19					0,19					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.09/047P	P	Chválkovice	0,19	0,12	0,12	0,12				0,12						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/057P	P	Chválkovice	1,15	0,48	0,48	0,48					0,48					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/061Z	P	Chválkovice	0,46	0,34	0,13	0,34					0,34					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.09/067Z	P	Chválkovice, Pavlovičky	1,19	1,00	0,02	0,75	0,08		0,17		0,91		0,09			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.09/069P	P	Chválkovice	0,28	0,26	0,26	0,25			0,01		0,26					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.09/136Z	P	Chválkovice	0,24	0,13		0,13				0,13						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.09/174P	P	Bělidla	0,22													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (102/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.09/175Z	P		Chválkovice, Bělidla	0,15												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	
.09/182P	P		Chválkovice	0,43	0,27	0,27	0,27				0,27					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.09/191Z	P		Chválkovice	0,66	0,37	0,10	0,18	0,19			0,37					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.09/192P	P		Chválkovice	0,28	0,03	0,03	0,03				0,03					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/031P	P		Hodolany	0,22	0,02	0,02		0,02			0,02					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
10/074Z	P		Chválkovice, Hodolany	1,25	0,48		0,07	0,38		0,03			0,48			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
10/076P	P		Chválkovice, Hodolany	0,72	0,49		0,27	0,22					0,49			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/082P	P		Hodolany	1,84	1,02	1,02	0,90	0,11		0,01	0,30		0,72			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/100P	P		Hodolany	0,25												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.10/106Z	P		Hodolany	0,09	0,09		0,09				0,09					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.10/148Z	P		Holice	0,47	0,33	0,02	0,33								0,33	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (103/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.10/150Z	P	Holice, Hodolany	1,34	1,22	0,11	1,06	0,16			0,23		0,34		0,65		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.10/179P	P	Hodolany	0,14	0,07	0,07	0,02	0,05			0,07						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.10/180Z	P	Hodolany	0,17	0,17	0,02	0,17				0,03		0,14				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
10/184P	P	Hodolany	0,56													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; přestavbové území bez zastoupení ZPF
.11/016Z	P	Holice	0,47	0,05		0,05							0,05			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/023Z	P	Holice	0,38	0,09		0,09							0,09			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/058Z	P	Holice	1,72	1,50		1,50					1,50					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998, jedná se o úpravu trasování navržené komunikace; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.11/062P	P	Holice	0,28	0,05	0,05		0,05				0,05					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.11/079Z	P	Holice	0,17	0,17		0,17						0,17				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (104/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.11/089Z	P	Holice	1,97	1,91		1,91					1,91					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 100 % výměry plochy je v dosud platném ÚP 1998 určeno k záboru ZPF (vymezeno jako plochy ZIR); realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.11/094Z	P	Holice	0,93	0,16		0,15	0,01				0,16					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/107Z	P	Holice	0,31	0,31		0,31						0,25	0,06		0,09	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.11/133Z	P	Holice	0,28	0,25		0,20	0,05					0,25				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/134Z	P	Holice	0,25	0,05	0,01	0,05					0,05					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/135Z	P	Holice	0,51	0,51		0,51							0,51			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.11/136Z	P	Holice	0,16	0,16		0,16							0,16			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.12/011P	P	Hodolany	0,15													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.12/021P	P	Nový Svět, Holice	0,41	0,41	0,41	0,41						0,41				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.12/025P	P	Holice	0,13	0,05	0,05	0,05						0,05				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (105/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/092P	P	Holice	0,35	0,35	0,35	0,35					0,34	0,01			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/120P	P	Holice	0,57	0,22	0,22	0,22						0,22			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.12/125Z	P	Holice	0,32	0,32		0,32				0,24		0,08			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (vymezeno jako stabilizované zastavěné území)	
.12/126P	P	Holice	0,34												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	
.13/039Z	P	Povel	0,51	0,51		0,51				0,51					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/043Z	P	Slavonín, Povel	2,82	2,30	0,12	2,19	0,10	0,01		2,30					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/079Z	P	Povel	0,21	0,18	0,03	0,18				0,18					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/083Z	P	Povel	0,52	0,40	0,02	0,40				0,40					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (106/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.13/146P	P	Nové Sady	0,25	0,07	0,07		0,07			0,07					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.13/156Z	P	Slavonín	0,89	0,87		0,86	0,01			0,87					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/157Z	P	Slavonín	0,21	0,21		0,21				0,21					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 40 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/158Z	P	Slavonín	0,18	0,18		0,18				0,18					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 40 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.13/159Z	P	Slavonín, Povel	0,34	0,14		0,12			0,02	0,14					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území;plocha v trase stávající účelové komunikace; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „A" (kap. E 1.14.)	
.14/075P	P	Nová Ulice	0,32												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	
.14/094P	P	Neředín	0,20												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (107/130)

kód plochy	využití plochy		katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/032Z	P	Neředín		0,18	0,18		0,18							0,18			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.15/036P	P	Neředín		2,71													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF
.15/062Z	P	Neředín, Nová Ulice		2,41	0,98		0,98							0,98			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.15/065Z	P	Neředín, Nová Ulice		1,55	0,12		0,12				0,10			0,02			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.15/074P	P	Neředín		0,99	0,13	0,04	0,09			0,04				0,13			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; v dosud platném ÚP 1998 vymezeno pro zeleň
.15/078Z	P	Nová Ulice		0,79	0,56		0,06	0,05		0,45	0,11	0,40		0,05			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.15/081Z	P	Neředín, Nová Ulice		0,29	0,20		0,20				0,20						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; průběh v trase stávající účelové komunikace
.15/096P	P	Nová Ulice		0,56	0,56	0,56	0,11	0,20	0,25		0,41			0,15			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.15/117Z	P	Slavonín		0,38	0,38		0,38					0,38					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (108/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/122Z	P	Nová Ulice	0,55	0,50					0,50	0,05	0,45				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; trasa veřejného prostranství navazuje na východě na stávající odbočku z Balcárkovy ulice a umožňuje dostatečně intenzivní využití zastavitelných ploch; tvoří rozhraní mezi plochami smíšenými obytnými a plochami veřejného vybavení určenými pro specifickou rekreaci (s převládajícím přírodním charakterem); trvalý travní porost převážně na půdách II. třídy ochrany; půdní profil nebude významně narušen zástavbou	
.15/123P	P	Nová Ulice	0,76	0,02	0,02		0,02				0,02				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	
.15/144Z	P	Neředín	0,33	0,21		0,20	0,01						0,21		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.15/150P	P	Nová Ulice	0,18												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF	
.15/152P	P	Neředín	0,22												zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF; v dosud platném ÚP 1998 vymezeno pro zeleň	
.15/154Z	P	Neředín	0,68	0,15			0,11		0,04				0,15		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území v trase stávající účelové cesty; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (109/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.15/155Z	P	Nová Ulice	0,36													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.15/156Z	P	Nová Ulice	0,49	0,44			0,21		0,23		0,25	0,19				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
15/161Z	P	Nová Ulice	0,20													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, vytvoření jasné hranice zástavby a krajiny; území bez zastoupení ZPF
15/166P	P	Neředín	0,11													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; území bez zastoupení ZPF
.16/048Z	P	Řepčín, Hejčín	3,55	2,76		2,76							2,76			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/117Z	P	Řepčín	0,34	0,33		0,33					0,19		0,14			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998
.16/150P	P	Hejčín	0,51	0,09	0,09	0,09					0,09					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.16/154P	P	Hejčín	0,73													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 100 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (110/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.16/158Z	P	Řepčín	0,45	0,45		0,45					0,45				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; uvažovaná komunikace na této ploše má obsluhovat komerční areály a navazovat na stávající kruhovou křižovatku na příjezdu ke Globusu; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území, variantní řešení nelze	
.16/163Z	P	Řepčín, Hejčín	0,14	0,14		0,14							0,14		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/164Z	P	Řepčín, Hejčín	0,08	0,06		0,06							0,06		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/165Z	P	Řepčín, Hejčín	1,06	0,62		0,62							0,62		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.16/168P	P	Neředín	0,14												zajištění plochy pro lokální biokoridor; plocha bez zastoupení ZPF, celá situovaná v zastavěném území	
.18/011Z	P	Chomoutov	0,23	0,21		0,21				0,05	0,16				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
.18/016Z	P	Chomoutov	0,29	0,16		0,16					0,16				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
.18/039Z	P	Chomoutov	0,50	0,40	0,01	0,30	0,10				0,40				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998, trasa veřejného prostranství byla prověřena v rámci evidované územní studie	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (111/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/069Z	P	Chomoutov	0,44	0,36	0,05	0,36				0,20			0,16			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998, plocha je určena pro realizaci komunikace pro obsluhu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu; komunikace vytvoří jasnou hranici mezi zástavbou a krajinou (resp. protipovodňovými opatřeními)
.18/075P	P	Chomoutov	0,23	0,15		0,15				0,04	0,11					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.18/107Z	P	Chomoutov	0,43	0,43		0,43				0,30	0,13					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, plocha je určena pro realizaci komunikací pro obsluhu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, která navazuje na stávající komunikační systém v území; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)
.18/134Z	P	Chomoutov	0,18	0,18		0,18				0,13	0,05					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, plocha je určena pro realizaci komunikací pro obsluhu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, která navazuje na stávající komunikační systém v území; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (112/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/135Z	P	Chomoutov	0,17	0,17		0,17				0,04	0,13				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, plocha je určena pro realizaci komunikací pro obsluhu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, která navazuje na stávající komunikační systém v území; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)	
.18/136Z	P	Chomoutov	0,19	0,19		0,19					0,19				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je zcela v souladu s dosud platným ÚP 1998, plocha je určena pro realizaci komunikací pro obsluhu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, která navazuje na stávající komunikační systém v území; na celou plochu je vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „E" (kap. E 1.14.)	
.19/013Z	P	Týneček	1,76	1,68		1,68							1,68		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.19/028Z	P	Týneček, Chválkovice	0,91	0,81	0,10	0,81							0,81		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 75 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (113/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.19/038Z	P	Týneček	1,06	0,82		0,82				0,06	0,76					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.20/009P	P	Droždín	0,27	0,09	0,09	0,09								0,09		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/020P	P	Droždín	0,80	0,44	0,44	0,04	0,39		0,01				0,03	0,41		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/022P	P	Droždín	1,30	0,40	0,40	0,02	0,30		0,08					0,40		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/025P	P	Droždín	0,51	0,13	0,13		0,09		0,04				0,06	0,07		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.20/032Z	P	Droždín	0,26	0,12	0,01	0,12							0,07	0,05		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.20/036Z	P	Droždín	1,30	0,34	0,08	0,29	0,04		0,01					0,34	0,03	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.20/044Z	P	Droždín	0,58	0,39	0,01	0,39						0,38		0,01		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 20 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.20/049Z	P	Droždín	0,79	0,74		0,72			0,02			0,74			0,02	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (114/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.20/060P	P	Drožďín	0,16	0,02	0,02				0,02			0,02			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.20/066P	P	Drožďín	0,57	0,53	0,53	0,50			0,03	0,01		0,52			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.20/077P	P	Drožďín	0,87	0,06	0,06	0,06				0,06					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.20/084Z	P	Drožďín	0,28	0,28		0,28				0,28					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území;	
.20/091Z	P	Drožďín	0,10	0,04		0,04				0,04					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
.21/044Z	P	Svatý Kopeček	2,29	1,94		1,36	0,58						1,94		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.21/073Z	P	Svatý Kopeček	0,23	0,13	0,01	0,13							0,13		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998	
21/088Z	P	Svatý Kopeček	0,08	0,08		0,08							0,08		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.22/005P	P	Radíkov	0,41	0,22	0,22		0,19		0,03			0,22			zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.22/016P	P	Drožďín, Radíkov	0,25	0,10	0,10		0,09		0,01					0,10	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (115/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.22/038Z	P	Radíkov	0,42	0,32					0,32			0,09		0,23		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.22/058Z	P	Radíkov	0,40	0,40					0,40			0,40				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 60 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/018Z	P	Lošov	1,50	1,39	0,07	0,83	0,18		0,38					1,39	0,15	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 85 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.23/036Z	P	Lošov	0,90	0,56	0,08	0,05	0,11		0,40				0,28	0,28		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 70 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/044P	P	Lošov	0,25	0,15	0,15	0,15						0,15			0,05	zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.23/046Z	P	Lošov	0,29	0,29					0,29			0,07		0,22		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant
.23/052Z	P	Lošov	0,30	0,30					0,30			0,08		0,22		zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (116/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.27/009P	P	Nemilany	0,59	0,50	0,50	0,50				0,50					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/029Z	P	Nemilany	0,09	0,09		0,09				0,09					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území. Realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
.27/043Z	P	Nemilany	1,61	0,80	0,16	0,80				0,80					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/057P	P	Nemilany	0,43	0,29	0,23	0,10	0,16		0,03	0,29					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, z velké části v trasách stávajících účelových komunikací; téměř celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.27/065Z	P	Nemilany	0,67	0,41	0,04	0,39	0,02			0,41					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 100 % výměry plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
.27/069P	P	Slavonín, Nemilany	0,42	0,17	0,14		0,17			0,17					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; vytvoření podmínek pro možnou zástavbu v dlouhých zahradách za stávajícími rodinnými domy podél ulice Janíčkovy (v ploše 27/068), veřejná prostranství navržena v trasách stávajících účelových komunikací; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998, využívá z poloviny ploch nezemědělských, celá plocha zabíraného ZPF (zahrady) leží v zastavěném území	
.27/081P	P	Nové Sady	0,12	0,09	0,09	0,09				0,09					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (117/130)

