



Ú Z E M N Í P L Á N O L O M O U C

ODŮVODNĚNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU – VARIANTA 2

TEXTOVÁ ČÁST

KNESL+KYNČL s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

květen 2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A.	POJMY A ZKRATKY	1
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	7
1.	Využívání území z hlediska širších vztahů	8
2.	Soulad s politikou územního rozvoje	13
3.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
4.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	13
C.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	15
1.	a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	16
2.	b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	23
3.	c) Požadavky na rozvoj území obce	24
4.	d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	26
5.	e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	29
6.	f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	35
7.	g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	36
8.	h) 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)	36
9.	i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	37
10.	j) 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	38
11.	k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	39
12.	l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	39
13.	m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	40
14.	n) Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	40
15.	o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu	42
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	45
1.	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	46
2.	Vymezení zastavěného území	47
3.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	47
4.	Urbanistická koncepce	65
5.	Koncepce veřejné infrastruktury	100
6.	Koncepce uspořádání krajiny	144
7.	Podmínky využití ploch podle významu	159
8.	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	159
9.	Specifikace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	160
10.	Územní studie – vymezení území PRO prověření změn jejich využití	166
11.	Regulační plány – vymezení území pro stanovení podmínek jejich využití	168
12.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	168
13.	Etapizace	168
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	169
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	169
16.	Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace	169

E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	171
1.	Úvod	172
2.	Půdní podmínky	173
3.	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch	177
4.	Údaje o skutečných investicích do půdy	183
5.	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	184
6.	Údaje o uspořádání ZPF, návrhy pozemkových úprav	184
7.	Hranice katastrálních území, hranice zastavěného území	186
8.	Návrh zemědělských účelových komunikací	186
9.	Zdůvodnění záborů ZPF	186
10.	Dobývací prostor, CHLÚ	229
11.	Tabulková část	229
F.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	267
1.	Zábor PUPFL	268
2.	Plochy v ochranném pásmu 50 m od hranice PUPFL	272
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	273
1.	Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí	274
2.	Vyhodnocení územního plánu na území NATURA 2000	274
3.	Vyhodnocení územního plánu na stav a vývoj území	274
4.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy SWOT	282
5.	Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování ze ZÚR ČR	294
6.	Shrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	302

A. POJMY A ZKRATKY

(1) Pro účely tohoto územního plánu se zdola uvedeným pojmům a zkratkám rozumí takto:

Administrativa je druh občanského vybavení, jehož stavby a zařízení jsou určeny k zajištění činnosti, správy, provozu firem; zejména banky, pronajímatelné kancelářské objekty a sídla soukromých firem.

Alej je krajinný či městský prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci.

Alternativní zdroje jsou narušeny od konvenčních zdrojů (plyn, uhlí apod.) obnovitelné. V tomto územním plánu jsou míněny zejména solární zdroje a tepelná čerpadla.

Areál je 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 z části zastavěná, z části volná. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření.

Bloková zástavba (blok) je druh zástavby vymezený zpravidla 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. Ochrana a rozvoj blokové zástavby se chápe jako respektování charakteru této struktury při dostavbách, přístavbách a přestavbách.

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

ČOV: čistírna odpadních vod.

Demolice rozsáhlejší je demolice tří a více průměrných objektů (možno vztáhnout i k velikosti pozemku) v daném místě.

DN jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

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

Dominanta / stavební dominant je převládající prvek v urbanistické kompozici. Významná budova nebo soubor budov i přírodní útvar, ovládající svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi strukturu města nebo krajiny. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí.

Dominanta lokální je dominanta mající pouze lokální význam a neprojevující se v celkovém obraze města.

Drobné stavby a zařízení občanského vybavení stavby které dotvářejí veřejná prostranství nebo krajinu a svým rozměrem nenarušují charakter svého okolí. Jejich zastavěná plocha většinou (vyjma hřišť) nepřesahuje 50 m². Jsou to zejména dětská hřiště s oplocením, stavby pro stravování a trafiky.

EVL evropsky významná lokality systému Natura 2000.

Historické jádro je 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 ulicemi Hynaisovou, třídou Svobody, ulicemi Polskou a Vídeňskou a třídou Spojevců, včetně přilehlých vil.

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

HD: hromadná doprava (v Olomouci zejména tramvaje a autobusy).

HPP: hrubá podlažní plocha, tj součet půdorysných ploch všech podlaží, včetně konstrukcí a komunikačních jader, dané stavby.

CHKO: chráněná krajinná oblast.

Informativní prvek je prvek ve výkrese, který napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter.

Karta lokality je soubor zpřesňujících regulací a směrnic pro jednotlivé lokality vymezené územním plánem. V kartě lokality jsou i informace popisného charakteru a informace zobrazené v grafické části územního plánu.

Kompaktní město je 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, Nemilany, Týneček, Droždín, Svatý Kopeček, Radíkov a Lošov.

K.ú.: katastrální území.

Lokalita je část území města vymezena na základě územní sounáležitosti či shodných znaků (např. struktura zástavby). Každá lokalita je označena tříčíselným kódem a přináležejí k ní tzv. karta lokality obsahující podrobnější popis a regulace daného území.

Malobytovka je bytový dům se čtyřmi až osmi bytovými jednotkami a dvěma až čtyřmi nadzemními podlažími.

Maximální výška zástavby je v regulační kartě definovaná nepřekročitelná výška římsy a hřebenečí ustupujícího podlaží po úhlem 45°; počítá se v každém místě stavby od úrovně původního terénu.

MK: místní komunikace.

MPR: městská památková rezervace.

MÚK: mimoúrovňová křižovatka.

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

NKP: národní kulturní památka.

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

Nestavební využití je využití území bez umístění jakékoliv stavby.

Nerušící výroba a skladování slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s čistou nezávadnou výrobou. 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 životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí. Nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice.

Nízkoenergetické a pasivní domy jsou v tomto územním plánu chápány ve smyslu ČSN 730540 Tepelná ochrana budov.

Parkoviště P+R (park and ride) je záchytné parkoviště s návazností individuální automobilové dopravy na veřejnou hromadnou dopravu.

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

Plovoucí značka je značka vyjadřující návrh nějakého prvku, který nelze přesně vymezit, takže je vymezen pouze rámcově v dané ploše a má přiřazené kvantitativní charakteristiky. Přesné situování či vymezení bude zpravidla provedeno územní studií, která bude podkladem k aktualizaci územního plánu.

PM: parkovací místo.

PP: přírodní památka.

PR: přírodní rezervace.

Polyfunkční dům je stavba sdružující funkci bydlení se prostory občanského vybavení, či nějaké další funkce, ve společném objektu.

Procento zastavění udává poměr zastavěné části plochy ku celkové výměře této plochy vynásobený číslem 100, přičemž zastavěnou částí se míní součet půdorysů všech budov nad úroveň terénu (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.).

Proluka je nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.

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

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

Prostor veřejný prostor veřejně přístupný každému. Může být veřejně přístupný i v nějakém režimu (např. park, který se zavírá na noc).

PRVK: Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Olomouckého kraje (Vodín Hranice, spol. s r.o.; 2006).

Překryvná plocha je plocha určující a zpřesňující vlastnosti či regulativy plochy základní či hlavní.

Příslušenství komunikací jsou zejména zařízení pro svislé dopravní značení, dopravní telematiku případně výběr myta, 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, obřadní a odpočívky.

Prvek mapového díla je grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování územního plánu.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky (viz stavební zákon č. 183/2006 Sb.)

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Rozvojová plocha je souhrnný název pro zastavitelnou či přestavbovou plochu.

RP: regulační plán.

RS: regulační stanice.

Rušící výroba a skladování negativně působí na okolní zástavbu svými účinky a vlivy a zhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí (hluk, dopravní zátěž, kvalita ovzduší).

RURÚ: Rozbor udržitelného rozvoje území; součást ÚAP

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

Skupiny 1 silničních vozidel zahrnuje malé, střední a velké osobní automobily a karavany.

Skupiny 2 a 3 silničních vozidel zahrnují malé, střední a velké nákladní automobily, včetně autobusů.

Skupina 3 silničních vozidel zahrnuje tahače, přívěsy, návěsy, jízdní soupravy, kloubové a patrové autobusy, traktory a samojízdné pracovní stroje.

Směrné vedení je rámcové vedení, zpravidla nějaké linie veřejné infrastruktury, většinou určené spojnici dvou bodů, kdy přesné vedení není možné nebo účelné definovat.

Soliterní sídla jsou sídla mimo jádrové kompaktní město.

Součástí komunikací jsou zejména vozovky, krajnice, obruby, přidružené a přídatné 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, dělicí pásy, příkopy a jiná odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky, dále zábradlí a svodidla, protihlukové stěny a valy, únikové zóny, dopravní ostrůvky a dělicí pásy, zpomalovací prahy a jiná bezpečnostní opatření.

Stavební čára je linie, na kterou je předepsáno umístit hlavní část průčelí stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat. Jednotlivá stavební čára je souvislá nepřerušovaná linie zástavby.

Stavební hranice je linie, za kterou, směrem do veřejného prostranství, stavba nesmí svým půdorysem přesahovat.

STL: středotlaký plynovod.

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

Struktura zástavby je struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území.

ŠVOL: Špičková výtopna Olomouc.

TOL: Teplárna Olomouc.

Truck centrum je zařízení pro parkování nákladních aut se zastoupením staveb a zařízení občanského vybavení zajišťující služby pro motoristy.

Uliční čára je hranice mezi regulovanou (nebo „regulační“) parcelou a veřejným prostranstvím případně veřejným komunikačním prostorem. Uzavřená uliční čára logicky vymezuje blok

Uliční prostor je prostor zahrnující celý profil ulice – tj. od domu k domu.

ÚAP: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008).

ÚP: územní plán (myšleno tento územní plán – tj. Územní plán Olomouc).

ÚP 1998: Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt, 1998).

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie.

ÚV: úpravna vody.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

Veduta je panoramatický boční pohled na město.

Veřejná správa zahrnuje pozemky, stavby a zařízení pro státní správu, samosprávu a samosprávu s přenesenou působností výkonu státní správy, a to zejména pro ministerstva, státní úřady, městské úřady a ostatní veřejné služby; je součástí veřejného vybavení.

VHD: veřejná hromadná doprava.

Viladům je samostatná obytná stavba o více než třech bytových jednotkách, nepřevyšující pět nadzemních podlaží, na vymezeném pozemku; na viladům se vztahují stejné podmínky jako na bytové domy.

Vnitroblok je prostor obklopený úplně nebo částečně obytnou zástavbou. Vnitroblok může být uzavřený či rozvolněný.

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

VTL: vysokotlaký plynovod.

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

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

Význam místní je 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 je charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě přesahující význam města, mající význam pro přilehlý region či kraj.

Závazný prvek je grafická značka (plocha, linie, bod), která je součástí koncepce územního plánu.

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

Zelený polookruh (historický – první) je parkově upravené území obepínající historické jádro města vzniklé na konci 19. století zahrnující především Čechovovy, Smetanovy a Bezručovy sady.

Zelený polookruh (novodobý – druhý) je 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 fortý.

ZČÚ: Výkres základního členění území.

ZÚR OK: Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol.; 2008)

**B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

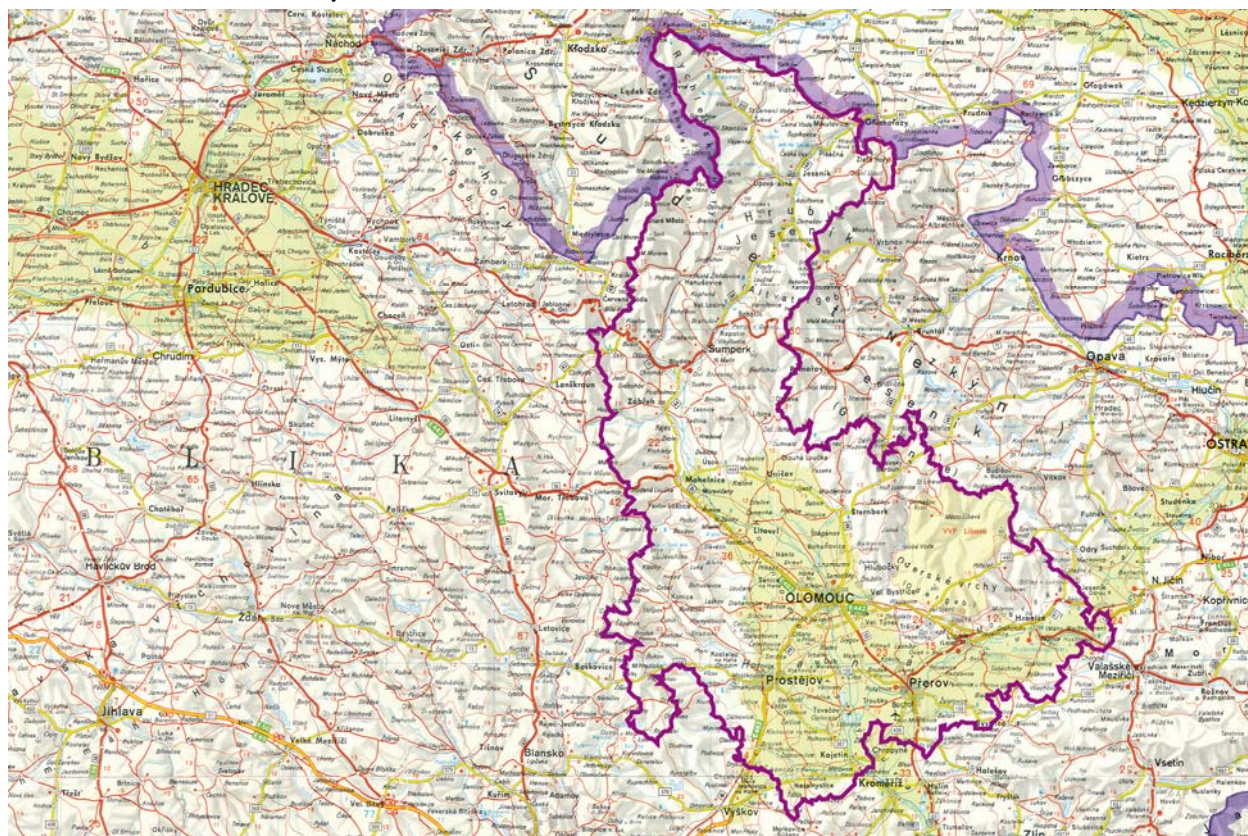
1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1 Vymezení řešeného území

- (1) Územní plán řeší území statutárního města Olomouce, které sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chvátkovice, 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.

