



PŘIPOMÍNKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUČ

uplatněná podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

I. Identifikační údaje

II. Obsah připomínky

Nesouhlas s navrhovaným zastavěním současné volné plochy na sídlišti Lazce, vymezené od jihozápadu Mlýnským potokem a od severovýchodu komunikací v ulici Dlouhá. Tato plocha se dle platného územního plánu (dále jen ÚP) nachází v území nezastavitelném, s funkčním využitím zeleň městská, s funkčním typem plochy parků a parkových úprav. Dle doposud platného územního plánu je záměrně vytvořena jako náhrada za původní přírodní prostředí. Je rezervou pro případné dotvoření věnce historických parků, což rovněž prezentovali zpracovatelé konceptu územního plánu Olomouc (dále jen koncept ÚP). Navrhované zastavěnutí této plochy, byť v šířce cca 40 m podél ulice Dlouhá, by znemožnilo zachování této funkce. Je současně „vzorovým“ příkladem porušení urbanistických zásad v území.

IV. Odůvodnění připomínky

Důvody, proč nezastavovat předmětnou plochu objekty bydlení (v konceptu ÚP je navržena změna využití tohoto území na plochy zastavitelné a plochy přestavby s funkčním využitím jako plochy smíšené obytné) jsou tyto:

- a) zhodnotit danou plochu vytvořením městského parku s jeho nezaměnitelnou funkcí společenskou, estetickou, klimatickou, ekologicko – stabilizační, vodohospodářskou, půdoochrannou, a krajinnotvornou;*
- b) zabránit zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě, která se nachází v záplavovém území (v roce 1997 zde stála voda ve výšce 2 m nad terénem);*
- c) nezhoršovat vsakovací poměry v dané lokalitě budováním objektů s přilehlými a nezbytnými chodníky, komunikacemi a odstavnými plochami.*

V současné době je ulice Dlouhá přirozeným předělem mezi stávajícím panelovým sídlištěm a vilovou zástavbou na pravém břehu Mlýnského potoka. Je v souladu s daným funkčním využitím dle platného ÚP využívána jako ovocný sad a zahrádka, část je osévána.

Navrhovaná zástavba objekty bydlení rovnoběžně s ulicí Dlouhá by vytvořila bariéru, která by zrušila logický a plynulý přechod ze sídliště do budoucího parku. Zmenšení prostoru pro budoucí park by vedlo k polovičatému řešení, z parku by zbylo jen torzo. Nehledě na to, že výstavba

bytových domů v blízkosti komunikace je vždy problémem hluku. Odhlučnění bytů zvyšuje finanční náklady na výstavbu a mnohdy je třeba situovat obytné místnosti na opačnou stranu než je komunikace. Tím se fasáda objektu stává „slepou“ (viz domy na ulici Okružní), fasáda nemá „tvář“, což rozhodně nelze hodnotit jako městotvorné.

Navrhovaná zástavba znamená nejen úbytek ploch, zastavěných vlastními objekty, ale současně i ztrátu půdy, která bude v rámci výstavby objektů pokryta nepropustnými povrchy (parkoviště, chodníky a jiné zpevněné plochy). Tyto plochy budou jednoznačně bránit přirozené infiltraci dešťových vod do půdy, bude docházet k rychlému odtoku vod z území, což nejen odporuje současnému trendu zadržovat vodu, spadlou na půdu, na místě vzniku, ale vzhledem k tomu, že po nepropustném povrchu se voda pohybuje mnohem rychleji, v celkovém měřítku pak bude docházet k erozím a záplavám.

Podpořit zřízení parku má mnoho argumentů:

Stromy jsou krásné!

Zeleň v městském prostředí takřka odtrženém od přírody umožňuje vnímat přirozené rytmy, zejména střídání ročních období. Zelené plochy a parky jsou místem ke sportování i odpočinku, stromy jsou zdrojem inspirace a estetických požitků.

Stromy filtrují ovzduší!