kód plochy		využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.27/090Z	P	Nové Sady	Nové Sady	0,41	0,04					0,04	0,04						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.27/101Z	P	Nové Sady	Nové Sady	1,90	1,48	0,19	1,07	0,05		0,36	1,48						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha z velké části probíhá v trasách stávajících účelových komunikací; 90 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.27/116Z	P	Nemilany	Nemilany	0,28	0,15		0,15				0,15						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha navržena z velké části v trase stávající účelové komunikace, je určena pro kvalitní propojení Nemilan a silnice do Nových Sadů, na hraně zástavby Nemilan vytváří jasný přechod mezi kompaktním sídlem a krajinou; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků, doplňuje síť komunikací pro zpřístupnění zemědělských pozemků; (na hraně zástavby Nemilan)
.27/121P	P	Nové Sady, Nemilany	Nové Sady, Nemilany	0,30	0,16	0,16	0,16				0,16						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.28/020Z	P	Slavonín	Slavonín	0,54	0,52		0,50			0,02	0,31	0,21					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, částečně navrženo v trasách stávajících účelových komunikací; koridor vymezen pro zajištění návaznosti na stávající a navržené komunikace; 50 % výměry plochy v souladu se stávajícím ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (118/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/055P	P	Slavonín	0,13	0,04	0,04		0,04				0,04				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.28/067Z	P	Slavonín	0,87	0,87	0,06	0,81	0,06			0,87					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha pro zajištění dostatečného nezastavěného koridoru podél toku Nemilanky a pro obsluhu okolních ploch; širší vztahy viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/070P	P	Slavonín	1,27	0,45	0,45	0,20	0,21		0,04	0,41	0,04				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.28/081Z	P	Slavonín	0,21	0,09		0,09				0,09					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; prostranství podél stávajícího vodního toku; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/086P	P	Slavonín	0,24	0,23	0,23	0,23				0,23					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/092P	P	Slavonín	0,38	0,28	0,28	0,28				0,28					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	
.28/101P	P	Slavonín, Povel	0,34	0,22	0,17	0,05	0,13		0,04	0,22					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (119/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/105P	P	Slavonín	0,19	0,07	0,05	0,07				0,07						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, plocha navržena pro zajištění dostatečného profilu ulice v trase stávající účelové komunikace; řešení je v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/111Z	P	Povel, Slavonín	2,39	2,28	0,01	2,28				2,28						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; trasy veřejných prostranství byly navrženy na základě několika podrobnějších studií, které se tímto územím zabývaly; 80 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; na části plochy vydáno územní rozhodnutí; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/114P	P	Slavonín	0,95	0,29	0,29		0,29			0,29						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.28/125Z	P	Slavonín	0,67	0,51	0,18	0,49	0,02			0,51						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/126Z	P	Slavonín	0,45	0,43	0,12	0,43				0,43						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)
.28/130Z	P	Slavonín	0,26	0,13		0,13				0,13						zajištění prostupnosti území podél rybníku Hamrys; plocha z velké části v trase současné účelové komunikace; širší vazby viz popis „F" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (120/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]					zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost		I.	II.	III.	IV.	V.		
.29/016Z	P	Nedvězí	0,70	0,31	0,02	0,31					0,31						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území podél toku Romzy; 100 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území
.29/026Z	P	Nedvězí	0,36	0,18		0,18					0,18						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, veřejné prostranství navrženo v trase stávající účelové komunikace; 50 % výměry plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/039Z	P	Nedvězí	1,13	0,94	0,14	0,86	0,02		0,06		0,94						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; veřejná prostranství byla vymezena na základě evidované územní studie; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; na části plochy vydáno územní rozhodnutí pro komunikace a sítě pro RD; širší vazby viz popis „B" (kap. E 1.14.)
.29/055Z	P	Nedvězí, Nemilany, Slavonín	0,30	0,24		0,24					0,24						koridor pro zajištění obsluhy navržené zástavby a zajištění dopravních návazností na ostatní komunikace v území; koridor vymezen logicky souběžně s hranicemi parcel a z velké části využívá současnou polní cestu; jiné vedení by neumožňovalo případné budoucí smysluplné doplnění zástavby a zajištění harmonického přechodu sídla a krajiny; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší souvislosti viz popis „B" (kap. E 1.14.)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (121/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.30/004Z	P	Slavonín	1,68	1,43	0,10	1,43				1,43						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „C" (kap. E 1.14.)
.31/006Z	P	Topolany	0,10	0,10		0,07		0,03		0,10						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)
.31/011Z	P	Topolany	0,68	0,54		0,53		0,01		0,54						zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.31/018Z	P	Topolany	0,18	0,18		0,18				0,18						koridor pro zajištění obsluhy stávajícího podnikatelského areálu tak, aby nedocházelo k jeho obsluze přes obytné území; koridor vymezen logicky souběžně s hranicemi parcel a v návaznosti na již existující cesty; jiné vedení by neumožňovalo případné budoucí smysluplné doplnění zástavby a zajištění harmonického přechodu sídla a krajiny
.31/021P	P	Topolany	0,27													zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; plocha bez zastoupení ZPF; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)
.31/035Z	P	Topolany	0,71	0,41	0,02	0,35	0,06			0,30	0,06	0,05				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, vytvoření jasné hranice mezi kompaktním sídlem a nezastavěnou krajinou; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.); 86 % výměry plochy bylo dosud platným ÚP 1998 předpokládáno pro zábor ZPF (ve prospěch ploch BV a ZIR)