1.2 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) 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 vyvýšenině nad rozvětveným korytem řeky Moravy a jejího levostranného přítoku Bystřice.
- (3) K 1. lednu 2010 žilo v Olomouci dle ČSÚ 100.362 obyvatel. Množství každodenních pracovních příležitostí, existence vysokého školství a atraktivita města UNESCO, které přivádějí do města další značné množství lidí, způsobuje, že počet skutečně každodenně přítomných osob se pohybuje přibližně v rozmezí 110 – 130 tisíc lidí.
- (4) Důležitou roli pro postavení města v rámci osídlení hraje blízkost dalších sídel v jeho bezprostředním okolí (cca do 20 km), zejména měst Přerova a Prostějova a dále Šternberka, Litvle a Uničova. Tato významná koncentrace obyvatelstva a dobrá dostupnost umožňují Olomouci soustředit nejdůležitější veřejnou správu, školství, nadmístní občanskou vybavenost a značnou část pracovních příležitostí Olomouckého kraje při současném zachování přírodních podmínek pro život obyvatel celé Hané.
- (5) Důležitým momentem pro Olomouc je existence vysokého školství v jeho správním území a s tím spojené ekonomické aktivity.



Obr.1 Širší vztahy města a kraje

1.3 Širší vztahy dopravní infrastruktury

(1) Obecně

Územní plán vytváří územní podmínky pro fungování dopravní infrastruktury ve městě a v návaznosti na jeho širší vazby.

(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 environmentálních dopadů. Je podporován především rozvoj tramvajové dopravy, ale i její integrace v rámci ostatních složek HD a návazností na individuální automobilovou dopravu.

(4) Železniční doprava

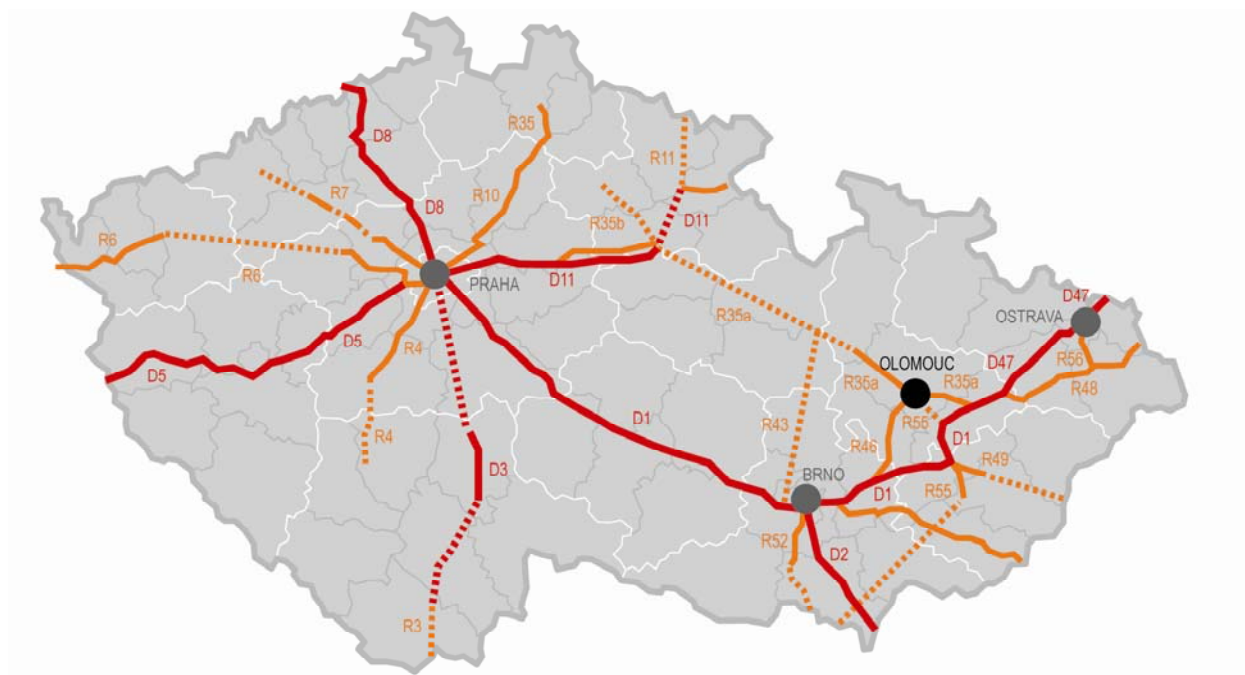
Územní plán vytváří územní podmínky pro dobré fungování železniční dopravy, která napojuje město na okolí. Koncepce železniční dopravy respektuje v zásadě vyhovující stávající stav. Přitom se v rámci preferencí veřejné hromadné dopravy dále snaží zatraktivnit využití železnice především i na kratší a střední dojezdové vzdálenosti a to integrací s dalšími druhy HD a jejich soustředěním okolo jediného bodu – Hlavního přestupního terminálu, situovaného v bezprostřední blízkosti Hlavního nádraží s využitím jeho návaznosti na městskou infrastrukturu.



Obr.2 Schéma železničních koridorů České republiky

(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 Východní tangenty (přeložka silnice I/46) a tzv. Severního spoje, dopravní obslužnost města i kraje, čímž respektuje koncepci rozvoje nadřazené silniční sítě i silniční sítě Olomouckého kraje, danou vymezením koridorů v PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky) i v ZÚR OK (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje).



Obr.3 Schéma dálnic a rychlostních komunikací České republiky (PÚR ČR 2008)

(6) Doprava v klidu

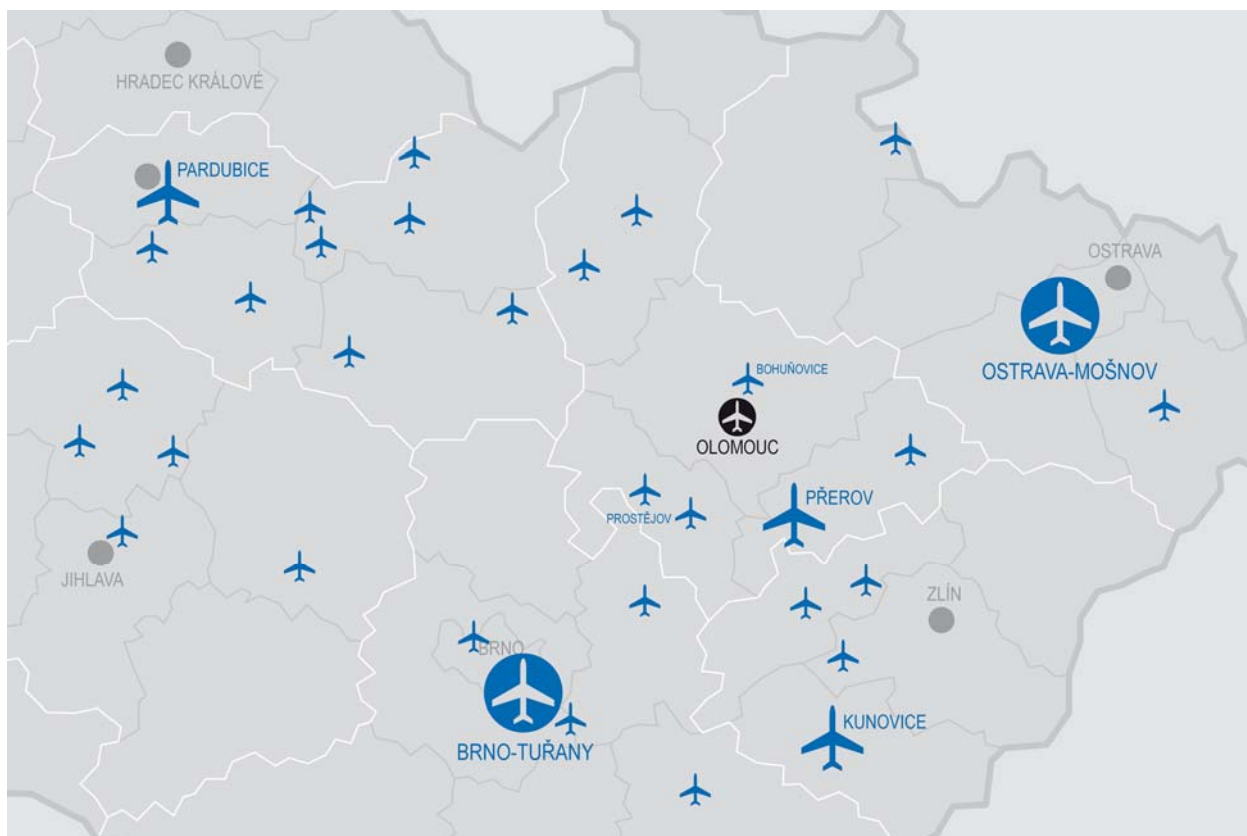
Územní plán vytváří, v rámci územních možností, podmínky pro snížení deficitu parkovacích kapacit v rozhodujících sektorech města. Dále podporuje preferenci využití HD a pěší dopravy zřízením záchytných parkovišť na obvodu měst a zřízením záchytných parkovišť v pěší docházkové vzdálenosti nejčastějších 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 rozvoje prostoru řešeného území v oblasti letecké dopravy. S ohledem na tradice letectví je však variantně sledována možnost dalšího využití stávajícího letiště v Neředíně, splňujícího potřeby sportovního letectví a nepravidelné dopravy vrtulovými letouny. 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.4 Schéma letišť v širším okolí města

1.4 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. Část řešeného území leží v Chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – kvarter řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.) a na severu v CHKO Litovelské Pomoraví (vyhlášeno vyhláškou MŽP č. 464/1990 Sb.).

Většina zdrojů je mimo řešené území (prameniště Černovír, Štěpánov, Moravská Hružová, Senice na Hané, Litovel, Březová, Pňovice 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 rámci širších vztahů (mimo řešené území) je třeba uvést koupaliště Poděbrady (k.ú. Horka nad Moravou – 26,0 ha), které využívají obyvatelé Olomouce ke střednědobé rekreaci. Vzniklo zatopením těžební jámy a je v blízkosti řešeného území města Olomouce.

(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 – kvarter 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, Křelov-Břuchotín a Samotíšky se předpokládá odvedení splaškových vod přes kanalizaci města na 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 je nově navržena elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ na 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 Olomouc jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací (podzemní a nadzemní komunikační vedení, rádiové zařízení, rádiové směrové spoje), které provozují různí operátoři elektronických komunikací.

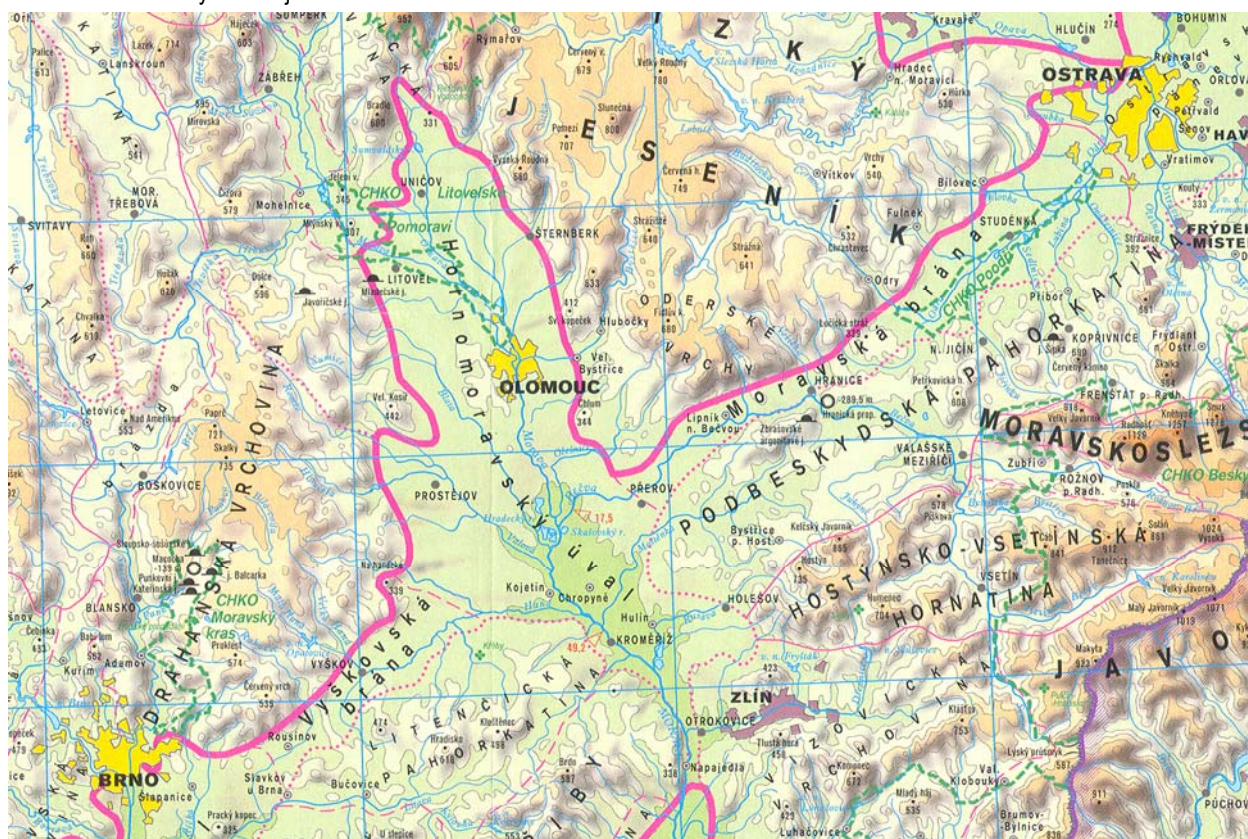
1.5 Širší krajinné vztahy

(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 Nizký Jeseník.

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

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



Obr.5 Morfologie krajiny

(2) Využití krajiny

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

Souvisle urbanizované partie krajiny jsou prakticky ze všech stran obklopené 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. Z vodních ploch je to třeba 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 něho 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 rezervace 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 dvěma přírodními rezervacemi (PR Plané loučky a PR Chomoutovské jezero) a jednou přírodní památkou (PP Bázlerova pískovna). Všechna se nacházejí na území CHKO Litovelské Pomoraví.

Soustava Natura 2000 je na území města zastoupená 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 – Chropýňský 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 Černovířský les a z jižní strany RBC 272 Kožušany. Na NRBK K 136 navazují na území města dvě trasy (větvě) regionální úrovně ÚSES – kratší vedená na území CHKO Litovelské Pomoraví přes RBC Plané loučky a delší vedená ve vazbě na tok řeky Bystřice (a na území města tvořená 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.