Vegetace působí jako přirozený filtr škodlivých látek v ovzduší. Stromy zachycují především jedovatý přízemní ozón a jemný polévatý prach, který na sebe váže řadu toxických látek, dále oxidy síry a dusíku, oxid uhelnatý a další látky. Američtí vědci z týmu Davida J. Nowaka ve svém článku publikovaném v roce 2006 vypočetli, že stromy ve městech Spojených států odstraní ročně z ovzduší 711 000 tun škodlivin. Hodnotu těchto služeb vědci vypočetli na 3,8 miliardy dolarů.

Stromy zlepšují kvalitu vzduchu!

Stromy zvlhčují vzduch, a zlepšují tím jeho kvalitu z hlediska lidského zdraví (to je důležité zejména pro astmatiky). Zároveň některé dřeviny do svého okolí uvolňují silice (tzv. fytoncidy), které hubí nebezpečné choroboplodné zárodky.

Stromy vyrovnávají teplotní extrém!

Zejména v dnešní době, kdy dochází k velkým tepelným výkyvům, je strom velkým pomocníkem člověku. Je štědrým dárcem chladu, stínu a vlhkosti. Sami víme, jak dobře je nám v parnu ve stínu stromu a jak málo nás uspokojí stín budovy!

Je prokázáno, že v zimě brání stromy vysázené v blízkosti budov jejich vysokým tepelným ztrátám, neboť zmírňují proudění studeného vzduchu. Vegetace je schopna snížit tepelné ztráty o 20 až 50 %. V létě naopak vegetace ochlazuje své okolí lépe a efektivněji než veškerá klimatizační zařízení. Vzrostlý, vodou dobře zásobený strom může během jednoho dne odpařit až 400 litrů vody, a z ovzduší tak odčerpá téměř 280 kWh tepelné energie. Tato energie se uvolní v noci při kondenzaci páry; vznikne rosa. Pod stromy lze proto ve dne proto naměřit až o 3° C nižší teplotu než v okolí, v noci naopak teplotu o tři stupně vyšší.

Stromy vytvářejí kyslík!

Vzrostlý strom vyrobí takové množství kyslíku, že by teoreticky pokrylo potřebu kyslíku k dýchání nejméně deseti lidí.

Stromy pohlcují hluk!

Zeleň funguje jako protihluková bariéra. Díky členitému povrchu může na frekventovaných ulicích snižovat hluk na přijatelnější míru. Platí, že čím hustší a širší porost, tím je jeho efekt na tlumení hluku výraznější.

Zeleň chrání člověka!

Zeleň se velkou měrou podílí také na ochraně zdraví člověka. Prašnost městského prostředí silně stoupá vlivem provozu motorových vozidel a spalováním fosilních paliv a právě vegetace má schopnost zachytit na svém povrchu velké množství prachu, na němž jsou vázány škodlivé exhaláty. Velice významný podíl má kompaktní zeleň také na tlumení hluku z dopravy a průmyslu. Ačkoliv si tuto skutečnost mnohdy ani neuvědomujeme, je známo, že hluk má na zdraví člověka velice negativní vliv. Kromě toho mají rostliny schopnost pohlcovat velké množství tepla a při snížení teplot je do ovzduší zase vydávají. V parných letních dnech se díky zeleni teploty stávají přijatelnějšími a snesitelnějšími a při zimní procházce pocítíme v parku znatelné oteplení.

Keřové i stromové porosty i trávníky poskytují útočiště pro volně žijící živočichy, podmínky pro hnízdění ptactva a rovněž plody pro jejich obživu. Nektar a pyl, jehož zdrojem jsou květy, přitahuje a vábí mnoho druhů hmyzu. Čím rozmanitější je druhové složení porostů, tím více možností pro rozvoj početných druhů hmyzu, ptactva a ostatních živočichů vzniká. To sice spouště lidí potěšení a uspokojení nepřináší, ale z ekologického hlediska je tato funkce velice důležitá.

A na závěr:

Uvědomme si, že obyvatelé sídliště mají malý „osobní“ životní prostor. Počítejme: Panelový dům s 30 byty a 7 podlažími (toto je převažující výška domů na Lazcích) zabere v území plochu cca 400 – 600 m². A tuto plochu „si nárokuje“ cca 90 lidí. Na rozdíl od rodinných domů, kde v jednom rodinném domě žije 2 – 5 lidí a „nárokuje si“ v území pozemek o ploše 1000 m² a mnohdy i více. Je tedy pochopitelné, že obyvatelé panelových sídlišť by měli být za svou „skromnost“ odměněni kvalitním veřejným prostorem, který jim umožní patřičnou relaxaci fyzickou i psychickou.