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (122/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.31/069Z	P	Topolany	0,27	0,27	0,06	0,26	0,01			0,01	0,26				zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území, vytvoření jasné hranice mezi kompaktním sídlem a nezastavěnou krajinou; širší vazby viz popis „D" (kap. E 1.14.)	
.31/073Z	P	Topolany	0,11	0,11		0,11				0,11					zajištění obsluhy přilehlých ploch a prostupnosti území; realizace plochy v závislosti na realizaci ostatních ploch v území	
plochy lesní (L) celkem			**45,01**	**44,22**	**0,00**	**35,04**	**0,41**	**0,00**	**8,77**	**20,12**	**10,51**	**13,59**	**0,00**	**0,00**		**17,59**
10/091K	L	Chválkovice	0,37	0,37		0,12	0,21		0,04			0,37			doplnění lesních porostů v návaznosti na stávající pozemky PUPFL v nivě řeky Bystřice; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků;s ohledem na zastoupení méně kvalitních tříd ochrany ZPF se toto řešení jeví jako nejvhodnější z uvažovaných variant	
.12/106K	L	Holice	32,89	32,89		32,89				20,07	8,41	4,41			zajištění celoměstské rekreace v tzv. Holickém lese a podpora zeleného klínu podél Moravy na jihu území; zlepšení kvality životního prostředí v záplavovém území	17,59

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (123/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.28/045K	L	Nemilany	7,56	6,97		2,03			4,94		0,97	6,00				doplnění lesních porostů v území, kde je jich významný nedostatek, navázání na stávající les; zalesnění terénní hrany procházející mezi Slavoníneм, Nemilany a Kožušany-Tážaly podél železniční trati; plocha je součástí rekreačně-přírodního prstence mezi silnicí R35 a městem; část plochy je v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navržena krajinná zeleň); zalesnění sklonitých, erozí ohrožených pozemků; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
.28/047K	L	Nemilany	3,37	3,17					3,17	0,03	0,33	2,81				doplnění lesních porostů v území, kde je jich významný nedostatek, navázání na stávající les; zalesnění terénní hrany procházející mezi Slavoníneм, Nemilany a Kožušany-Tážaly podél železniční tratě; plocha je součástí rekreačně-přírodního prstence mezi silnicí R35 a městem; zalesnění sklonitých erozí ohrožených pozemků; nenarušuje zemědělské obhospodařování okolních pozemků; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
.28/056K	L	Slavonín	0,82	0,82			0,20		0,62	0,02	0,80					zajištění celoměstské rekreace v tzv. rekreačně-přírodním prstenci ve svahu nad tokem Nemilanky; enkláva ZPF ohraničená přírodními a umělými hranicemi, výhledově špatně obhospodařovatelná

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (124/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
plochy vodní a vodohospodářské (W) celkem			**103,70**	**80,00**	**3,12**	**65,52**	**7,00**	**0,00**	**7,48**	**21,17**	**45,86**	**4,93**	**8,04**	**0,00**	**0,95**	
.02/097P	W	Olomouc-město	1,49													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.02/098P	W	Hodolany	0,85													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.03/002P	W	Olomouc-město, Hodolany	0,51													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.03/010P	W	Olomouc-město	0,43													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.03/020P	W	Olomouc-město	0,28													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.03/057P	W	Olomouc-město	1,42	0,13	0,13		0,13			0,13						úprava břehů toku; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/059P	W	Olomouc-město	0,85													úprava břehů toku; plocha bez zastoupení ZPF
.03/071P	W	Olomouc-město, Nové Sady, Hodolany	4,80	0,07	0,07		0,06		0,01	0,07						zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.03/080P	W	Nové Sady, Hodolany	0,80													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF
.03/085P	W	Hodolany	0,42													zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; plocha bez zastoupení ZPF

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (125/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.03/089P	W	Olomouc-město, Nové Sady, Hodolany	0,71	0,03	0,03		0,03			0,03						úprava břehů toku; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.06/010P	W	Lazce	0,20	0,10	0,02	0,10					0,10					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.06/081K	W	Lazce	0,53	0,45		0,45					0,45					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.06/083P	W	Lazce	0,16	0,03	0,03		0,03				0,03					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území
.07/048K	W	Černovír	0,75	0,24		0,08			0,16		0,24					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.07/055K	W	Černovír	0,93	0,85		0,85					0,85					zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
.07/057K	W	Černovír	1,06	0,98		0,98					0,98					zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
.07/058K	W	Černovír	0,42	0,33		0,33					0,33					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998
.07/062P	W	Klášterní Hradisko	0,31	0,13		0,08			0,05	0,13						zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; zbytková plocha, výhledově špatně obhospodařovatelná
.07/063K	W	Klášterní Hradisko, Černovír	3,54	3,01		0,54	2,40		0,07	2,07	0,94					zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998 (navrženo pro zeleň ZPI); plocha navržená k realizaci prvků ÚSES

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (126/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	záběr ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	záběr ZPF dle kultur [ha]				záběr ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.07/090P	W	Černovír	0,73	0,57		0,57					0,57				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.07/103K	W	Černovír	0,28	0,24		0,24					0,24				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.07/108P	W	Černovír	0,41	0,25	0,25		0,25				0,25				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.07/121K	W	Černovír	0,35	0,02		0,02			0,02		0,02				zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	
.08/035K	W	Černovír	0,34	0,23		0,22			0,01				0,23		zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; s ohledem na řazení půd do nižších tříd ochrany ZPF je navrhované řešení nejvhodnější z uvažovaných variant	
.12/049K	W	Hodolany	1,18	0,22			0,08		0,14	0,22					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/052K	W	Nové Sady, Hodolany	0,69	0,63		0,63				0,63					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/074K	W	Nové Sady, Hodolany	0,85	0,32	0,08	0,24	0,07		0,01	0,32					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/133K	W	Nové Sady	1,43	0,05					0,05	0,05					zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; plocha v souladu s dosud platným ÚP 1998; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	
.12/133K	W	Holice	1,62	1,62		1,62					0,49	1,13			zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.12/134K	W	Holice	1,84	1,57		1,43			0,14	0,14			1,43		úprava břehů toku; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	0,95

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (127/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.12/138K	W	Holice, Hodolany	3,17	3,07		3,05			0,02	1,73		1,34			zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.13/123P	W	Nové Sady	2,05	1,59	1,27	0,64	0,81		0,14	1,59					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.13/142K	W	Nové Sady	1,41	0,59	0,24	0,12	0,12		0,35	0,59					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.13/147K	W	Nové Sady	2,34	2,34					2,34	2,34					zajištění rekreace formou zeleně rekreačních nábřeží; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	
.16/157P	W	Řepčín	0,38												zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; řešení protipovodňové ochrany je zde převzato z dosud platného ÚP 1998, který ji vymezil na základě podrobné studie; plocha bez zastoupení ZPF	
.17/051K	W	Hejčín, Řepčín	1,67	1,15		1,15					1,15				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; řešení protipovodňové ochrany je zde převzato z dosud platného ÚP 1998, který ji vymezil na základě podrobné studie; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.17/052K	W	Hejčín	2,50	2,44		1,58			0,86		2,44				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; řešení protipovodňové ochrany je zde převzato z dosud platného ÚP 1998, který ji vymezil na základě podrobné studie; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.18/017K	W	Chomoutov	1,22	0,94	0,11	0,94					0,94				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (128/130)

kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů	odvodněné plochy [ha]
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.		
.18/086K	W	Chomoutov	8,28	7,46		7,46				1,49	3,52	2,45			zajištění území pro protipovodňovou ochranu města, průleh; invariantní řešení – lze obhospodařovat jako TTP	
.18/087K	W	Chomoutov	7,82	7,82		6,92	0,07		0,83	0,62	0,81	0,01	6,38		zajištění území pro protipovodňovou ochranu města, průleh; invariantní řešení – lze obhospodařovat jako TTP	
.18/089K	W	Chomoutov	29,87	29,61		28,51			1,10	1,69	27,92				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města, průleh; invariantní řešení – lze obhospodařovat jako TTP	
.18/117P	W	Chomoutov	0,52	0,50	0,50	0,50					0,50				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá dotčená výměra ZPF v zastavěném území	
.18/118K	W	Chomoutov	1,20	1,14	0,02	0,12	0,14		0,88		1,14				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.18/129P	W	Chomoutov	0,19	0,17	0,15	0,17					0,17				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.18/133K	W	Chomoutov	1,65	1,63	0,11	1,63				0,23	1,40				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.25/013K	W	Holice	1,11												úprava břehů toku; plocha bez zastoupení ZPF	
.26/019K	W	Nemilany	0,56	0,53		0,53				0,15	0,38				zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/092K	W	Nové Sady	2,97	2,57	0,11	2,57				2,57					zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998	
.27/125K	W	Nové Sady	3,15	3,01			2,81		0,20	3,01					úprava břehů toku; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (129/130)