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, podrobněji viz Odůvodnění C 1.1.

3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje 2008, podrobněji viz Odůvodnění C 1.2.

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, podrobněji viz Odůvodnění G a H.

(2) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky (podrobněji viz Odůvodnění D 3. – D 9.). Stanovuje rovněž koncepci prostorového uspořádání sídla (podrobněji viz Odůvodnění D 3., D 4. a D 9.). Dále nastavuje základní vztah mezi veřejnými a soukromými zájmy (podrobněji

viz Odůvodnění D 3., D 4. a D 12.). 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 6.). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (podrobněji viz Odůvodnění D 6.). Některé zvláště výjimečné části jsou chráněny dalšími překryvnými plochami (podrobněji viz Odůvodnění D 6.).
- (4) Podmínky pro umístění 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 se cíli 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. a D 6.).
- (6) Územní plán stanovuje v několika případech provádění změn v území – etapizaci (podrobněji viz Odůvodnění D 13).
- (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 9.).
- (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 8.).
- (9) Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalité bydlení a každodenní rekreace (podrobněji viz Odůvodnění D 4. a D 8.).
- (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 pro asanaci, ploch pro přestavbu a ploch pro změnu využití (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 8).
- (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 a ekologie a památkové péče.
- (16) Územní plán obsahuje Vyhodnocení vlivu udržitelného rozvoje území včetně posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (podrobněji viz Odůvodnění G a H).

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1. a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

(1) Požadavky

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 umísťovat 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 umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům 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.“

Pro Rozvojovou oblast Olomouc (OB8) vyplývá úkol pro územní plánování – řešit územní souvislosti obchvatu rychlostní silnice R35 kolem Olomouce.

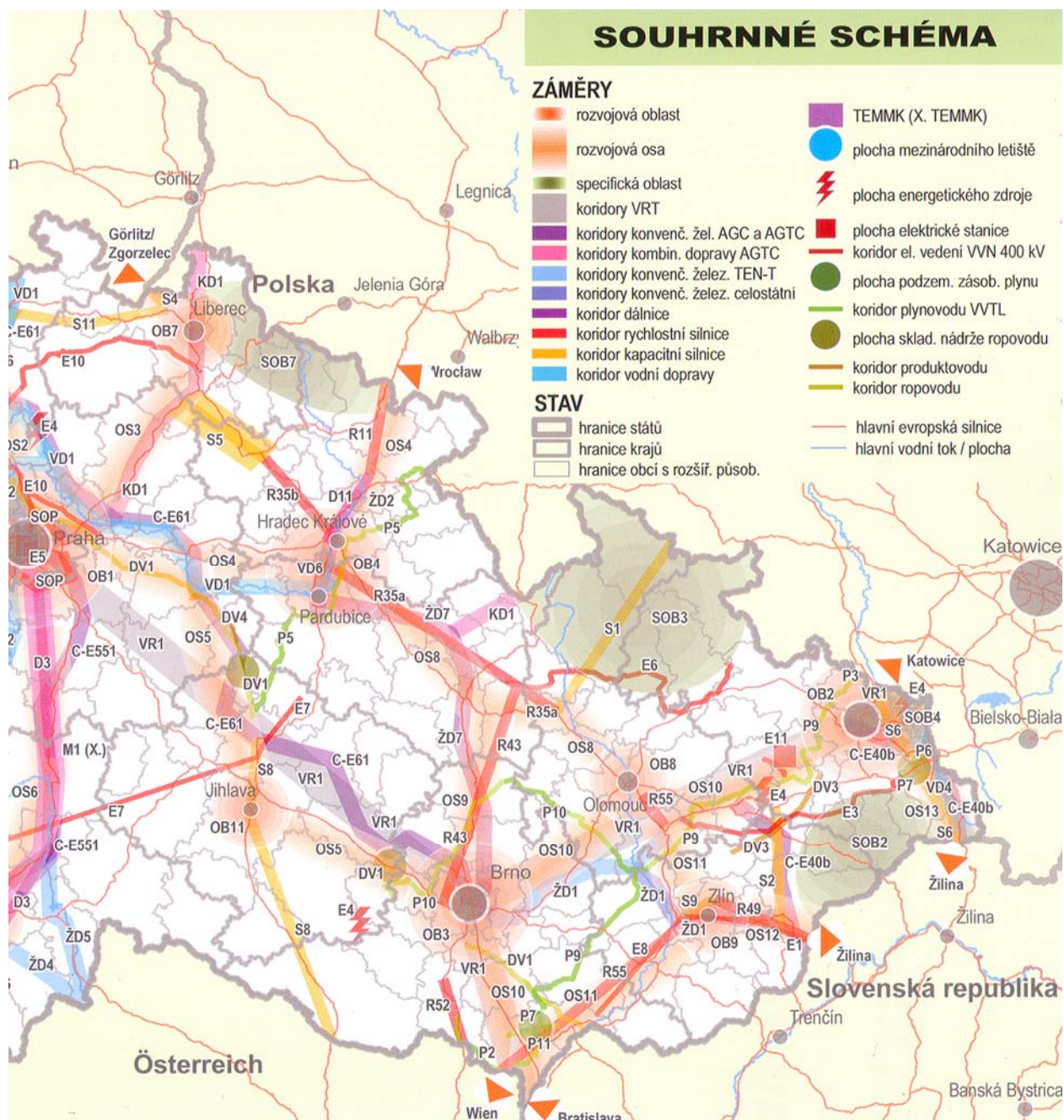
Řešit předpokládaným dopad druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR v rámci Rozvojové osy Hradec Králové/Pardubice – Olomouc (OS8) na rozvoj v přilehlém územním pásu.“

(2) Řešení

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

Územní plán nastavuje podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (viz Územní plán 3. – 6.). Vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury (viz Územní plán 3. a 6.). Stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území vymezením jasné hranice kompaktního města a okolních menších sídel (linie město / krajina), která jsou součástí řešeného území. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území vymezením ploch přestaveb (viz Územní plán 4.2.2.). Vytváří vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména kombinací ploch rekreace v nezastavěném území, ploch

smíšených nezastavěného území a ploch lesních (viz Územní plán 6.). Vytváří předpoklady lepší dostupnosti území stanovením koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (viz Odůvodnění D 5.). Navrhuje rozšíření tramvajové dopravy do nově vymezených zastavitelných ploch (viz Odůvodnění D 5.4.3.). Zajišťuje územní ochranu pro umísťování 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 zvláště odůvodněných případech (viz Odůvodnění D 6.6. a 13.). Územní plán vytváří územní podmínky pro dokončení obchvatu R/35 kolem Olomouce a tím pádem vznik druhého kapacitního propojení Moravy a Čech. Na křížení městských radiál a R/35 jsou navrženy produkční zóny, které využijí hospodářský potenciál tohoto propojení a samotného města Olomouce.



Obr. 6 PÚR ČR – výřez ze souhrnného schématu

1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)

(1) Požadavky

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 RO 1 (Olomouc). Pro tuto oblast jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování obcí:

- 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
- respektovat plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

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 RO 1 (Olomouc) tvoří spolu s navazující RO 6 (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 nutné považovat za limitní rozsah nových ploch pro podnikání (souhrn všech rozvojových ploch včetně stávajících), který je pro RO 1 (Olomouc) stanoven v rozsahu 300 ha. Vymezení nových ploch podnikatelských aktivit nadmístního významu je podmíněno územní studií ZÚR.

Rozvojové osy mezinárodního významu vymezené v Politice územního rozvoje upřesňují ZÚR OK jako OS 5: hranice ČR (Katovice) – Ostrava – Břeclav – hranice ČR a OS 9: Hradec Králové/Pardubice – Olomouc. Dále vymezují rozvojovou osu nadregionálního významu OR 1 Olomouc – Šternberk – Krnov – Polsko (Opole), pro kterou vyplývají pro územní plánování obcí tyto úkoly:

- řešit územní souvislosti východní tangenty I/46 Olomouc – Šternberk
- řešit územní souvislosti přeložky II/448 Olomouc (severní spoj)
- akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe

V rozvojových osách je ZÚR OK uloženo „vytvářet podmínky pro optimální dopravní a jiné propojení rozvojových oblastí, přitom respektovat územní systémy ekologické stability, prostupnost krajiny a její rekreační využití“.

U navrhovaných dopravních koridorů se požaduje řešit ochranu urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy, zejména hluku. Je nutné řešit vedení významných dopravních tahů mimo obytná území, navrhnout vhodné funkční využití navazujících ploch a řešit jejich ochranu před nepříznivými vlivy (protihlukové stěny, valy, pásy izolační zeleně).

Směrové úpravy trasy stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci koridoru jsou přípustné při splnění těchto podmínek:

- nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (ochrana přírody, nerostného bohatství, hygieny prostředí, ochrana kulturních a přírodních hodnot)
- nebudou negativně ovlivněny sousední obce
- nedojde ke zhoršení možnosti napojení území na liniovou stavbu
- nedojde k zásadnímu zhoršení ekonomických a normových parametrů

ZÚR OK vymezují následující plochy a koridory, v nichž je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování:

- studie lokalizace větrných elektráren (E2) – cílem je vymezení území vhodných pro lokalizaci větrných elektráren s ohledem na ochranu krajiny a sídel, a to na celém území Olomouckého kraje, předpokládaný termín pořízení 2008
- studie hlukově nadlimitních lokalit území Olomouckého kraje – cílem je vymezení lokalit, ve kterých již nebude povoleno umísťovat další významné zdroje hluku, předpokládaný termín pořízení 2010-2011
- studie rozvoje rekreace a cestovního ruchu Olomoucko – východ (RC4) a Olomoucko – jih (RC5) – cílem je prověřit přípustný rozvoj rekreace a cestovního ruchu s ohledem na únosnost území, předpokládaný termín pořízení 2009-2010
- studie kulturní krajiny oblasti Svatý Kopeček (KH8) – cílem je upřesnit vymezení kulturních a přírodních hodnot k ochraně a zásad pro změny využití území z hlediska ochrany krajinného rázu, předpokládaný termín pořízení 2009-2010

- *studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblastech na území kraje (RO1) – cílem je prověřit reálné možnosti území s ohledem na ochranu životního prostředí, zatížení území limity, dopravní a energetickou dostupnost, a to při respektování urbanistických principů využívání území.*

(2) Řešení

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje 2008.

Rozvojová oblast národního významu vymezená v PÚR ČR jako rozvojová oblast Olomouc (OB8) a upřesněná v ZÚR OK pod označením RO1 (Olomouc) je v územním plánu podpořena vymezením koridoru pro R/35 a R/46. Na křížení městských radiál a R/35 a R/46 jsou navrženy produkční zóny, které využijí hospodářský potenciál těchto komunikací nadmístního významu a samotného města Olomouce. Zároveň jejich umístění v doteku s těmito komunikacemi minimalizuje dopady na životní prostředí.

Územní plán vymezuje a řeší územní souvislosti Východní tangenty (přeložka silnice I/46) a tzv. Severního spoje (přeložka silnice II/448) a akceptuje územní rezervu pro výstavbu vodní cesty D-O-L.

Koridory technické infrastruktury nadmístního významu jsou respektovány, včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

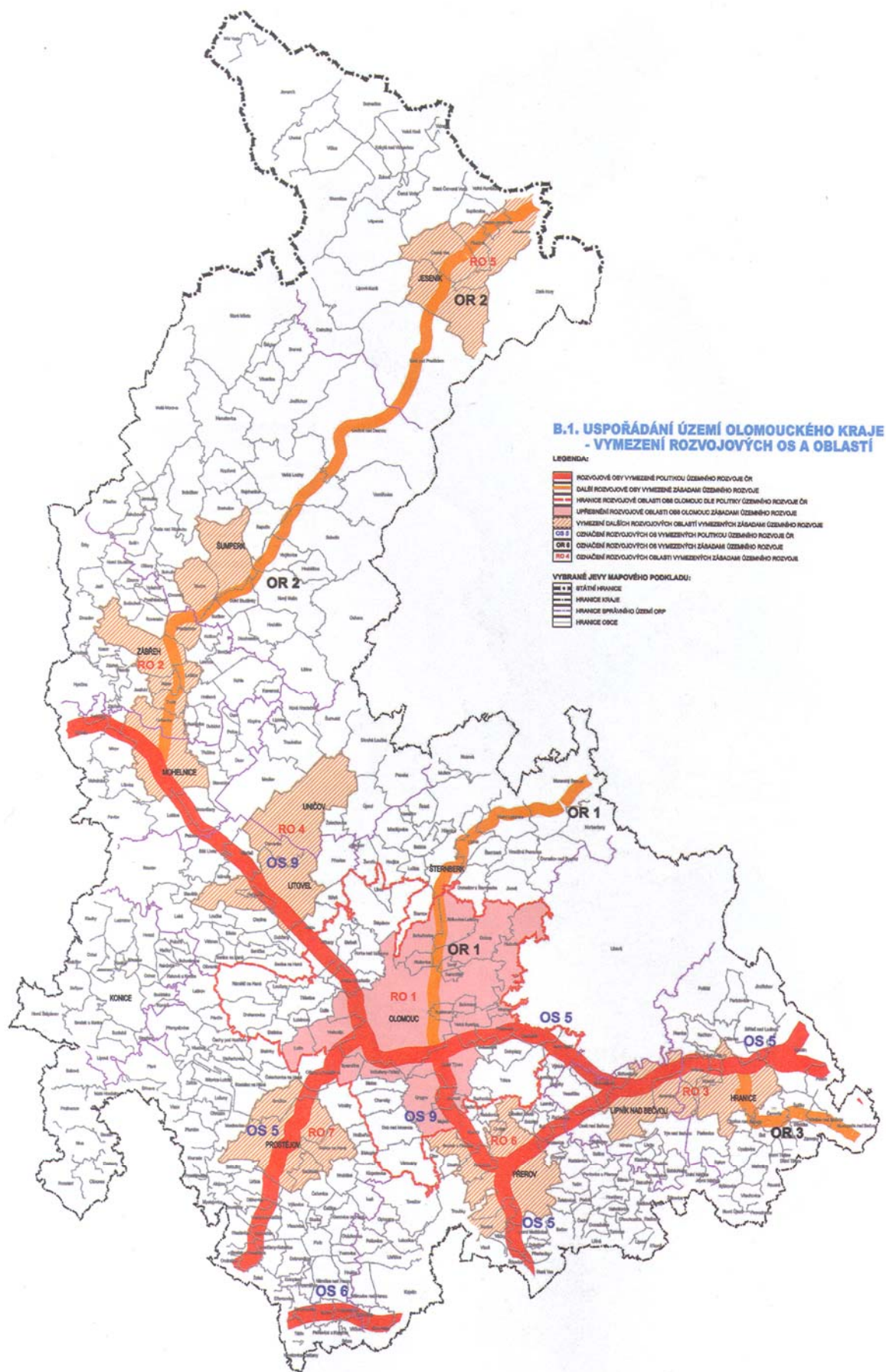
Produkční zóny nadmístního významu byly vymezeny v souladu s Územní studií rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008), především kolem dvou hlavních komunikačních uzlů silnic R/35, R/46, I/46 a I/55. Dále byly vymezeny produkční zóny místního významu na ostatních městských radiálách za účelem rozložení pracovních příležitostí a nároků na dopravu.