Zpracovatelé konceptu územního plánu prezentovali při seznamování občanů s konceptem územního plánu snahu o vytvoření „polyfunkčnosti“, „polycentričnosti“, která povede ke vzniku „subcenter“ na území sídelního útvaru, které budou mít metropolitní strukturu, resp. tyto malé územní celky budou obsahovat všechny formy využívání území (bydlení, služby, školství, zeleň...). Přitom je v konceptu územního plánu zřejmá snaha zastavět každou volnou plochu objekty s komerčním využitím a rychlou návratností investice (bytové domy), zatímco by tato plocha mohla být ozeleněna a dotvářela tak to, co v zamýšlených „subcentrech“ nejvíc chybí – zelené plochy pro krátkodobou rekreaci a odpočinek obyvatel městských částí. A další protiklad: na jedné straně zpracovatelé konceptu územního plánu navrhuji nově zeleň za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel (lesopark Holický les), na druhé straně tuto zeleň likvidují (navržená výstavba na ulici Dlouhé). V celé Evropě je nastaven trend parky zachovávat, chránit a budovat, dokonce byl vyhlášen i Evropský den parků (24.5.) !

Proč by neměli mít zastupitelé města Olomouce ambice vytvořit historicky podložený, územně možný věnec městských parků kolem historického jádra města? Takové památkové rezervace, která by si tuto „ozdobu“ zcela jistě zasloužila? Vždyť jsme město po Praze nejbohatší na historické památky! Proč nemít v Olomouci něco, čím se chlubí Praha (10% její plochy tvoří parky), Brno (parky na ploše víc jak 8 000 ha) nebo i vzdálený New York se svým paradoxně známějším Central Parkem, či Londýn s Hyde Parkem nebo i velmi vzdálené nejlidnatější kanadské Toronto (pan primátor jistě přitaká), které i při svých téměř 4,5 milionech obyvatel má takový systém městských parků a lesoparků, že je možno je plynule projíždět na kole či procházet pěšky a kochat se přitom krásou řeky Humber river a jejími sympatickými obyvateli – bobry??! Proč nemít městský park, kde by skotačili malí na dětských hřištích, mladí projížděli na in – linech a ti starší diskutovali na petangových hřištích či se vyhřívali na lavičkách na malých plázičkách podél vodního toku?

V. Vymezení území, dotčeného připomínkou

Volná plocha (pole, zahrádka a ovocný sad) v katastrálním území Lazce, vymezená Mlýnským potokem od jihozápadu a komunikací na ulici Dlouhá od severovýchodu.

Konkrétně jsou to tyto pozemky:

parc. č. 95/2 (orná půda) - výměra 19 336 M2, vlastník statutární město Olomouc

parc. č. 95/4 (zahrada) – výměra 326 m2, vlastník Universita Palackého Olomouc

parc. č. 95/5 (ovocný sad) – výměra 7 419 m2, vlastník Universita Palackého Olomouc

parc. č. 95/6 (ostatní plocha) – výměra 650 m2, vlastník statutární město Olomouc

parc. č. 95/7 (zahrada) – výměra 3 038 m2, vlastník Universita Palackého Olomouc

parc. č. 97 (zastavěná plocha a nádvoří) – výměra 116 m2, vlastník Universita Palackého Olomouc

parc. č. 98/2 (zahrada) – výměra 8 406 m2, vlastník statutární město Olomouc.

V konceptu územního plánu jsou plochy pro zastavění označeny 004/05 a 004/04.

V Olomouci dne 30. 7. 2010

Ing. Zora Vojtěchová *Zora Vojtěchová*

Mgr. Dan Vojtěch *Dan Vojtěch*

Zuzana Vojtěchová, DiS. *Zuzana Vojtěchová, DiS.*

Alana Hrdličková *Alana Hrdličková*

Zdeňka Hrdličková *Zdeňka Hrdličková*

Zdeněk Hrdlička *Zdeněk Hrdlička*

Ing. Petra Kopečná *Petra Kopečná*