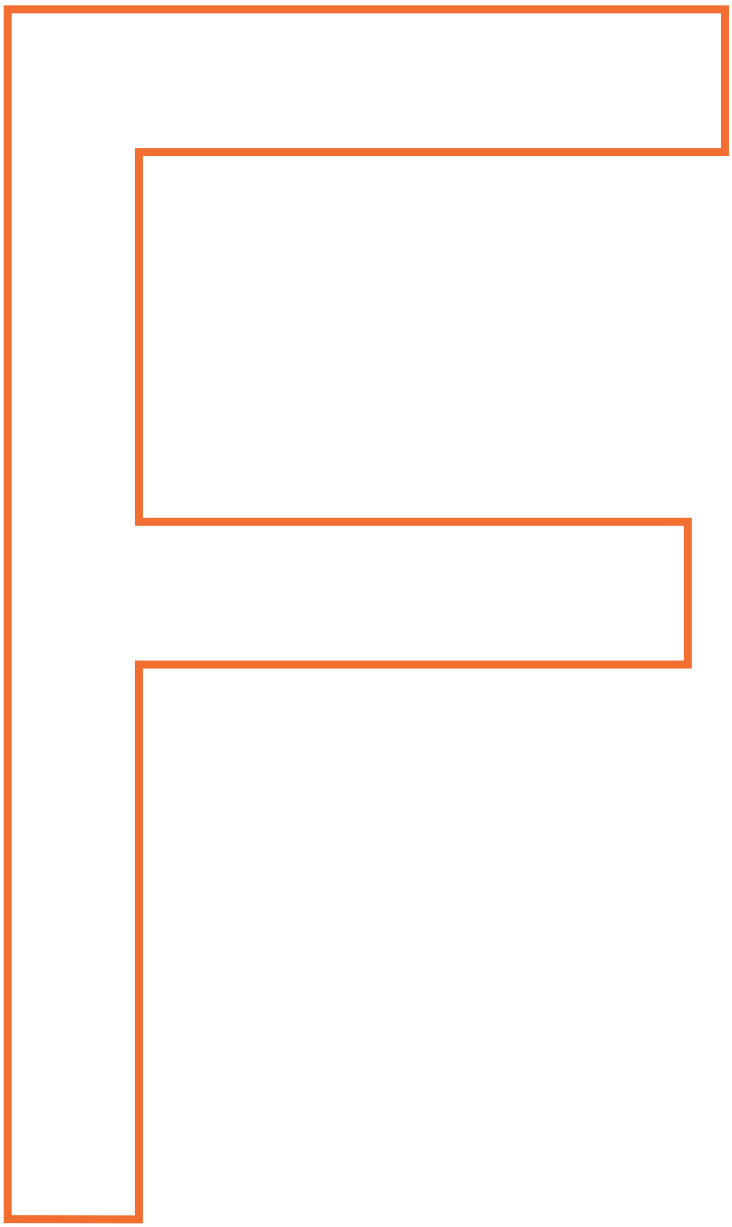
kód plochy	využití plochy	katastrální území	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]						odvodněné plochy [ha]	odůvodnění ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů
						orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
.27/128K	W	Nemilany	1,46	1,37		1,27			0,10	1,37							zajištění území pro protipovodňovou ochranu města; celá výměra plochy v souladu s dosud platným ÚP 1998; plocha navržená k realizaci prvků ÚSES
STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC CELKEM			1606,99	1053,93	106,35	922,54	66,52	2,16	62,71	393,07	177,96	192,19	183,24	107,47		89,18	

Obr. E.011: Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP (130/130)

plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]				zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					odvodněné plochy [ha]
				orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy přestavby (P)	441,15	103,51	100,41	56,31	42,64	1,59	2,97	30,78	23,82	32,75	7,47	8,69	0,71
plochy zastavitelné (Z)	848,51	682,63	4,81	640,96	13,94	0,57	27,16	242,58	76,60	122,65	142,14	98,66	63,21
plochy změn v nezastavěném území (K)	317,33	267,79	1,13	225,27	9,94	0,00	32,58	119,71	77,54	36,79	33,63	0,12	25,26

Obr. E.012: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro rozvojové plochy podle významu

F. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. PRŮBĚH PROCESU

Dne 18. 12. 2008 vydala Správa Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví stanovisko, že nelze vyloučit významný vliv Územního plánu na Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast Litovelské Pomoraví.

Dne 6. 1. 2009 vydal Odbor životního prostředí a zemědělství KÚOK (dále jen orgán SEA) stanovisko k návrhu zadání Územního plánu Olomouc s tím, že je nutno Územní plán Olomouc posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dne 23. 2. 2009 schválilo Zastupitelstvo města Olomouce Zadání Územního plánu, které obsahuje požadavek na variantní zpracování vybraných dopravních problematik: umístění letiště, trasa přeložky II/448 – severní spoj, trasa ul. Holické ve vztahu k přeložce I/55 (v průběhu zpracování konceptu byla variantně sledována také možnost využít část železniční trati č. 275 pro městskou tramvaj). Zadání Územního plánu Olomouc tak obsahuje v článku II, písm. m) požadavek v souladu s § 47, odst. 3 a 5 Stavebního zákona, aby Koncept Územního plánu Olomouc byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Dne 15. 7. 2010 proběhlo Veřejné projednání Konceptu Územního plánu Olomouc, včetně projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 19. 8. 2010 vydal orgán SEA souhlasné stanovisko k Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí, včetně Vyhodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000 ke Konceptu Územního plánu Olomouc.

Dne 23. 2. 2011 byly schváleny Zastupitelstvem města Olomouce Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Olomouc (dále jen Pokyny), včetně rozhodnutí o výběru výsledné varianty v souladu s § 49, odst. 1 Stavebního zákona.

Dne 5. 3. 2013 proběhlo veřejné projednání Návrhu Územního plánu Olomouc.

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2.1. Koncept Územního plánu odevzdaný zpracovatelem dne 31. 5. 2010 obsahoval mimo jiné:

- Vyhodnocení vlivů Územního plánu na území NATURA 2000 (zpracovatel: RNDr. Lukáš Merta, Ph.D.), které obecně konstatuje, „že hodnocená koncepce – Územní plán Olomouc (Koncept) nebude mít jakožto koncepční celek významný negativní vliv na příznivý stav žádných předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na celistvost těchto lokalit".
- Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí (zpracovatel: ENVING, s. r. o., Ing. Ladislav Vondráček), které obecně konstatuje, že „není třeba realizovat zásadní opatření k odstranění nebo snížení identifikovaných závažných negativních vlivů podmiňující navrhované využití. Způsob zpracování ÚP umožnil řešení případných předpokládaných významných střetů přímo v průběhu jeho zpracování".
- Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území (zpracovatel: KNESL+KYNČL s.r.o.), které obecně konstatuje, že „Koncept Územního plánu má pozitivní vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města Olomouce, včetně všech variant. Koncept Územního plánu Olomouc vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování dlouhodobých ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel města Olomouce". Koncept ÚP variantně zpracoval čtyři problematiky, přičemž ani jedna varianta všech vyhodnocených řešení nebyla vyhodnocena pro území města Olomouce jako významně negativní. V případě variantního řešení „letiště" byla varianta č. 2 „bez letiště" na území města sice vyhodnocena z hlediska životního prostředí jako výhodnější než varianta 1 „s letištěm", avšak z důvodu vlivů na hospodářský rozvoj města (cca 100 000 obyvatel, krajské město apod.) a soudržnost jeho obyvatel bylo celkové vyznění varianty 1 vyhodnoceno jako výhodnější. V případě variantního řešení tzv. Severního spoje nepřevládají z hlediska hospodářského rozvoje žádné výhody ani pro jednu z variant. Z hlediska životního prostředí a soudržnosti obyvatel je severní varianta tzv. Severního spoje (varianta 1) výhodnější. V případě variantního řešení vedení ul. Holické je jak z hlediska hospodářského rozvoje (lepší obsluha ploch smíšených výrobních), tak z hlediska životního prostředí a soudržnosti obyvatel (bez demolic) výhodnější varianta 1, tj. vedení podél vlečky severně od ul. Moravské. V případě variantního řešení vedení tramvajové trati v koridoru železnice je z důvodu soudržnosti obyvatel Olomouce výhodnější tramvajová trať místo současné železniční trati č. 275. Z hlediska životního prostředí a hospodářského rozvoje jsou obě varianty srovnatelné. Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku ze dne 22. 12. 2011 však nesouhlasilo s ukončením tratě č. 275 v žst. Olomouc-Řepčín. Na následném jednání mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem bylo dohodnuto řešení, které vymezuje koridor této železniční trati jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s možností smíšeného provozu železniční a tramvajové dopravy. Tím nebyla dotčena možnost realizace vyhodnocené výhodnější varianty.