V územním plánu jsou zapracovány tyto územní studie vymezené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje:

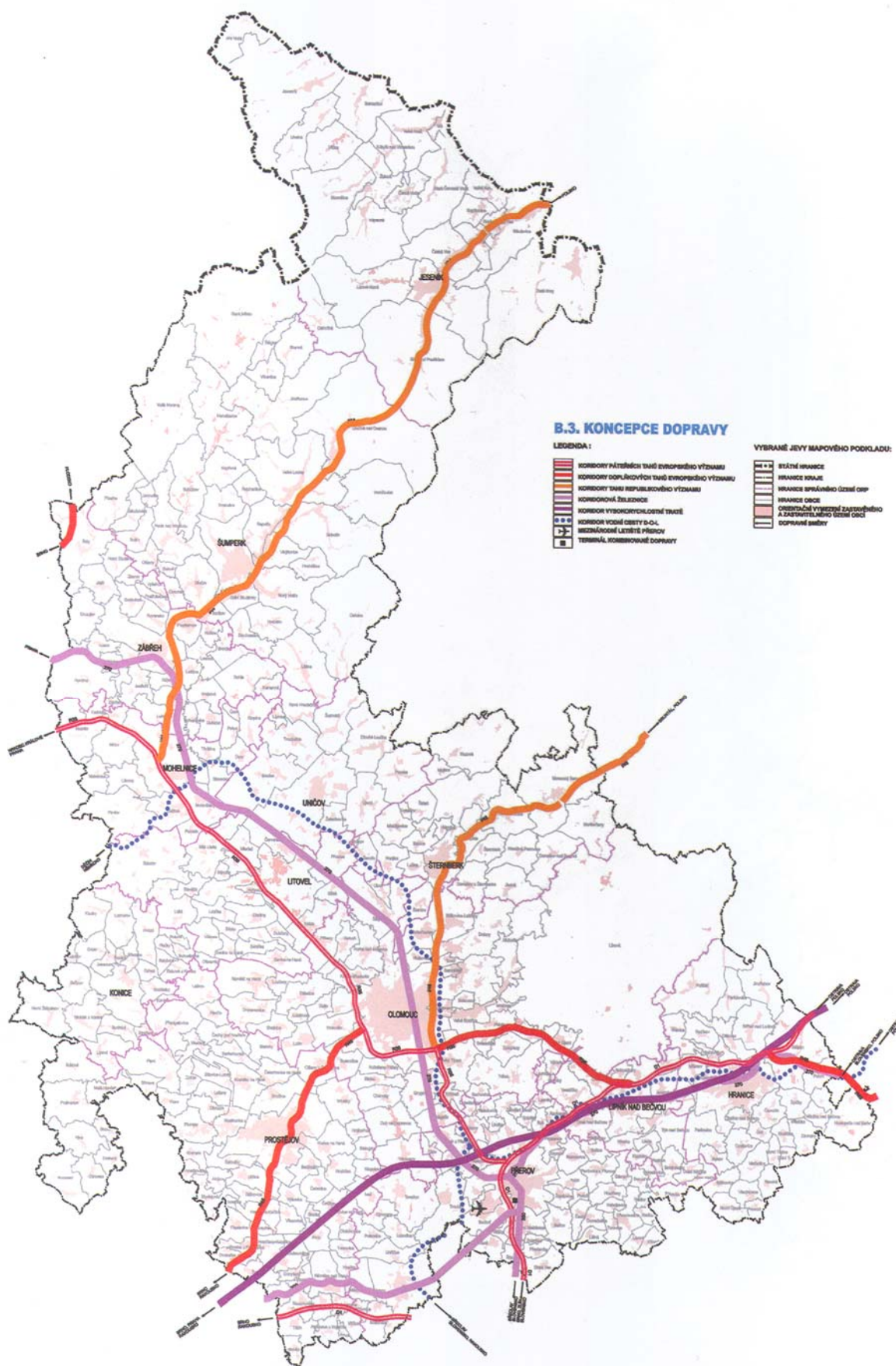
- Územní studie lokalizace větrných elektráren na území Olomouckého kraje E2 (Ecological Consulting a.s., 2008);
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko – jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, 2008);
- Územní studie rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008).

K datu zpracování tohoto konceptu územního plánu nebyly k dispozici tyto územní studie vymezené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje:

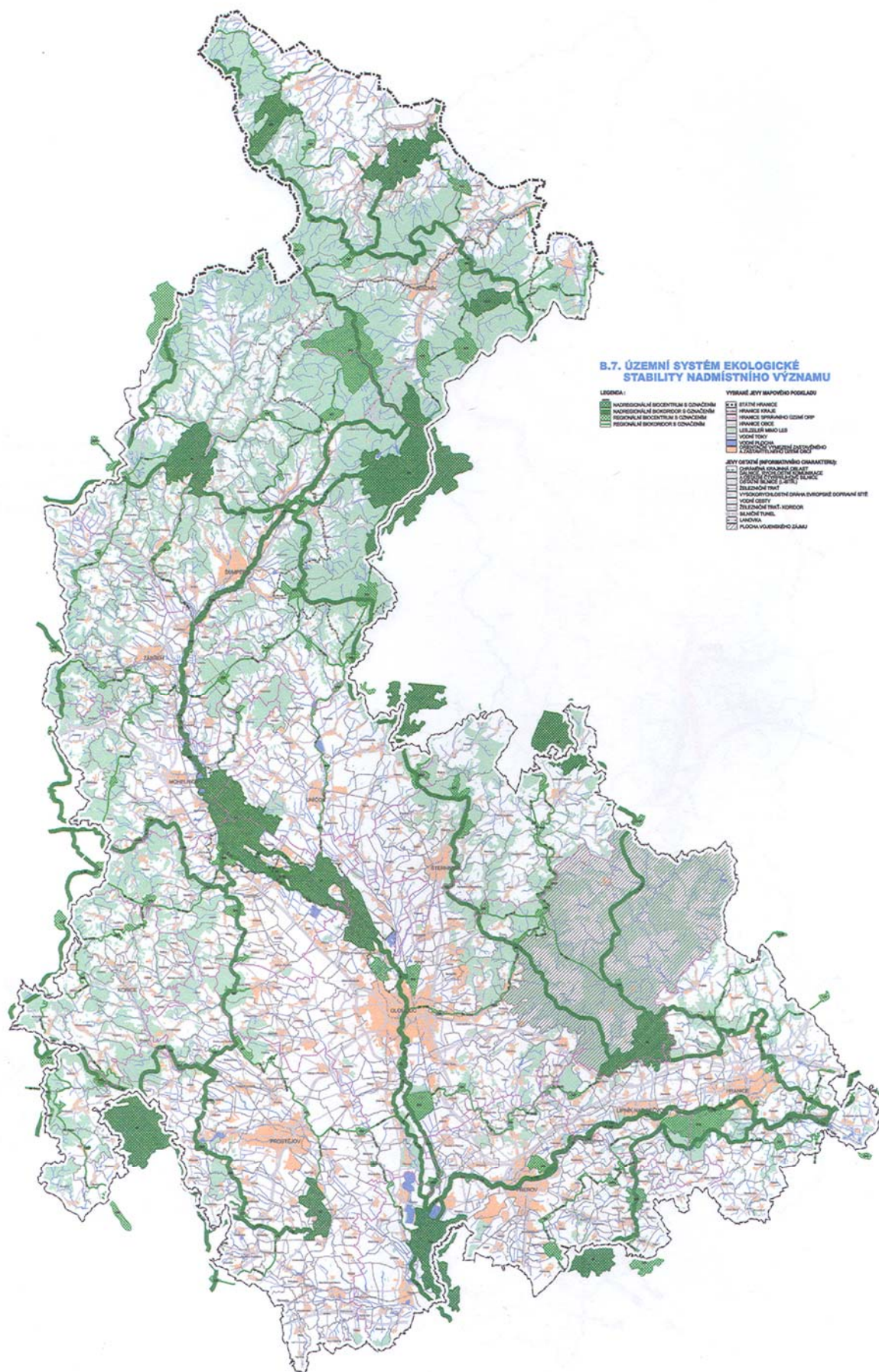
- Územní studie hlukově nadlimitních lokalit území Olomouckého kraje;
- Územní studie rozvoje rekreace a cestovního ruchu Olomoucko – východ RC4.



Obr. 7 ZÚR OK – výkres B1



Obr. 8 ZÚR OK – výkres B3



Obr. 9 ZÚR OK – výkres B7

2. b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

(1) 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 (Strengths) 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 R/46 a R/35, 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 intenzivní 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 závlekly). Prosazující se extenzivní zástavba samostatně stojících rodinných domů neumožňuje efektivní využití ploch, obtížně vyjímáných 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 očistění 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 R/55 (Přerov – Olomouc) a R/46 (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.

(2) 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.

3. c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

(1) 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. Sídlní 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 propustnosti 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 využití 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, Čermovský les, Slavonínský les, Hejčinské 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 autokemping. 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, dodávce 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 jinde. 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. Využití 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).

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na rozvoj území obce.

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.

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 Odůvodnění D 4.).

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 R/35, R/46, I/46 a I/55 a dále produkční zóny místního významu na ostatních městských radiálách za účelem rozložení pracovních příležitostí a nároků na dopravu.

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.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj stávajících hodnot a pro tvorbu hodnot nových.

4. d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

(1) 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 chápáné 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 dezurbanizací 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, vyjímáných 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 vymísťováním 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 Morava a Bystřice 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 tůň a mokřadů. Neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezeným, obtížně obhospodařovatelným) budou navraceny ekologické funkce. Budou respektovány podmínky umístování větrných elektráren stanovené v ZÚR OK v návaznosti na územní studii ZÚR s předpokládaným pořízením v roce 2008. Krajina bude důsledně chráněna před extenzivním rozvojem zástavby.

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Při vymezení 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 vymežovány s ohledem na ochranu kulturních a přírodních hodnot území, zvláštní pozornost bude věnována ochraně těchto hodnot zejména při vymežování ploch pro stavby velkých měřitek (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.

(2) 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.

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 dopravnímu uzlu v kraji.

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.

Rozvoj příměstských solitérních sídel je rozvíjen s ohledem na jejich zakomponování do krajiny a definování jasné hranice mezi sídlem a krajinou.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přičemž jsou upřednostňovány flexibilní možnosti využití za účelem dosažení polyfunkčnosti území.

Podíl zeleně v zástavbě řeší územní plán, místo nevhodného stanovení % zeleně, formou souboru opatření, která zajistí kvalitní prostorové a hygienické prostředí města (zejména regulativy v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, regulace forem odstavování a parkování vozidel, stanovení přechodů mezi městem a krajinou, definicí značného množství ploch a liniových prvků sídelní zeleně).

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 nepřipustné 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 v jejich kartách).

Jsou respektovány vodní toky řek Moravy a Bystřice jako významné přírodní osy včetně protipovodňových opatření, která ráz krajiny ovlivňují. Rozšiřování ploch pro obnovitelné zdroje energií je navrženo v rámci zástavby, nikoliv ve volné přírodě.

5. e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(1) Požadavky

e1) 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 jejich 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 úrovně 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 z 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 lokalitě Sv. Kopeček, Radíkov, Lošov) a in-line stezek (např. v lokalitě Hejčinské louky, Černovířský 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 736110
- 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

e2) 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:

- Vymežit 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 rozveden 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 rozveden, významné (vstupní) rozvodny 22 kV, trasy vedení VN 22 kV.
- Vymežit 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 sítě a technickým možnostem jejich rozšiřování je jejich rozvoj plně ovlivňován tržními mechanismy.

Požadavky na řešení:

- Vymežit 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 0,25ha 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.

e3) 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 umísťovány 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 extenzivně využívaných plochách bydlení (velká sídliště) budou vytvořeny podmínky pro doplnění občanské vybavenosti v rámci polyfunkčního využití.

e4) Veřejná prostranství

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

(2) Řešení**a) Dopravní infrastruktura**

Územní plán splňuje požadavky na řešení dopravní infrastruktury a obsahuje i připomínky pořizovatele, vznesené v průběhu zpracování.

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 při 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 v zásadě ze stabilizovaných podmínek ÚP 1998 a dále je rozvíjí.

Podrobněji k řešení dopravní infrastruktury viz Územní plán 5.4. a Odůvodnění D 5.4.

b) Technická infrastruktura

Územní plán splňuje požadavky na řešení technické infrastruktury a obsahuje i připomínky pořizovatele, vznesené v průběhu zpracování.

Výjimkou je, v rámci řešení kapitoly zásobování vodou, zohlednění požadavku 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). V tabulce jsou pro nové plochy uvedeny předpokládaná zatížení, ale ve stávající zástavbě dojde naopak ke snížení zátěže. Návrh nových řadů proto vychází ze zkušeností a v maximální míře omezuje větevnatou síť řadů.

Podrobněji k řešení technické infrastruktury viz Územní plán 5.5. a Odůvodnění D 5.5.

c) Občanské vybavení

Územní plán splňuje požadavky na řešení občanského vybavení a obsahuje, dle dohody, i některé připomínky pořizovatele, vznesené v průběhu zpracování. Vymezuje občanské vybavení veřejného zájmu, tj. stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a veřejná pohřebiště (hřbitovy). Stavby pro sport jsou součástí vymezení ploch rekreace. Ostatní stavby občanského vybavení územní plán nevymezuje, protože jsou přirozenou součástí smíšeného území. Regulativy jejich umístění jsou definovány zejména v Územním plánu 8.

Podrobněji k řešení koncepce veřejného vybavení viz Územní plán 5.3. a Odůvodnění D 5.3.

d) Veřejná prostranství

Územní plán splňuje požadavky na řešení veřejných prostranství a obsahuje, dle dohody, i některé připomínky pořizovatele, vznesené v průběhu zpracování.

V sídlištích hromadné bytové výstavby vzniklých v druhé polovině minulého století územní plán vymezuje systém nejdůležitějších veřejných prostranství a umožňuje tak dotvoření stávajících veřejných prostranství do podoby jasně definovaných klasických městských prostorů – tj. ulice, náměstí, park.

Podrobněji k řešení koncepce veřejných prostranství viz Územní plán 5.2. a Odůvodnění D 5.2.

6. f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

(1) Požadavky

Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z „konceptu 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 vymezení „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 umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných 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, nemovitě 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-Chropýňský 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.

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území města a obsahuje, dle dohody, i některé připomínky pořizovatele, vznesené v průběhu zpracování.

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, místo nevhodného stanovení % zeleně, formou souboru opatření, která zajistí kvalitní prostorové a hygienické prostředí města (zejména regulativy v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, regulace forem odstavování a parkování vozidel, stanovení přechodů mezi městem a krajinou, definicí značného množství ploch a liniových prvků sídelní zeleně).

7. g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

(1) Požadavky

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány 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 (R 35 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 110/220kV Slavonín)
- založení prvků územního systému ekologické stability (nadregionální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory)

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (podrobněji viz Územní plán 12., Odůvodnění D 12. a výkres I/03).

Po dohodě s pořizovatelem jsou v konceptu územního plánu vymezeny stavby a opatření, pro které lze užívání pozemku omezit předkupním právem, a stavby a pozemky, pro které lze vyvlastnit bez označení možnosti uplatnění souběžného předkupního práva, bez výpisu katastrálních území a parcelních čísel, která budou až součástí návrhu územního plánu.

8. h) 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)

(1) 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. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, budou respektována ochranná pásma radiových

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.

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (podrobněji viz Odůvodnění G. a H.).

9. i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

(1) 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 železářny, 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 Droždárny), 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 umísťovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky*

(2) Řešení

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na problematiku využívané areály s ohledem na vhodnost jejich umístění ve struktuře města (zvláště špatně dopravně obslužených území, v sousedství přírodně hodnotných území, městského centra a obytných území a jejich míry využití — brownfields).

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.

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.*

10. j) 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

(1) 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 nekonceptním 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 umísťování 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.).

(2) Řešení

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

Z důvodu kontinuity vývoje územní plán zachovává stávající zastavitelné plochy vymezené ÚP 1998 kromě těch, které nevyhovují stanovené základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, a těch, jejichž schopnost zastavitelnosti se v průběhu životnosti ÚP 1998 nepotvrdila.

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 chápán 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 vytvořeny podmínky pro začlenění těchto ploch do struktury města.

11. k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

(1) 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 (umísťování staveb) územní studií bude dále uloženo v zastavitelných plochách bydlení, kde bude nutné zajistit přiměřený podíl občanské vybavenosti, 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.).

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Podrobněji viz Územní plán 10., Odůvodnění D 10. a výkres I/01.

12. I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

(1) Požadavky

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

(2) Řešení

Územní plán nevymezuje na území města nové plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Na základě vyhodnocení potřeb města a systému fungování územního plánu a po konzultacích s pořizovatelem je pouze stávající regulační plán MPR určen k aktualizaci. Podrobněji viz Územní plán 11., Odůvodnění D 11. a výkres I/01.

13. m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**(1) 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.

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno v Odůvodnění G.

14. n) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**(1) 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.

(2) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Koncept územního plánu je zpracován ve dvou variantách, přičemž požadovaná variantní řešení na sebe nemají vazbu a jsou do variant vložena takto:

- Varianta 1: letiště v Neředíně, „severní varianta“ tzv. Severního spoje, prodloužení Holické podél železniční vlečky k Přerovské a dále na Hamerskou.
- Varianta 2: bez letiště na území města, „jižní varianta“ tzv. Severního spoje, napojení Holické a ulice Sladkovského na Hamerskou.

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

Letiště

Umístění letiště předpokládá ve variantě 1 zachování stávajícího vnitrostátního letiště, ve variantě 2 je správní území Olomouce bez plochy letiště.

Přeložka silnice II/448 tzv. Severní spoj

Shodně v obou variantách je navržena od okružní křižovatky na silnici I/35 u Globusu ve stopě dle ÚP 1998 směrem k připojení na ulici Křelovskou.

Varianta 1:

východně přes areál Benziny s podjezdem pod železniční tratí a silnici směr Horka nad Moravou, po jižní hranici areálu Moravských železáren souběžně s ulicí Máchovou a Martinovou až ke křížení s Mlýnským potokem. Zde se stáčí k jihovýchodu a prochází přes území jižního cípu CHKO Litovelské Pomoraví a přes zahrádkářskou kolonii Trávníky na k.ú. Řepčín směrem k připojení na ulici Lazeckou severně od basebalového hřiště. Navazuje průchod prolukou

severně od sídliště Lazce k mostu přes Moravu s připojením na koridor ulice Sokolovské, procházející kolem Klášterního Hradiska, kde tvoří součást protipovodňových hrází. Ukončení tzv. Severního spoje je navrženo připojením do ulice Sokolovské směrem k ulici Pasteurova.

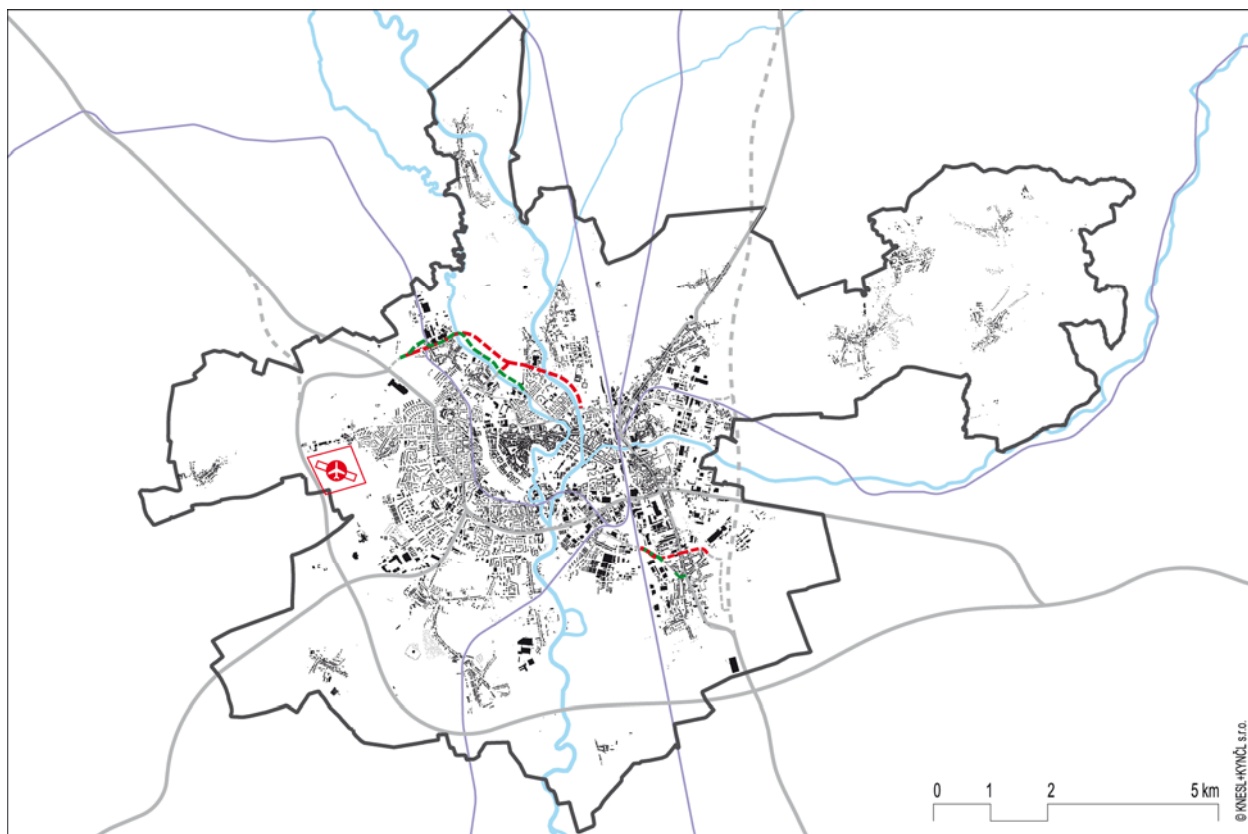
Systém komunikací tzv. Severního spoje je doplněn propojkou ulice Dobrovského s ulicí U Podjezdu, vedenou jižně od ulice Václava III. směrem na východ při hranici vojenského areálu, s přemostěním Moravy a s průsečnou křižovatkou s hlavní trasou tzv. Severního spoje na levém břehu Moravy. Tato komunikace je navržena dále směrem na východ přes křižovátku s upravenou ulicí Pavlovickou, rekonstruovaný úroňový železniční přejezd na ulici Roháče z Dubé a přes ulici U paneláry směrem k MÚK ulici Železniční s přeloženou silnicí I/46 – Východní tangentou.

Propojení v k.ú. Hejčín směrem na Horku nad Moravou je řešeno přeložkou silnice III/4463 (ulice Řepčinské), vedenou západně od areálu Benziny s připojením na tzv. Severní spoj okružní křižovatkou spolu s přeloženou ulicí Křelovskou (silnice II/635).

Varianta 2:

V úsporné variantě je navrženo úroňové křížení s tratí ČD č. 275 Olomouc – Senice na Hané – Kostelec na Hané – (Prostějov), předpokládající rekonstrukci stávajícího úroňového křížení s železniční tratí č. 275 včetně směrové úpravy kolejí. Přeložka silnice je vedena od připojení na ulici Křelovskou severně od průmyslových areálů v k.ú. Hejčín. Ve stopě ulice Řepčinské překračuje železniční trať a pokračuje směrem na východ po hranici 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 stáčí směrem k jihovýchodu a pokračuje v souběhu s tokem Mlýnského náhonu ve vzdálenosti cca 30 m od hrany levého břehu. Kříží MK směrem na Černovír a končí připojením na ulici Dlouhou v místě průsečné křižovátky s ulicí Lazeckou, jejíž trasa se v místě připojení musí upravit.

Propojení komunikací směrem na východ je řešeno stejně jako ve variantě 1 s tím, že připojení ulice Sokolovské je řešeno průsečnou křižovatkou s nezbytnou úpravou trasy ulice Sokolovské v minimálním rozsahu.



Obr. 10 Variantní řešení konceptu ÚP – **varianta 1**, **varianta 2**

Přeložka silnice III/03551 – ulice Holická

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

Varianta 1:

podél vlečky do Setuzy jižně s připojením na ulici Přerovskou světelně řízenou průsečnou křižovatkou, dále podél vlečky s připojením na ulici Hamerskou průsečnou křižovatkou a s pokračováním směrem k MÚK Východní tangentou (přeložka silnice I/46) v úrovni prodloužené ulice Keplerovy. Dopravní připojení se předpokládá na ulici Průmyslovou, Sladkovského a prodlouženou Pavelkovu.

Varianta 2:

Po nadjezdu, dále ve stopě ulic Sladkovského a Přemysla Oráče s připojením průsečnou, světelně řízenou křižovatkou na ulici Přerovskou vstříčně s ulicí Hamerskou.

15. o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) 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:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) 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
- f) 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)
- g) 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
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
- k) 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
- l) 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
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. Grafickou část:

- a) 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 měř. 1 : 10 000
- b) 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 měř. 1 : 10 000
- c) výkres koncepce dopravní infrastruktury – dle potřeby v samostatných výkresech v měř. 1 : 10 000
- d) výkres koncepce technické infrastruktury – dle potřeby v samostatných výkresech v měř. 1 : 10 000
- e) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v měř. 1 : 5 000
- f) dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace) – v měř. 1 : 25 000

g) schéma prostorového uspořádání sídla a krajiny – v měř. 1 : 25 000

h) schéma území s vyznačením stupně automobilizace – v měř. 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:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) 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,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B. Grafickou část:

- a) Koordinační výkres – v měř. 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí – v měř. 1 : 50 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – v měř. 1 : 10 000

(2) Řešení

Územní plán splňuje rámcové požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu. Odchytky byly odsouhlaseny v průběhu zpracování s pořizovatelem a týkají se pouze formálních požadavků:

- Pořadí změn v území je řešeno textem nikoliv ve schématu;
- schéma prostorového uspořádání sídla a krajiny je nahrazeno výkresem I/02.7. Hlavní výkres – Struktury krajiny a systém sídelní zeleně v měřítku 1: 10 000;
- stupeň automobilizace je znázorněn ve výkrese I/02.3. Hlavní výkres – Doprava ostatní v měřítku 1:10 000;
- do grafické části územního plánu je přidáno Schéma výškového zónování v měřítku 1:25 000;
- kapitola textové části odůvodnění označená v zadání jako d) „Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (...)“ bude až součástí návrhu územního plánu.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1.1. Textová část Územního plánu obsahuje, v souladu se zákonem, přílohou č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a požadavky zadání, dvě části – koncept Územního plánu a odůvodnění:

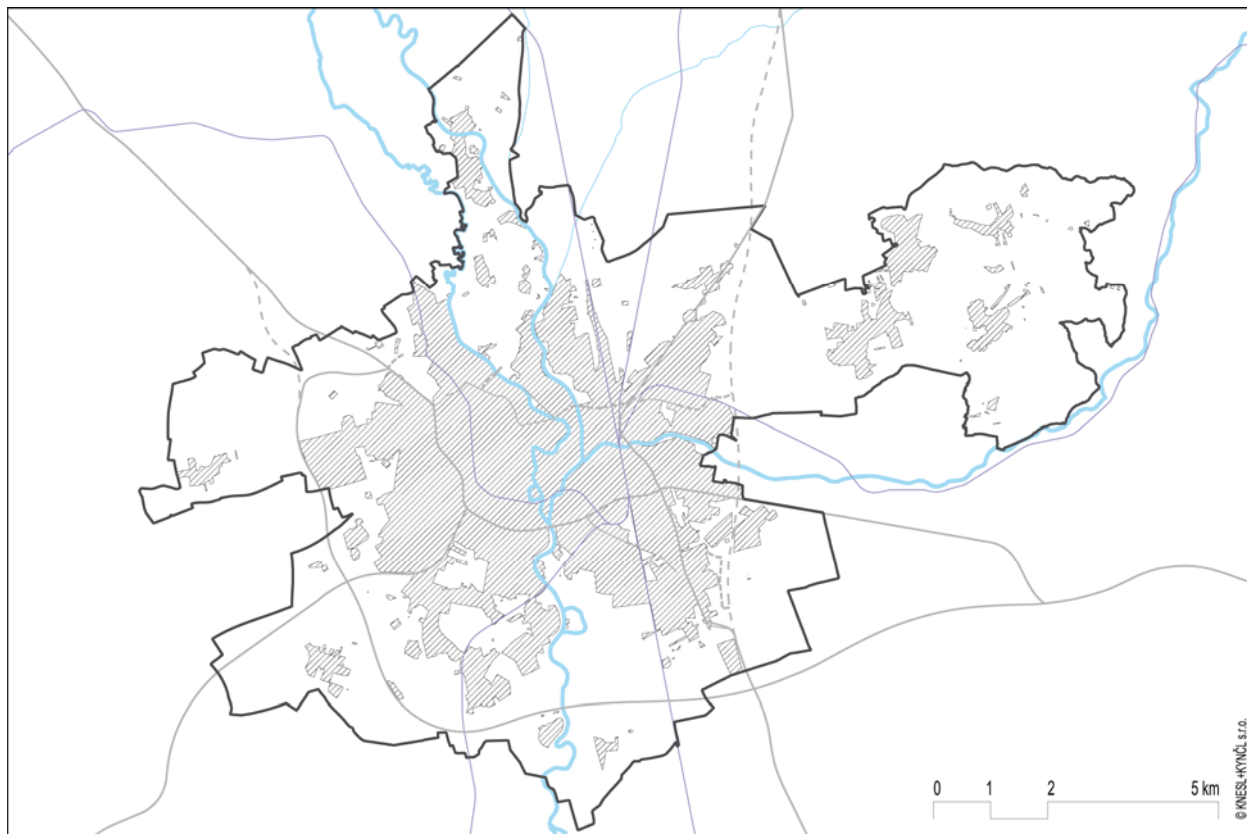
- 1.1.1. Koncept Územního plánu obsahuje 25 listů, respektive 49 stran A4;
 1.1.2. odůvodnění konceptu Územního plánu obsahuje 153 listů, respektive 305 stran A4.