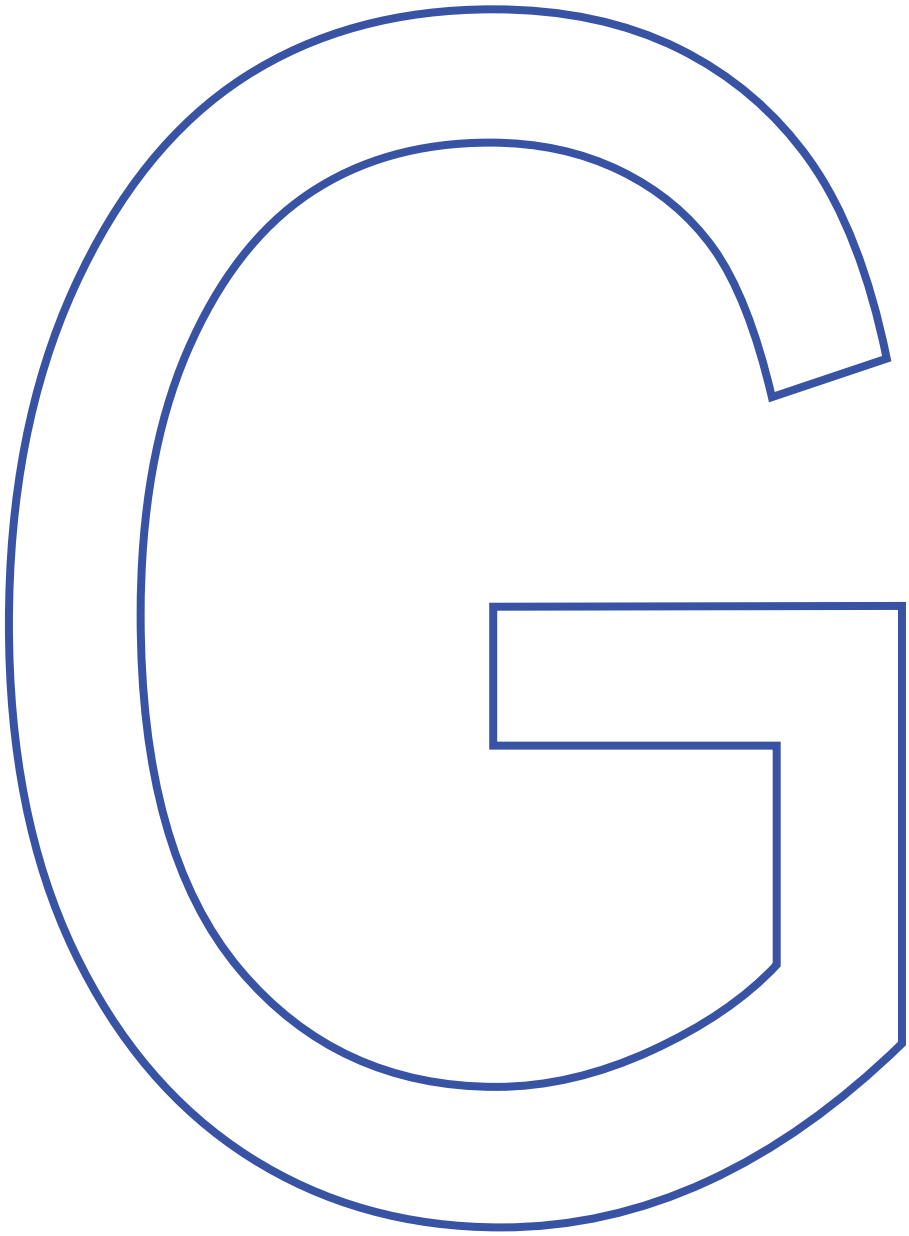
3. RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dne 19. 8. 2010 vydal orgán SEA souhlasné stanovisko k Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí, včetně Vyhodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000 ke Konceptu Územního plánu Olomouc. Stanovisko neobsahuje žádné požadavky.

Dne 11. 7. 2011 vydal orgán SEA dodatečné odůvodnění Stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 19. 8. 2010, ve kterém orgán SEA konstatuje, že:

- Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí ke Konceptu Územního plánu Olomouc bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí ke Konceptu Územního plánu Olomouc bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o „Rámcovém obsahu vyhodnocení vlivů územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ (Část A Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území). Obsah Vyhodnocení je rozšířen o další 2 body (11, 12) uvedené v příloze č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. pod body č. 14. a 15. Součástí tohoto Vyhodnocení bylo i Vyhodnocení vlivů Územního plánu na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na životní prostředí – firma ENVING, s. r. o., zodpovědný projektant Ing. Ladislav Vondráček – dostatečně doložil, že v rámci posouzení návrhových ploch nebylo identifikováno žádné významné negativní ovlivnění, pro které by bylo potřeba tyto návrhové plochy upravit. Detailně byly především vyhodnoceny vlivy na zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, a vlivy na hygienické aspekty území.
- Ačkoliv MŽP ČR, odbor státní správy VIII, ve svém stanovisku ze dne 29. 7. 2010 vyjadřuje své dílčí pochybnosti ohledně posouzení míry dopadu rozšiřování zastavitelného území v dokumentaci Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, je takovéto hodnocení záležitostí autorizované osoby dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z celého Vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zpracování Konceptu Územního plánu lze navíc dovodit, že zpracovatel posouzení SEA v průběhu projednávání Konceptu souhlasil se zdůvodněním požadavků pořizovatele i zpracovatele Konceptu, že při tvorbě nového územního plánu města Olomouce se není možné v plné míře vyhnout záborům půdy nejvyšších kvalit. Podstatná je skutečnost, že tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. Při rozšiřování zastavěného území kterýmkoliv směrem je zábor ZPF I. a II. třídy ochrany velmi pravděpodobný a plné respektování ochrany půd nejvyšší bonity by vedlo k zablokování rozvoje města.
- Ačkoliv Odbor životního prostředí MmOl vyjadřuje ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2010 své pochybnosti mimo jiné i ke zpracování Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, nejsou tyto pochybnosti dostatečně relevantně doloženy a odůvodněny. Pouhé konstatování o formálnosti dokumentu je irelevantní. Stejně tak se orgán SEA se domnívá, že dokumentace Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nenavrhuje řešení, nedokládá přínosy zvoleného způsobu řešení, nýbrž upozorňuje na dopady zvoleného řešení. Zpracování dokumentu Vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu Olomouce na životní prostředí i Vyhodnocení NATURA 2000 probíhalo metodou interaktivního posouzení “ex-ante“, tedy vytvářeného souběžně s konceptem posuzovaného územního plánu, což je v souladu s požadovaným postupem doporučeným MMR ČR. Výsledný návrh koncepce (tj. Koncept Územního plánu Olomouc) akceptuje požadavky dohodnuté na kontrolních dnech konaných v průběhu jeho zpracování.
- Orgán SEA ve svém stanovisku nekonstatoval, že Územní plán má negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (viz § 50, odst. 4 Stavebního zákona).

G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ



1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Odůvodnění územního plánu).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

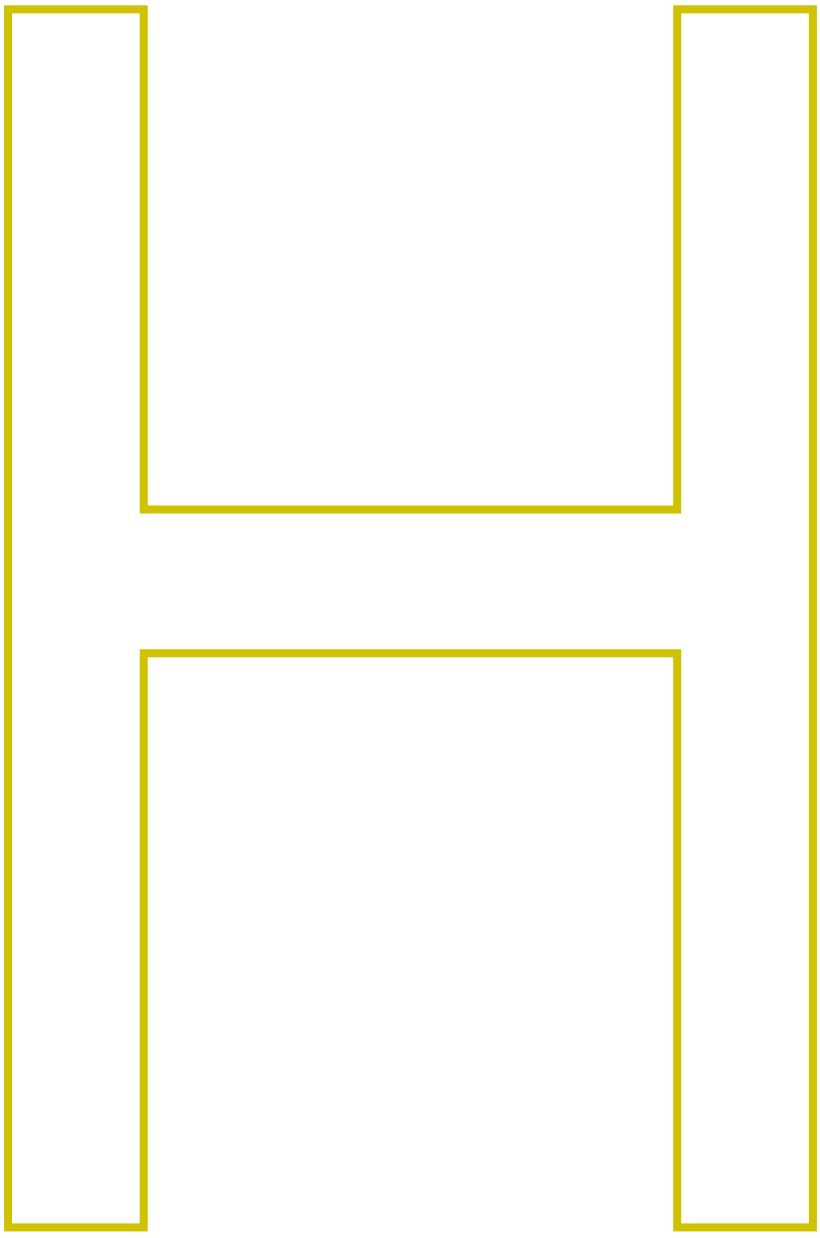
Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



1. VAZBY NA ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE A ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA OLOMOUCE.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Olomouc, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 23. února 2009. Splnění Zadání bylo připomínkováno v rámci projednání Konceptu Územního plánu, ze kterého vzešly Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu.