Grafická část Územního plánu obsahuje, v souladu se zákonem, přílohou č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a požadavky zadání, dvě části – koncept Územního plánu a odůvodnění:

- 1.1.3. 9 výkresů konceptu Územního plánu: měřítko:
- | | |
|--|------------|
| I/01 Výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| I/02 Hlavní výkres (je rozdělen na 7 samostatných výkresů) | |
| I/02.1 Hlavní výkres – Plochy s rozdílným způsobem využití | 1 : 10 000 |
| I/02.2 Hlavní výkres – Pěší a cyklistická doprava | 1 : 10 000 |
| I/02.3 Hlavní výkres – Doprava ostatní | 1 : 10 000 |
| I/02.4 Hlavní výkres – Veřejná prostranství a veřejné vybavení | 1 : 10 000 |
| I/02.5 Hlavní výkres – Vodní a odpadové hospodářství | 1 : 10 000 |
| I/02.6 Hlavní výkres – Energetika a elektronické komunikace | 1 : 10 000 |
| I/02.7 Hlavní výkres – Krajinné struktury a systém sídelní zeleně | 1 : 10 000 |
| I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací | 1 : 5 000 |
- 1.1.4. I/04 Schéma výškového zónování 1 : 20 000
- 1.1.5. Karty lokalit (173 listů, respektive 345 stran A4).
 Karty lokalit jsou schémata, která stanovují koncepci rozvoje, upřesňují podmínky ochrany hodnot a další regulační podmínky, zejména prostorového charakteru, pro každou lokalitu jednotlivě.
- 1.1.6. 3 výkresy odůvodnění: měřítko:
- | | |
|---|------------|
| 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 |

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 2.1. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. ledna 2010 podle zákona č. 183/2006 Sb. (§ 58) na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou získanou od pořizovatele k datu 30. 6. 2009.
- 2.2. Zastavěné území je zobrazeno ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (II/02) a v Koordinačním výkrese (II/01).



Obr. 11 Schéma zastavěného území

3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

- 3.1.1. Územní plán Olomouce vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho výjimečné postavení v rámci Olomouckého kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.
- 3.1.2. Územní plán Olomouce vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města.
- 3.1.3. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města.

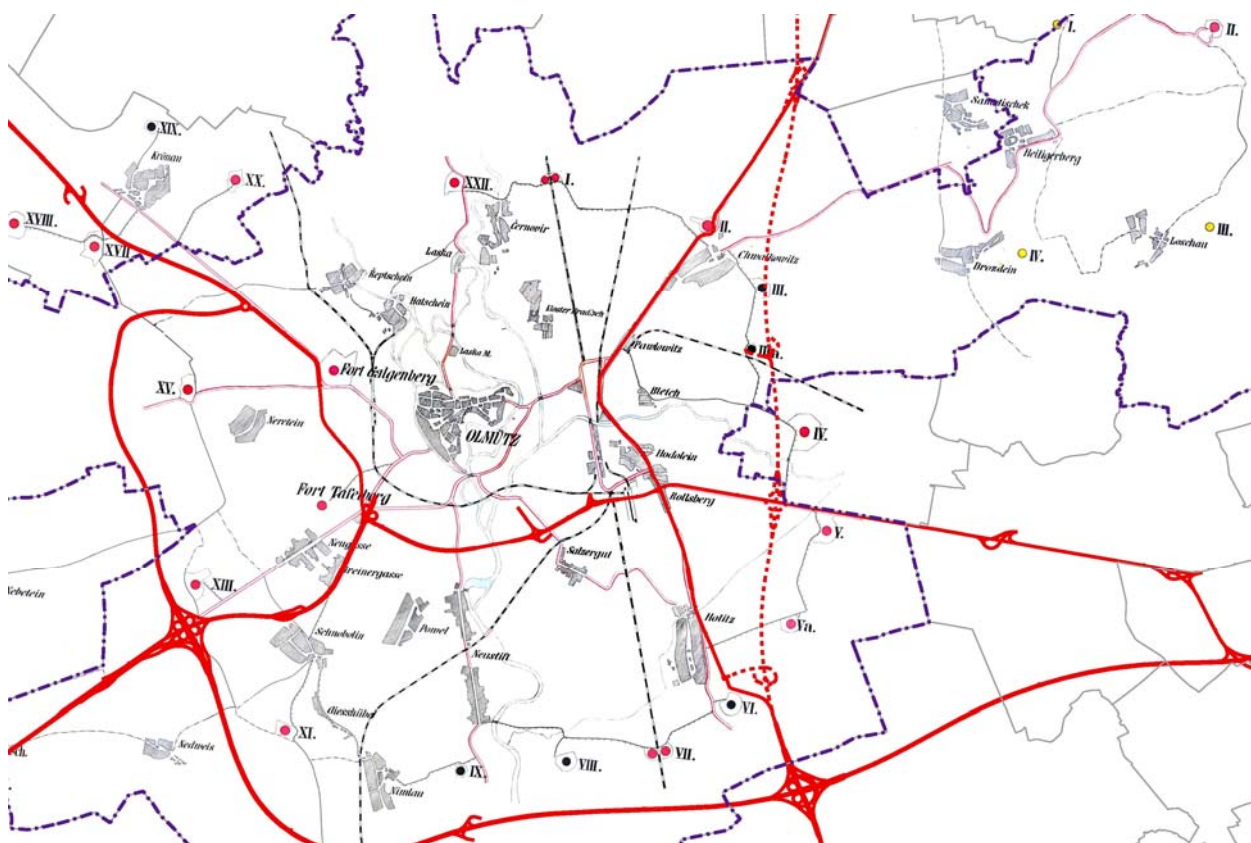


Obr. 12 Schéma historického vývoje výřezu řešeného území

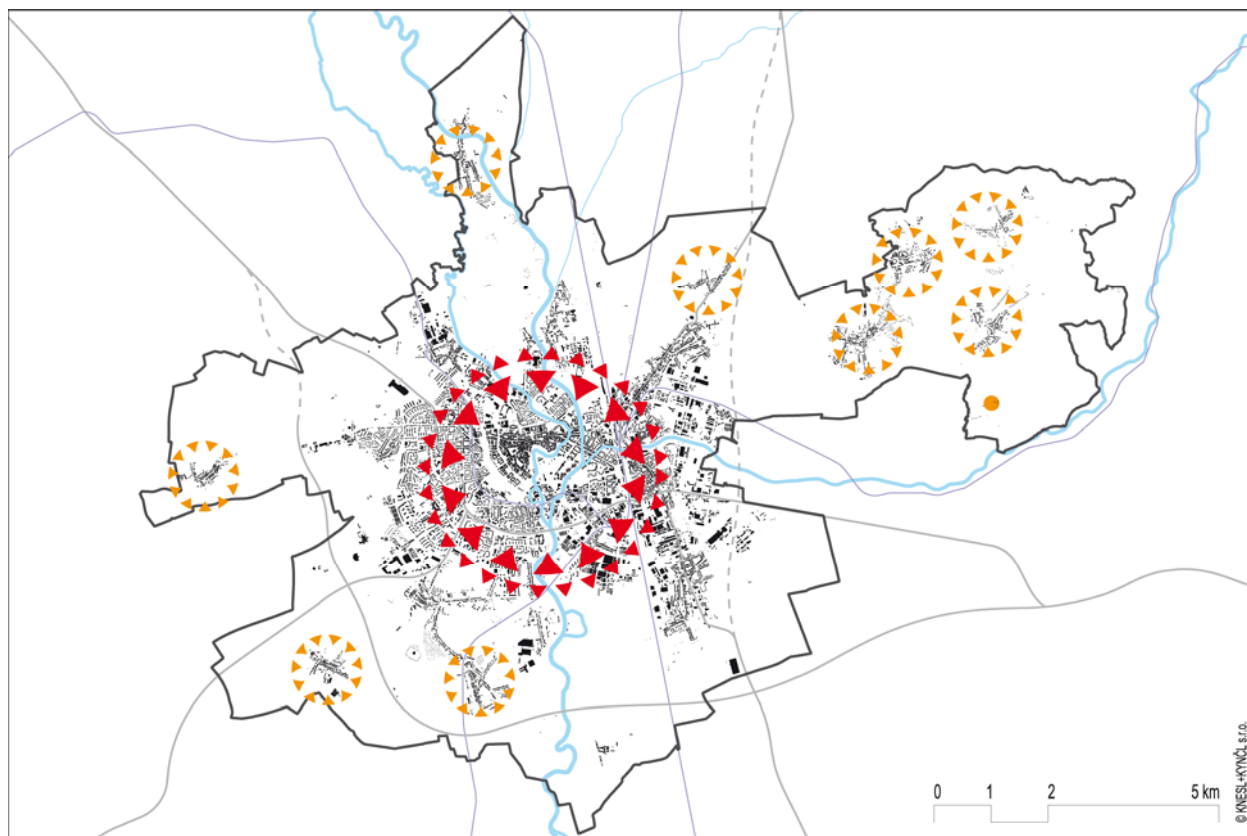
3.2. Hlavní cíle koncepce rozvoje území města Olomouce

3.2.1. Intenzita rozvoje

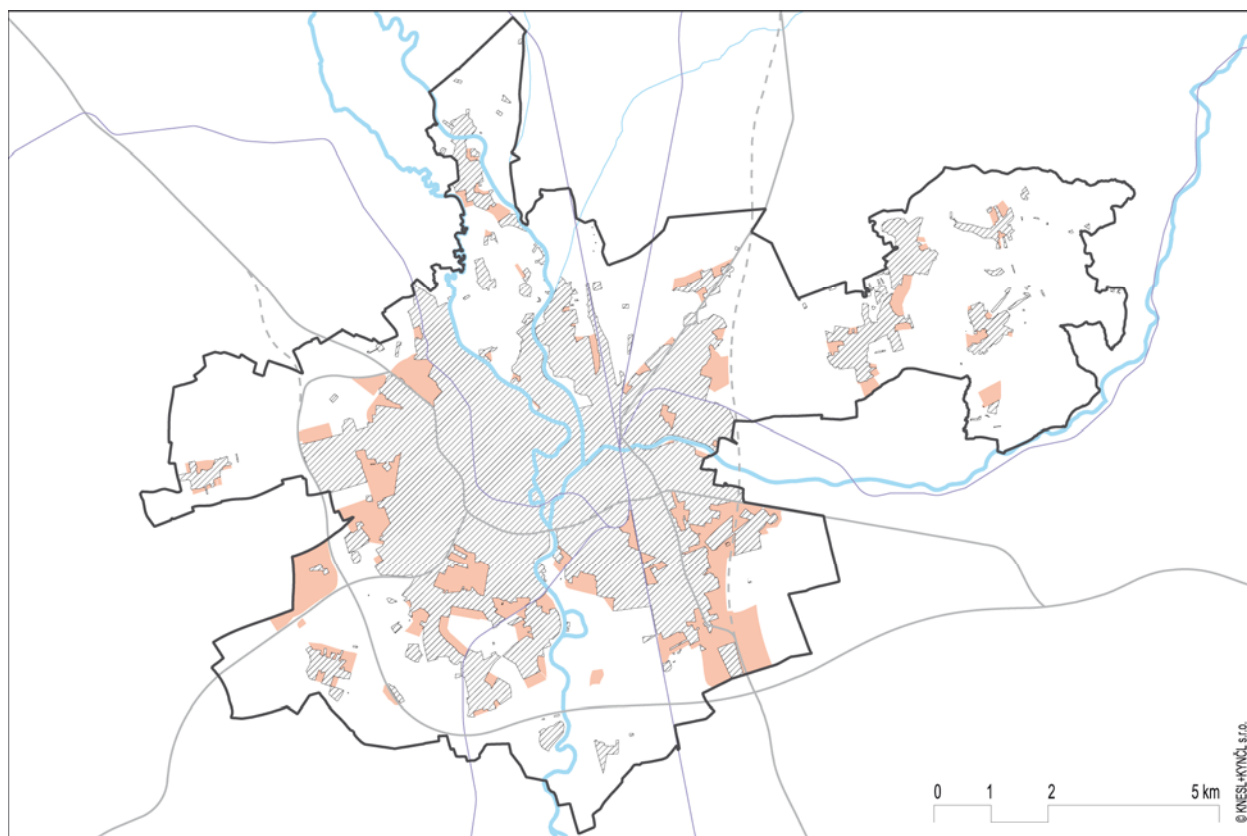
- a) **Kompaktní město:** rozvoj města je navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, 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.
- b) **Soliterní příměstská sídla:** pro stabilizování obytného charakteru soliterních 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 hranice vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.
- c) **Hranice mezi městem a krajinou:** symbolická hranice města byla definována už v osmnáctém a devatenáctém století systémem fortové pevnosti, jejíž úlohu, coby limitu rozvoje a expanze, dnes převzal a stvrdil 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 zákona č. 183/2006 Sb. (§ 58) bylo k datu 1. ledna 2010 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 mezi městem a krajinou.