Území města je součástí rozvojové oblasti národního významu Olomouc, která byla vymezena v Politice územního rozvoje ČR a upřesněna ve schválených ZÚR Olomouckého kraje.

Jedná se o území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářejících sídelní a ekonomický rozvoj území.

Na základě stavu území a podle § 58 Stavebního zákona bylo k datu 1. červenci 2011 vymezeno zastavěné území. Dále na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

2. VYUŽITÍ ZDEVASTOVANÝCH PLOCH – BROWNFIELDS

Územní plán navrhuje pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, pokud tato není chráněna ve smyslu jiných předpisů. Jedná se zejména o nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v současně zastavěném území města – nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení – brownfields.

Územní plán Olomouce navrhuje jiné využití pro 143,6 ha nevyužitých zastavěných ploch, jejichž původní využití bylo následující:

- vojenské areály 88,57 ha
- výrobní a skladovací areály 43,79 ha
- zemědělské areály 8,46 ha
- lesní školka 2,77 ha

Jejich nové využití je následující:

- plochy smíšené obytné 83,52 ha
- plochy veřejného vybavení 19,68 ha
- plochy smíšené výrobní 21,11 ha
- plochy veřejné rekreace 13,33 ha
- další plochy 6,0 ha

Rekultivace dalších zdevastovaných ploch je navržena na 35,67 ha, přičemž 22,30 ha bude využito pro rekreaci a 13,38 ha je navrženo k navrácení do smíšeného nezastavěného území (zejména k zemědělskému využití).

3. SROVNÁNÍ ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ÚP 1998

Pro účel srovnání rozsahu rozvoje dosud platného ÚP 1998 s řešením nového Územního plánu byly porovnány výměry zastavitelných ploch nového ÚP a relevantních zastavitelných ploch dosud platného ÚP 1998 (včetně dosud schválených změn) na podkladu aktuálního zastavěného území (se kterým pracuje nový ÚP). Zároveň byl vyčíslen navržený nárůst výměry zastavitelných ploch obou územních plánů oproti plochám stabilizovaným nového ÚP (viz obr. E.007).

Z tabulky je patrné, že například pro plochy smíšené obytné vymezuje nový ÚP o cca 55 ha více zastavitelných ploch než ÚP 1998, tzn. že oproti ÚP 1998 navrhuje cca 4,5 procentních bodů větší nárůst výměry zastavitených ploch smíšených obytných oproti plochám smíšeným obytným stabilizovaným.

Pro přehlednost je vložen také sloupec s uvedením výměry zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno etapizací dle bodu 14 výrokové části. Například u ploch smíšených obytných je to přes 88 ha zastavitelných ploch, které nelze využít okamžitě (jejich využití je podmíněno např. realizací protipovodňových opatření).

druhy zastavitelných ploch [1]	stabilizované plochy v aktuálním zastavěném území nového ÚP	zastavitelné plochy ÚP 1998		zastavitelné plochy nový ÚP			zastavitelné plochy ROZDÍL nový ÚP - ÚP 1998	
	výměra (ha)	výměra (ha)	navržený nárůst oproti stabil.pl. (%)	výměra (ha)	z toho zatíženo etapizací (ha)	navržený nárůst oproti stabil.pl. (%)	ha	%
plochy smíšené obytné (B) [2]	1223,10	230,94	18,9 %	286,17	88,19	23,2 %	55,23	4,5 %
plochy veřejného vybavení (O) [3]	388,28	29,31	7,5 %	19,25	7,58	5,0 %	-10,06	-2,6 %
plochy veřejné rekreace (R) [4]	81,08	28,33	34,9 %	30,86	7,42	36,9 %	2,53	3,1 %
plochy smíšené výrobní (V) [5]	422,37	145,89	34,5 %	216,09	85,61	55,8 %	70,20	16,6 %
plochy technické infrastruktury (T) [6]	35,57	5,86	16,5 %	13,24	5,79	37,2 %	7,38	20,7 %
plochy individuální rekreace (Z) [7]	67,51	34,13	50,6 %	14,01	6,47	22,6 %	-20,12	-29,8 %
celkem	**2217,83**	**474,46**	**21,4 %**	**579,62**	201,06	**26,5 %**	**105,16**	**4,7 %**

Obr. H.001: Srovnání absolutních výměr zastavitelných ploch ÚP 1998 a nového ÚP

1): Aby bylo možné srovnání ploch ÚP 1998 a nového ÚP, byly jednotlivé funkční typy ÚP 1998 rozděleny do skupin odpovídajícím metodice zpracování nového ÚP. Při srovnávání zastavitelných ploch obou územních plánů vzhledem k aktuálnímu zastavěnému území (r. 2011) nebyly některé funkční typy ÚP 1998 započítány (např. OS, OZ, OK, KV, KU, KJ, KX, ZICH), protože jsou v ÚP 1998 vymezeny buď pouze jako stabilizované nebo jako návrhové uvnitř aktuálního zastavěného území; a pro výpočet tak nebyly potřebné.

2): Pro srovnání s plochami smíšenými obytnými (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy BI, BIN, BO, BON, BV, KA, KH, KK, KO, SON, SV.

3): Pro srovnání s plochami veřejného vybavení (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy AK, KS, KJ, OV, ZH.

4): Pro srovnání s plochami veřejné rekreace (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy ZO, ZP. U ploch veřejné rekreace byly započítány pouze některé plochy ZO (zeleň ostatní), které navazovaly na zastavitelné plochy jiných typů a odpovídaly tak logice vymezování ploch veřejné rekreace v novém ÚP.

5): Pro srovnání s plochami smíšenými výrobními (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy VP, VS, VT, VV.

6): Pro srovnání s plochami technické infrastruktury (nový ÚP) byla vytvořena skupina ploch z ÚP 1998 obsahující funkční typy TEE, TO.

7): Plochy individuální rekreace (nový ÚP) byly srovnány s funkčním typem ZIR (ÚP 1998).

Přitom stále musíme mít na paměti, že toto srovnání je výsledkem nepřesných čísel, vzniklých na základě dvou metodik rozdílných územních plánů a dvou různých přístupů při vymezování ploch (právní prostředí při zpracovávání těchto územních plánů je odlišné: zatímco ÚP 1998 byl zpracováván v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě stavebního zákona platného od 1. 1. 2007). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

Srovnání ploch určených pro liniové dopravní stavby (tj.ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství) není dost dobře možné. V ÚP 1998 totiž nebyly liniové dopravní stavby vymezovány jako plochy, ale byly znázorněny pouze liniemi.

4. ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE HLAVNÍCH FUNKCÍ

Rozvoj města je navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, pro ochranu zemědělského půdního fondu.

Další rozvoj města je soustředěn v návaznosti na kompaktní město, které postupně v průběhu času obklopilo historické jádro. Pro rozvoj kompaktního města, pro posílení významu kompaktního města a pro zvyšování standardu bydlení jsou Územním plánem vymezeny především plochy zastavitelné v bezprostřední návaznosti na vymezené již zastavěné území.

Tabulka na obr. E.008 přehledně ukazuje rozsah ploch, které byly v roce 1998 určeny k zastavění a v roce 2011 byly vyhodnoceny jako již zastavěné. Je z ní patrné, že za 13 let došlo například k nárůstu zastavěných ploch smíšených obytných o cca 139 ha.

funkční typy ÚP 1998 (návrhové plochy)[1)]	**relevantní druhy ploch dle nového ÚP**	**výměra (ha)**
BI, BIN, BO, BON, BV, KA, KH, KK, KO, SON, SV, SO, SVN	plochy smíšené obytné (B)	138,63
KS,KU, OZ	plochy veřejného vybavení (O)	30,4
ZO, ZP, ZKR, ZK	plochy veřejné rekreace (R)	16,76
VP, VV	plochy smíšené výrobní (V)	37,26
TEE, TO	plochy technické infrastruktury (T)	0,91
ZIR	plochy individuální rekreace (Z)	4,44

Obr. H.002: Tabulka nárůstu zastavěných ploch v Olomouci mezi lety 1998 - 2011

1) Výpočet vznikl součtem návrhových funkčních typů ÚP 1998 mezi zastavěným územím ÚP 1998 a zastavěným územím nového ÚP; návrhové funkční typy, které se v tomto území vyskytují, byly přiřazeny relevantním druhům ploch dle metodiky nového ÚP.

4.1. Zásady řešení rozvoje bydlení:

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné především pro pozemky staveb pro bydlení, avšak podmínky těchto ploch umožňují umisťování i dalších přípustných druhů pozemků (např. pozemky veřejných prostranství, vodních toků a ploch či určitých staveb pro obchod). Je úmyslem Územního plánu, aby k tomuto míšení docházelo (viz koncepce polyfunkčnosti).

Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v Olomouci bude ubírat třemi základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách zastavěného území bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón ze stávajících monofunkčních, zahušťování stávající struktury zástavby, tak aby provoz města byl co nejšetrnější;
- přestavbové plochy v zastavěném území a především brownfieldy představují velké možnosti a dobrý základ rozvojových území z velké části zaměřený i na bydlení; tendencí je nahrazovat plochy bývalé výroby (v Olomouci mnohdy plochy armády) smíšenými lokalitami nebo i čistým bydlením; všechny tyto plochy se nacházejí v bezprostředním centru historického jádra (k.ú. Olomouc-město, Nová Ulice a částečně Hodolany), takže lukrativnost těchto ploch je veliká;
- posledním způsobem rozvoje je zástavba větších nezastavěných lokalit, kterých je samozřejmě v českých a moravských městech poskrovnu; v Olomouci disponují tímto potenciálem tři lokality, a to Pražská-východ, Slavonín-sever a jižní část neředínského katastru západně od Okružní ulice; výsledek tohoto způsobu rozvoje velmi záleží na projektové přípravě území.

Zvýšit dostupnost bydlení v Olomouci je otázkou pro řadu strategických dokumentů, které si město nechalo zpracovat v průběhu několika posledních let (viz podklady). Např. Strategický plán města Olomouce ve svém cíli B.3.3. požaduje „Vytvářet dostatek ploch vhodných pro bytovou výstavbu a formy podpory města např. v oblasti technické infrastruktury, včetně zapojení soukromých investorů a developerů. Například projekt lokalita Pražská-východ."

ÚAP konstatují v kapitole Sociodemografické podmínky, že „město Olomouc může přilákat nové obyvatele na dostatek pracovních příležitostí a dostupné možnosti bydlení doplněné o kvalitní infrastrukturu a služby odpovídající velikosti a významu města." Rovněž kapitola Bydlení konstatuje, že příležitostí je „připravit dostatek kvalitních rozvojových ploch pro bydlení pro uspokojení zájmu.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy se dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území, vymezil Územní plán s ohledem k významnému postavení města Olomouce, v rámci struktury osídlení Olomouckého kraje, Moravy a České republiky, optimální množství zastavitelných ploch smíšených obytných. Významným východiskem při vymezování zastavitelných ploch smíšených obytných je dle bodu 3.1. odst. 33 a 47 PÚR ČR vymezení rozvojové oblasti Olomouc (OB8) z důvodů soustředění aktivit republikového významu, kde existují zvýšené požadavky na změny v území. Na toto východisko navazuje bod 7.1. ZÚR OK, který požaduje nahlížet na rozvojovou oblast nadregionálního významu RO1, kam je zařazena Olomouc, jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území.

Vývoj počtu obyvatel ve městě Olomouci v posledních 20 letech stagnuje a pohybuje se okolo hranice 100 000 obyvatel. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází ze socioekonomických předpokladů.

Podle Prognózy demografického vývoje pro město Olomouc (RNDr. Petr Daněk, Ph.D., 2010) vychází, že při střední projekci, včetně započtení migrace, bude zachován přibližně stávající počet obyvatel města až do roku 2065 (maximální výhled). Vzhledem k tomu, že nelze předpokládat žádný výrazný nárůst počtu obyvatel, musíme tudíž odvíjet potřebu ploch od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, Housing Statistics in EU 2005/2006, Housing Statistics in EU 2010) lze předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu při nezměněném počtu obyvatel.

Dle předběžného Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 je průměrná obložnost jednoho bytu v Olomouci 2,40 obyv./byt, přičemž v posledních letech tato hodnota klesá (2,54 obyv./byt v roce 2001). Pokud budeme předpokládat, že počet obyvatel Olomouce zůstane nadále stejný a budeme podle průměru obložnosti německých měst počítat s hodnotou 1,89 obyv./byt (zdroj: www.urbanaudit.org, nejnovější dostupná data z r. 2004), vychází nám, že pro neměnný počet obyvatel bude potřeba 52 933 bytů. To je nárůst o 11 308 bytů oproti současnému stavu k r. 2011). Na současných 41 625 bytů (zdroj: předběžné SLDB 2011) přitom v Olomouci připadá zhruba 1 223 ha stabilizovaných ploch smíšených obytných; čili na jeden byt v Olomouci připadá průměrně pozemek o rozsahu přibližně 294 m^2. Pro 11 308 bytů je tedy (při zachování této průměrné hodnoty) dle této konstrukce možné uvažovat s rozvojovými plochami o rozsahu zhruba 332 ha.

Dosud platný ÚP 1998 dnes disponuje cca 231 ha zastavitelných ploch odpovídajících smíšeným obytným plochám metodiky nového ÚP. Návrh nového ÚP vymezuje cca 286 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, což je o cca 55 ha více než ÚP 1998 (tj. o 4,5 procentního bodu více). Jestliže však odečteme výměru nezastavěné lokality Slavonín–sever, která je dodnes stále nelogicky nezastavěná (cca 29 ha), dostávám se na číslo cca 26 ha, které představuje skutečně nové zastavitelné plochy obklopující město oproti platnému ÚP 1998.

Pokud od celkové výměry zastavitelných ploch smíšených obytných navržených v novém ÚP odečteme plochy, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.), je pro stavební využití bez dalších podmínek navrženo pouze zhruba 198 ha ploch. To je dokonce o 33 ha méně než je vymezeno v současně platném ÚP 1998 (tj. o 2,7 procentních bodů méně).

Přitom stále musíme mít na paměti, že toto srovnání je výsledkem nepřesných čísel, vzniklých na základě dvou metodik rozdílných územních plánů a dvou různých přístupů při vymezování ploch (právní prostředí při zpracovávání těchto územních plánů je odlišné: zatímco ÚP 1998 byl zpracováván v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě stavebního zákona platného od 1. 1. 2007). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd. Rovněž je nutné podotknout, že určitý počet zastavitelných ploch smíšených obytných, je v ÚP vázán tzv. etapizací. Pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj města bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen a stavební vývoj se bude odehrávat ve větší míře v přilehlých obcích s negativním vlivem suburbanizace.

4.2. Zásady řešení rozvoje výrobní funkce:

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí ve městě.

V kap. 7.3.2. ZÚR OK se stanovuje limitní rozsah rozvojových ploch nadmístního významu pro rozvojovou oblast RO 1 (ORP Olomouc, Litovel, Šternberk a Uničov) 350 ha.

V Profilu města Olomouce se konstatuje: „Z hlediska velikostní struktury a porovnání s konkurenčními městy v Olomouci převládají střední a menší podniky, velký podnik ve městě v podstatě chybí. Největším zaměstnavatelem je tak Fakultní nemocnice Olomouc a Univerzita Palackého. Mimo jiné i proto téměř tři čtvrtiny zaměstnanců pracují v odvětví služeb (přibližně z poloviny veřejných), která také nabízejí spíše nadprůměrné platy."

Ve Strategickém plánu města Olomouce se konstatuje, že jedním z nejdůležitějších negativních závěrů při průzkumu podnikatelského prostředí z let 2002–2006 jsou chybějící pozemky a objekty pro podnikání. Tato situace platí i v současné době.

Ke stanovení rozsahu a množství ploch smíšených výrobních Územní plán přistoupil takto:
Určení potřeby ploch je složeno ze dvou základních částí. První část potřeby je stanovena v Územní studii lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (aktualizace č. 1), která stanovuje tyto oblasti nadmístních podnikatelských ploch na území Olomouce, tj. plochy větší jak 10 ha:

- R1/1 (R1/I): jižně od zastavěného území v k.ú. Holice při ulici Přerovské o rozsahu 24,09 ha; Územní plán tuto plochu v podstatě respektuje a vymezuje zde zastavitelnu plochu smíšenou výrobní 11/103Z o výměře 25,1 ha (odchylka je způsobena přizpůsobením návrhu dané parcelaci, tak aby byl tvar území kompaktní)
- R1/6 (R1/IVa): severně od Nedvězí při křížení R46 a R35 v k.ú. Slavonín (tzv. Technopark Olomouc-Hněvotín) o rozsahu 47,33 ha; Územní plán tuto plochu a výměru respektuje a vymezuje zde rozvojové plochy smíšené výrobní o výměře cca 46 ha.
- R1/11 (R1/V): jihovýchodně od zastavěného území v k.ú. Holice o rozsahu 78,40 ha; Územní plán v tomto území vymezuje soubor zastavitelných ploch o rozsahu cca 53 ha; zbytek území je vymezen jako územní rezerva pro technickou infrastrukturu nadmístního významu (zařízení pro energetické využití odpadu).

Druhým aspektem je potřeba určitého množství flexibilních pozemků pro menší a začínající firmy (plocha jednoho pozemku je cca 2 000–4 000 m^2), které mají značný vliv na ekonomický výkon a konkurenceschopnost daného města. Pro ně jsou určeny zejména plochy s rozsahem menším než 10 ha. Územní plán vymezuje jako plochu zastavitelnou smíšenou výrobní o rozsahu větším jak 10 ha plochu 10/163Z (14, 8 ha), která však svým umístěním (vklínění mezi stabilizované plochy a koridory dopravní infrastruktury) a značně nepravidelným tvarem, nelze primárně považovat za plochu nadmístního významu.