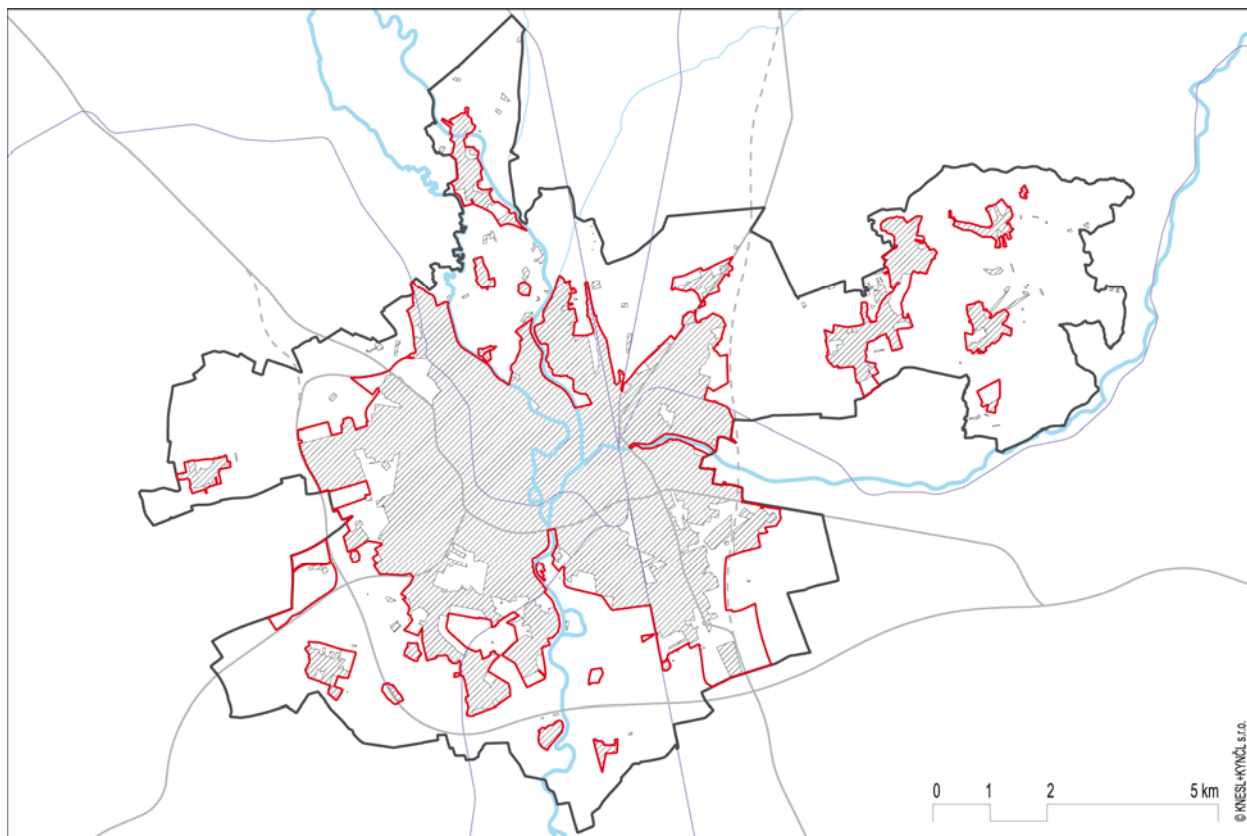
Obr. 13 Definice hranice v historii (fortová pevnost) a její dnešní přepis (rychlostní komunikace)



Obr. 14 Schéma intenzity rozvoje města



Obr. 15 Schéma zastavitelného území



Obr. 16 Schéma hranice mezi městem a krajinou

3.2.2. Polyfunkčnost města

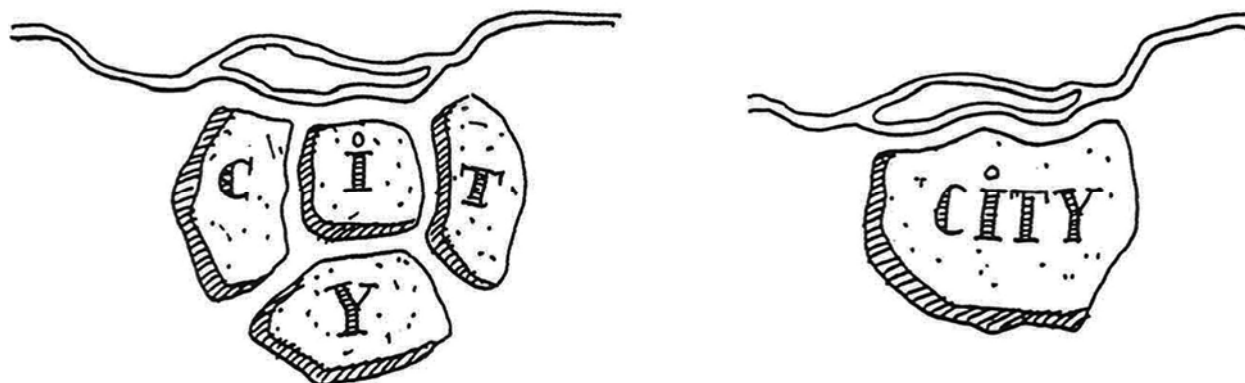
Všechna níže zmíněná opatření a zásady vedou k návratu přirozených vazeb měst, tak jak se vyvíjely cca do poloviny minulého století. Je to snaha navrátit městu jeho městskost s jasně definovanými strukturami a prostory a krajíně její pestrost, snaha rozrušit ochromující monofunkčnost.

- 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 existenci přispívá ke zmírnění zátěže dopravního skeletu města. Největšími rozvojovými oblastmi jsou Pražská-východ, Neředín-jih a Slavonín-sever.
- Oblast podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské je určena pro posílení rezidenčního charakteru tak, aby přestalo 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. Stejně posílení obytného prostředí, jako na východě města, je navrženo v oblasti Nového Světa návrhem přestavby území areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku.
- 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.
- Územní plán stanovuje takové podmínky, aby došlo k zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability a jejího rekreačního a hospodářského využití.

3.2.3. Polycentricita města – systém subcenter

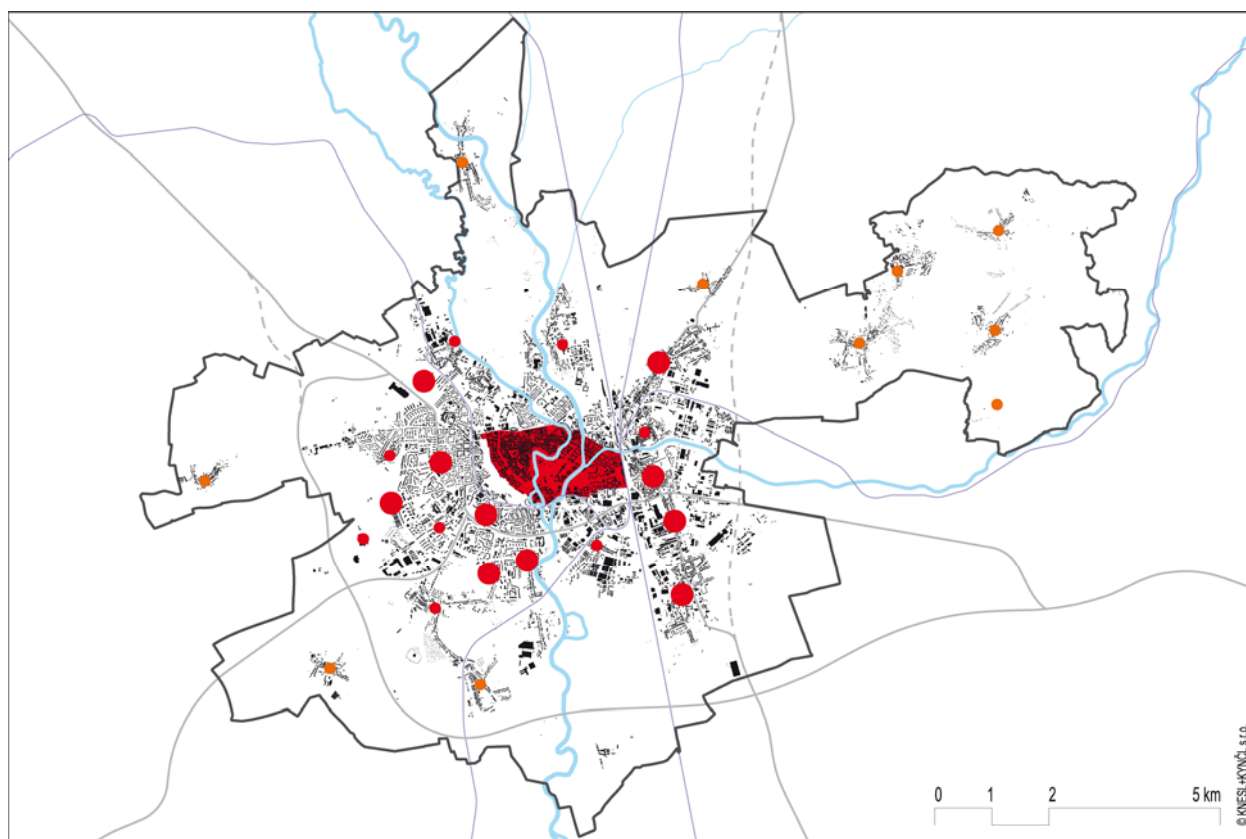
Stavební vývoj města byl v průběhu minulého století velmi dynamický až překotný. V důsledku to vedlo k srůstání (fyzickému i administrativnímu) jednotlivých historických sídel a postupnému upadání významů těch menších na okraji. Nová struktura pak postupně, v rámci „zefektivňování“ socialistické ekonomiky, začala být velmi silně monocentrická. Naší ambicí je pomoci městu nalézt původní kořeny a tam, kde už to nelze či to postrádá smysl, nahradit původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Ta by měla odebrat část zátěže 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 subcenter se třemi úrovněmi.



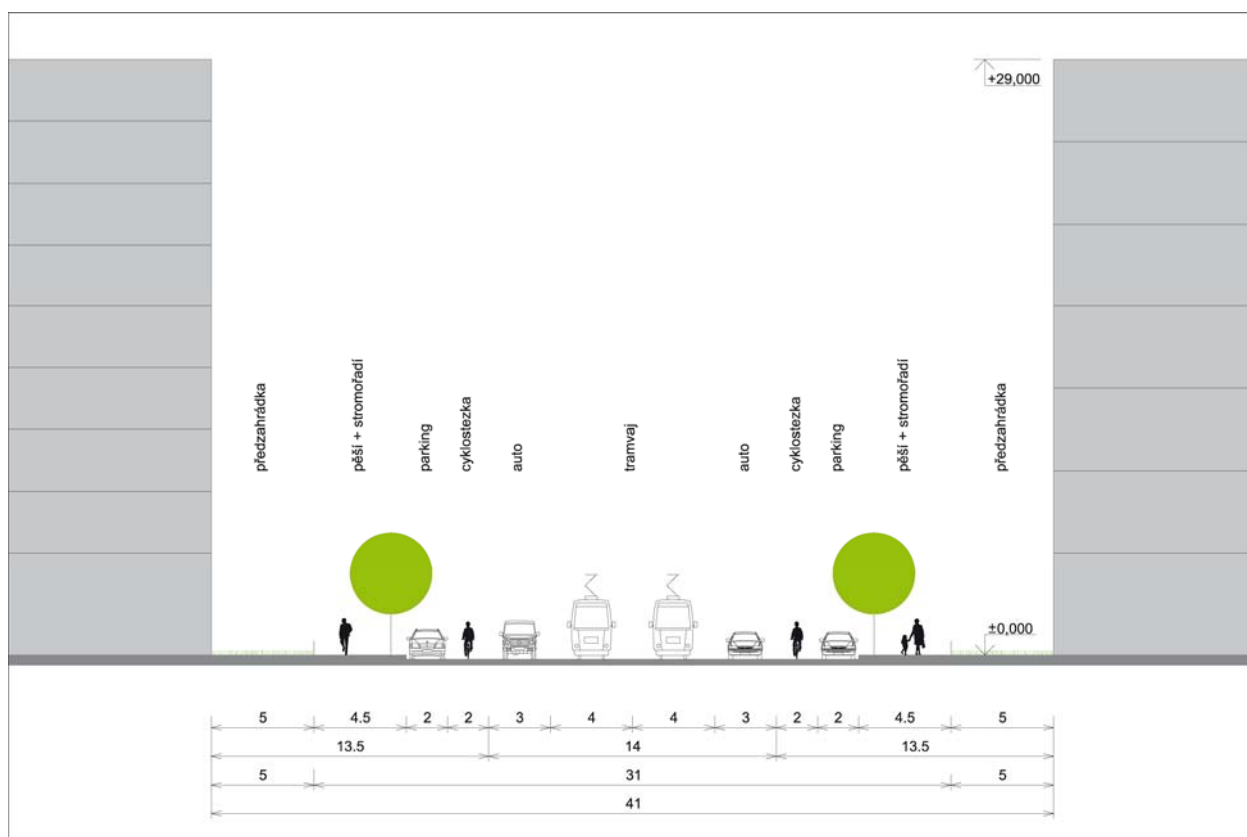
Obr. 17 Schéma polyfunkčnosti města (León Krier: Architektura, volba nebo osud. Andreas Papadakis Publisher, London, 1997)

- a) **Městské centrum:** pro ochranu a rozvoj historického jádra, jakožto ohniska rozvoje území města a jeho okolí, vymezuje Územní plán městské centrum. To prioritně soustřeďuje stavby a zařízení občanského vybavení nadměstského a městského významu a stavby pro bydlení. Území městského centra zahrnuje historické jádro a jeho rozvojovou oblast mezi ním a hlavním vlakovým nádražím. Rámcově je vymezeno ulicemi Studentskou, Dobrovského, Pasteurovou, koridorem železnice, třídou Kosmonautů, Vídeňskou a třídou Spoenců, přičemž rozvojovými osami tohoto území jsou Masarykova třída (dnes již stabilizovaná obchodní ulice) a třída Kosmonautů (nejdůležitější rozvojová osa ve městě), kdy každá z nich spojuje území hlavního nádraží s jedním z konců historického jádra.