Územní plán vymezil v rámci města několik poměrně rozsáhlých přestavbových či nových zastavitelných území pro plochy smíšené výrobní, zejména:

- plochy podél plánované tzv. Východní tangenty mezi současnou zástavbou Chválkovic, Bělidel, Hodolan a Holice a koridorem územní rezervy pro kanál D-O-L, zejména plochy východně od zástavby v Chválkovicích podél toku Adamovky (lokalita 9), při křížení ulice Hamerské a tzv. Východní tangenty (lokality 10 a 24) a jižně a jihovýchodně od zástavby Holice (lokality 11 a 24), které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy podél železničního koridoru v k.ú. Holice (lokalita 12) navazující na stávající stabilizované plochy smíšené výrobní, které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona;
- plochy při významných křižovatkách rychlostní silnice R35 na hranici kompaktního města (brownfield areálu bývalých kasáren Neředín, Technopark Olomouc-Hněvotín a distribuční centrum Ahold při ulici Dolní Novosadské), které se vymezují z důvodu zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje (viz ZÚR OK), doplnění struktury zástavby, využití navazujících ploch obdobného charakteru, dobré dopravní obsloužitelnosti a poměrně příznivé vzdálenosti od rezidenčních lokalit; plochy jsou vymezeny tak, aby byly tyto pozemky účelně využity v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Území tzv. Technoparku Olomouc-Hněvotín bylo řešeno na základě Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc. Lokalita je systémově připravována, z návrhových ploch ÚP jako jediná, a pro případné investory je rychle dostupná. Páteřní infrastruktura je ve fázi zahajování výstavby. Je velmi dobře dopravně napojitelná na komunikace místního (silnice II/570) ale hlavně nadregionálního významu (je situována mezi rychlostními komunikacemi R46 a R35), bez další dopravní zátěže obytných území. Na rozhodující části plochy má většinově vyřešeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Navazuje na již existující výrobní provozy na území obce Hněvotín (Stavební dvůr GEMO Olomouc, výrobní areály společností EverLift, s. r. o., Jungheinrich ČR, s. r. o.). Požadavek na případné další rozšíření stávajících ploch vyplývá z multikriteriálního hodnocení (viz výše zmíněnou studii) a z výsledků dosavadních jednání, které potvrzují zájem investorů i v dlouhodobějším časovém horizontu.

potenciální naplněnost území v plochách dle ÚP 1998	**výměra ploch [m^2]**
VOLVO Truck Czech, s. r. o.	20 000
Phoenix-Zeppelin	15 000
Jones Lang LaSalle	150 000
Jones Lang LaSalle	29 000
PointPark Properties, s. r. o.	80 000
Czech Industrial Development	25 000
VGP	100 000
Cushman and Wakefield	70 000
rekapitulace ploch	
zastavitelná plocha dle platného ÚP	471 700
investoři – poptávka	489 000
požadavek na zastavitelné plochy	17 300

Obr. H.003: Tabulka naplněnosti Technoparku Olomouc-Hněvotín

Některé stávající zemědělské areály, které jsou lokalizovány především v doteku se solitérními sídly, jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené výrobní a jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) výrokové části Územního plánu také pro zemědělskou výrobu:

- zeměděslký areál při ulici Šlechtitelů;
- zemědělský areál v Nedvězí (jižní);
- zemědělský areál Nový dvůr.

Ostatní stávající zemědělské areály jsou z důvodu jejich špatného stavebně-technického stavu či špatné dopravní obsluhy nebo jiným nevhodným vztahům k okolním rezidenčním lokalitám určeny k přestavbě, případně k rekultivaci.

Plocha 09/171N, která se nachází mezi Chválkovicemi a navrženým koridorem pro tzv. východní tangentu a která by z hlediska návaznosti na okolí byla vhodná pro zastavitelné plochy (zvláště plochy smíšené výrobní), se nachází v ochranném pásmu areálu chrámu navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko. Z tohoto důvodu tu Územní plán nevymezil zastavitelné plochy.

Plocha 09/159N, která se nachází mezi Chválkovicemi a navrženým koridorem pro tzv. východní tangentu a která by z hlediska návaznosti na okolí byla vhodná pro zastavitelné plochy (zvláště plochy smíšené výrobní) je vymezena jako územní rezerva pro smíšenou výrobní funkci z důvodu zajištění této plochy pro její příhodné budoucí využití avšak až po vyřešení mimoúrovňové křižovatky na tzv. východní tangentě. Z tohoto důvodu tu Územní plán nevymezil zastavitelné plochy.

Územní plán vymezil v rámci města cca 216 ha zastavitelných ploch smíšených výrobních, z toho cca 125 ha nadmístního významu a 91 ha ploch místního významu pro menší a začínající firmy. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. přeložky Přáslavické svodnice apod.), je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 130,5 ha zastavitelných ploch smíšených výrobních, což je o cca 15 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o 3,6 procentního bodu méně).

4.3. Zásady řešení rozvoje rekreace:

Pro účely ÚP se okruh problematiky rekreace (kam spadá koncepce parků) rozděluje na:

- koncepci individuální rekreace (bod 4.3. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení ploch individuální rekreace (určených pro stavbu zahrádkářských nebo rekreačních objektů); tato část rekreace je tudíž zařazena do urbanistické koncepce a je chápána jako rekreace lokálního charakteru; pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy individuální rekreace (Z);
- koncepci parků (bod 5.1.2. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných parků a rekreačních nábřeží, tj. veřejná prostranství; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce veřejné infrastruktury a zahrnuje rekreaci lokálního, celoměstského i nadměstského charakteru (podrobněji viz Odůvodnění koncepce parků); pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy veřejné rekreace (R);
- koncepci veřejné rekreace v krajině (bod 6.1. výrokové části ÚP), která zahrnuje vymezení stávajících a navrhovaných rekreačních ploch v krajině; tato část rekreace je tudíž zařazena do koncepce uspořádání krajiny a je chápána jako rekreace celoměstského charakteru; pro zajištění koncepce jsou vymezeny plochy veřejné rekreace (R).

Jako rekreaci městského významu lze chápat území tzv. rekreačně-přírodního prstence (podrobněji viz kap. D 6.9. Odůvodnění ÚP). Jako rekreaci nadměstského charakteru lze rovněž chápat oblast tzv. zelených klínů podél toku řeky Moravy, které na severu a jihu „vstupují" do urbanizované krajiny, lesní komplex na k.ú. Svatý Kopeček, Lošov, Radíkov a areál ZOO.

Územní plán vymezil v rámci města cca 31 ha zastavitelných ploch veřejné rekreace. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 23 ha zastavitelných ploch veřejné rekreace, což je o cca 5 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o cca 6 procentních bodů méně).

Územní plán vymezil v rámci města cca 14 ha zastavitelných ploch individuální rekreace. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 7,5 ha zastavitelných ploch individuální rekreace, což je cca o 26,5 ha méně znež je v současně platném ÚP 1998 (tj. o cca 39 procentních bodů méně).

4.4. Zásady řešení rozvoje občanské vybavenosti:

Veřejné vybavení slouží pro obsluhu území. Je zřizováno nebo užíváno ve veřejném zájmu.

Veřejné vybavení je chápáno jako občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu nebo také občanské vybavení veřejné infrastruktury. Dělí se na tyto druhy:

- pro vzdělávání a výchovu;
- pro sociální služby;
- pro zdravotnictví;
- pro kulturu;
- pro církve;
- pro veřejnou správu;
- pro ochranu obyvatelstva;
- pro tělovýchovu a sport.

Vedle veřejného vybavení lokálního významu (např. zařízení mateřského a základního školství) se na území nacházejí zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Do této kategorie patří např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areály Univerzity Palackého, rozvíjející se Vědeckotechnický park Univerzity Palackého v místní části Holice, resp. Nový Svět až po areál Zoologické zahrady na Svatém Kopečku.

Územním plánem jsou vymezeny, a tím pádem ochráněny, vybrané plochy pro stávající či navrhované nadměstské, celoměstské a lokální veřejného vybavení. Koncepce výběru spočívá v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města.

Územní plán nevymezuje drobná veřejná vybavení (např. v rodinných domech), u nichž nelze vyloučit jejich „stěhování". Vymezením by pak byl pozemek zbytečně blokován, přičemž takovéto veřejné vybavení je např. v plochách smíšených obytných povoleno.

Veřejné vybavení hraje jednu z nejdůležitějších rolí při stanovení systému polycentričnosti. Stávající veřejné vybavení může být příčinou vymezení městského subcentra; naopak nejdůležitější náplní nově navrhovaného městského subcentra je právě veřejné vybavení.

Plochy veřejného vybavení obecně dovolují výstavbu různých druhů staveb veřejného vybavení, např. pro vzdělávání a výchovu, pro kulturu, pro veřejnou správu (viz obr. A.001 – Tabulka staveb a zařízení veřejného vybavení). Pro některé plochy veřejného vybavení Územní plán stanovuje i takto konkrétní využití. Např. pro potřeby rozvíjejících se území – zastavitelných ploch smíšených obytných – Územní plán vymezuje plochu veřejného vybavení pro vzdělávání a výchovu. Takovéto vymezení je stanoveno v Tabulce ploch (viz bod 7.12. výrokové části ÚP).

Územní plán mimojiné stabilizoval nejvýznamnější zařízení veřejného vybavení ve městě, např. areál Fakultní nemocnice v místní části Nová Ulice, areál Vojenské nemocnice v Klášterním Hradisku, areály Univerzity Palackého podél tř. 17. listopadu, areál ZOO (specifikovaný překryvným prvkem „zeleň ZOO"), území většiny fortů, areály hřbitovů, soudní areál při tř. Svobody, radnici na Horním náměstí apod.

Veřejná pohřebiště jsou vymezena také jako plochy veřejného vybavení a jsou specifikována v Tabulce ploch (viz bod 7.12. výrokové části ÚP) prostřednictvím překryvného prvku „zeleň hřbitovů".

Územní plán vymezil v rámci města cca 19,3 ha zastavitelných ploch veřejného vybavení. Při odečtení ploch, které jsou tzv. etapizovány (z důvodů realizace např. protipovodňových opatření apod.) je pro záměry bez dalších podmínek navrženo 11,7 ha zastavitelných ploch veřejného vybavení, což je o cca 17,6 ha méně než je v současně platném ÚP 1998 (tj. o 4,5 procentního bodu méně)

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly stanoveny.