Obr. 18 Schéma polycentricity

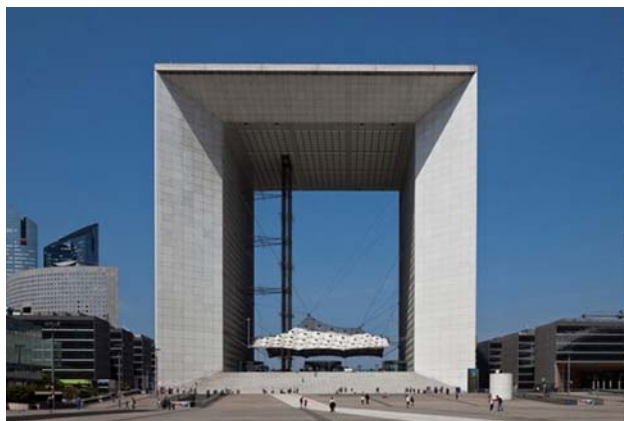
- b) **Výškové dominanty:** pro podporu rozvoje městského centra jsou podél třídy Kosmonautů určeny tři místa pro výškové stavby. Tato místa jsou chápána jako místa impulsu rozvoje městského centra, respektive rozvoje tohoto městského obchodního bulváru směřujícího od historického jádra k hlavnímu nádraží. Již existující výšková budova RCO 2 je jednou z těchto tří dominant. Další by pak měly vzniknout v rámci výstavby kulturně-vzdělávacího areálu v prostoru bývalých kasáren 9. května a komerčně-administrativního centra v prostoru bývalého výrobního závodu Milo u Šantovy ulice.
- c) **Městská subcentra:** pro obyvatele příslušné čtvrti a jejího okolí zpravidla v pěší dostupnosti a pro každodenní využívání vymezuje Územní plán městská subcentra. Ta prioritně soustřeďují stavby a zařízení zejména občanského vybavení místního případně městského charakteru sloužící obyvatelům příslušného území (např. občanské vybavení pro obchod a stravování, mateřská a základní škola), a vytvářejí tak podmínky pro zmenšení dopravní zátěže města a zátěže městského centra, respektive historického jádra města obecně. Toto území je zpravidla napojené na kapacitní hromadnou dopravu.
- d) **Městské třídy:** pro podporu rozvoje struktury města vymezuje Územní plán městské třídy, jakožto hlavní osy rozvoje města, které spojují jednotlivá městská subcentra. Městské třídy by měly plnit funkci hlavních tepen města, které budou obestavěny převážně polyfunkčními domy s parterem vyhrazeným občanské vybavenosti a budou poskytovat kvalitní prostor pro pohyb všech druhů dopravy (pěší, cyklo, HD i individuální automobilová). Městské třídy by měly být integrovány do jednoho neděleného prostoru a měly by zpravidla být doplněny kvalitními alejemi či stromořadími.



Obr. 19 Schéma profilu nového bulváru na třídě Kosmonautů

- e) **Příměstská subcentra:** pro podporu každodenní soběstačnosti příměstských sídel vesnického charakteru, která jsou odtržena od kompaktního města, vymezuje Územní plán jejich příměstská subcentra. Ta prioritně soustřeďují stavby a zařízení místního významu, zejména občanského vybavení, pro obchod a stravování, mateřskou školu, popřípadě základní školu.
- f) **Městské brány:** město má dnes z nadřazené komunikační sítě pět vstupů do města – ulicemi Chválkovickou (od Šternberka a od Opavy), Lipenskou (od Ostravy), Přerovskou (od Přerova a od Zlína), Brněnskou (od Prostějova a od Brna) a Pražskou (od Litovle, Hradce Králové a od Prahy). Pouze vstup na Chválkovické je kompozičně vymezen stávajícím fortem č. II a ostatní čtyři strany mají vstup nedefinovaný. Proto Územní plán vymezuje pro podporu identity města, zvýraznění jeho hranic, pro podporu rozvoje periferních oblastí města při nejdůležitějších městských komunikacích a ke zlepšení orientace v prostoru tři novodobé vstupní brány do města, ve formě stavebních objektů

výšky cca 40 m, při ulici Brněnské, Přerovské a Lipenské. Poslední vstup na Pražské není z kompozičních důvodů vhodný k situování podobně objemné stavby (zastínila by charakteristickou vedutu města). Tento vstup by mohl být akcentován nějakým subtilnějším prvkem, spíše výtvarné podoby, který by však jednoznačně artikuloval novodobou hranici města. Takto definované brány jsou obdobou podobných staveb různých světových metropolí, kde však často, především vzhledem k velikosti těchto měst, oddělují vnitřní a vnější město a současně vytvářejí jasné kompoziční a orientační body.



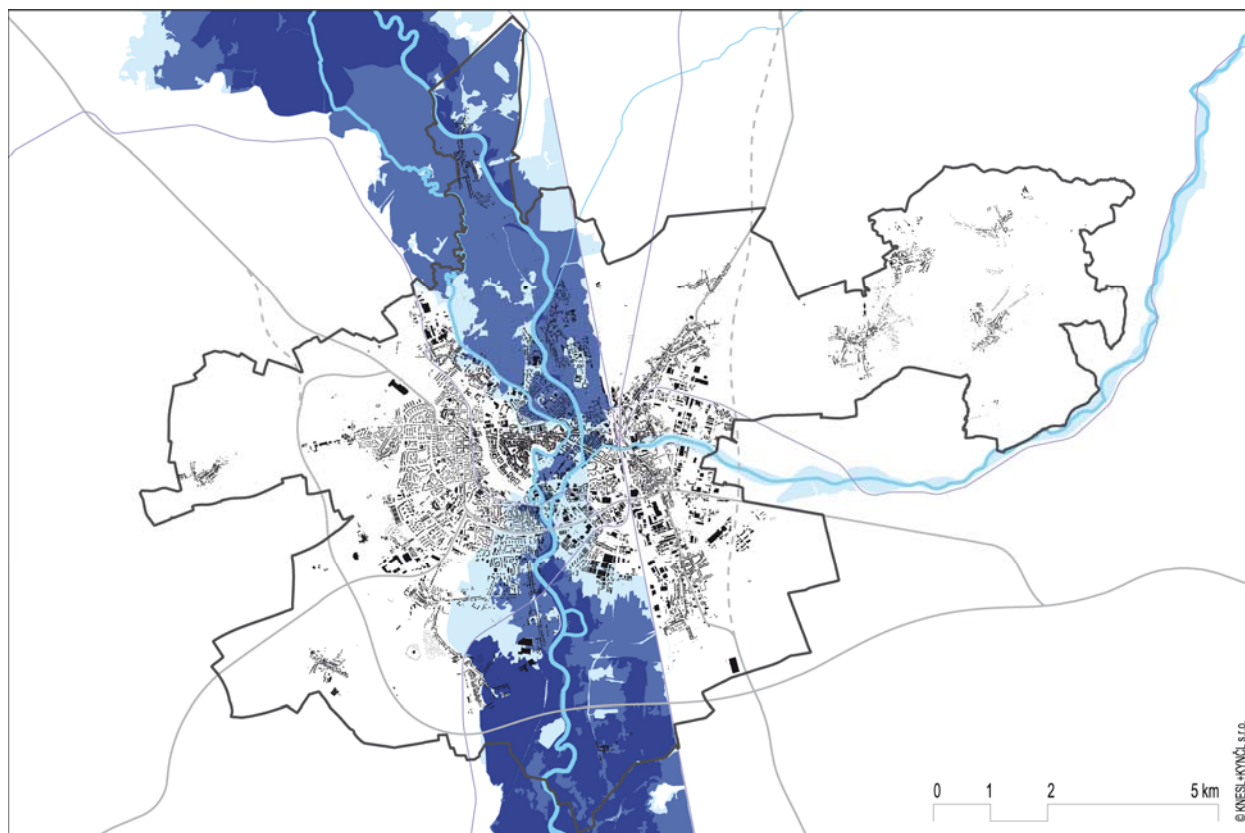
Obr. 20a Paříž – La Grande Arche (Johann Otto von Spreckelsen, 1990)



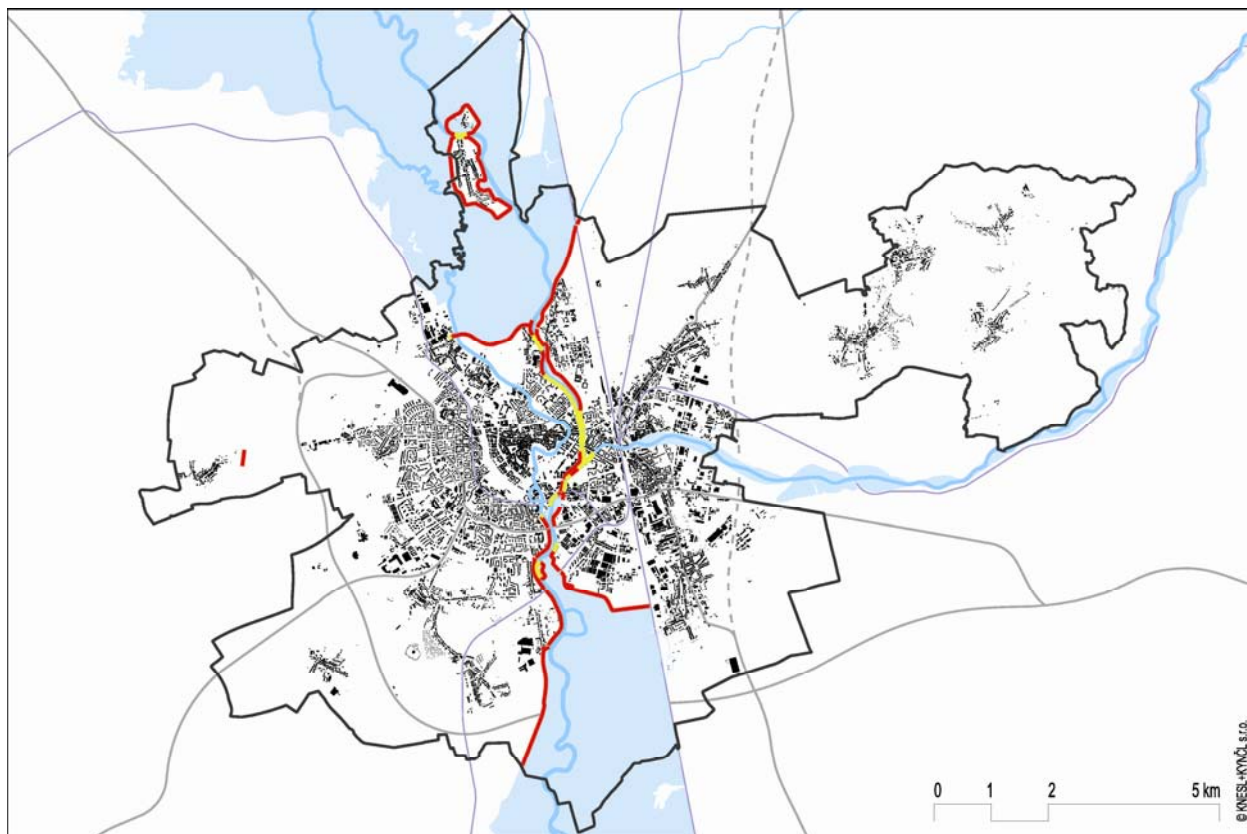
Obr. 20b Madrid – Puerta de Europa (P. Johnson, J. Burgee, 1996)

3.2.4. Město a řeka – systém nábřeží

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.



Obr. 21 Schéma záplavy - Q5, Q20, Q100



Obr. 22 Schéma ochrany proti povodni

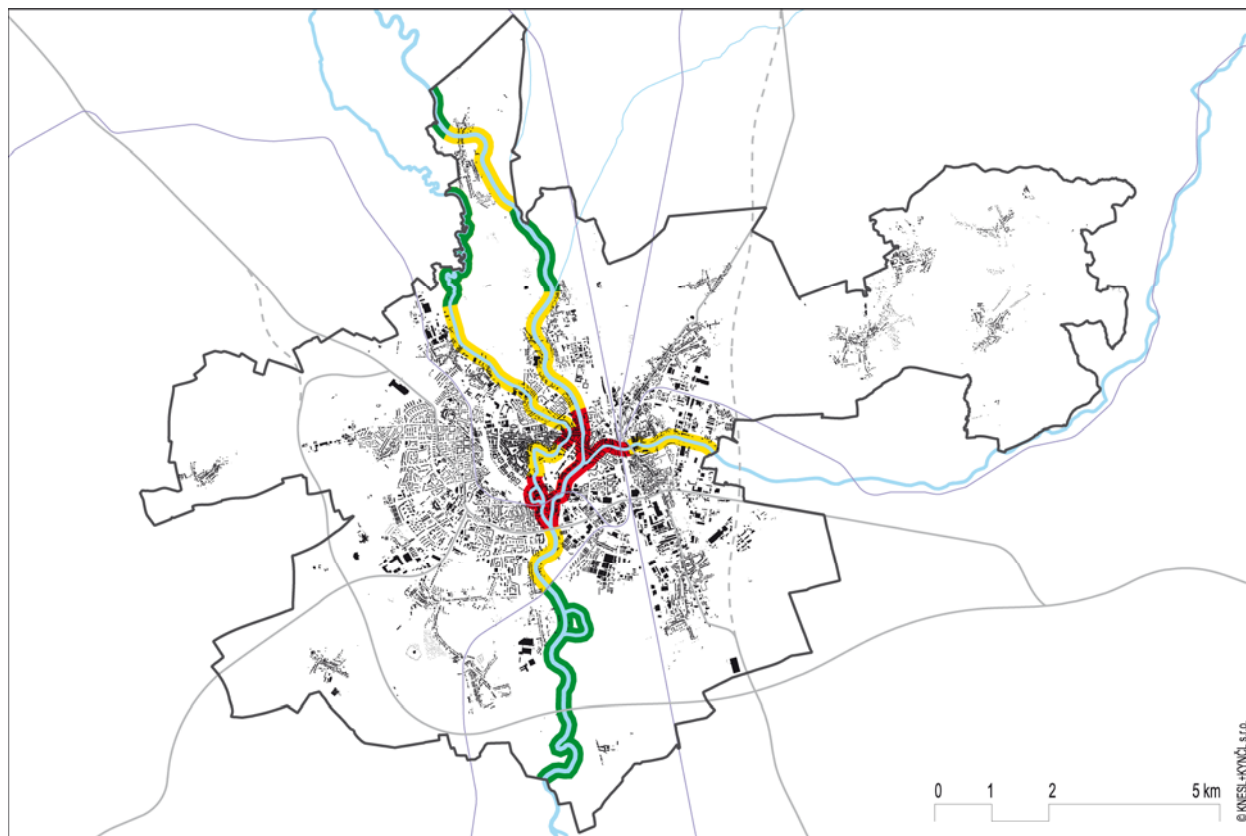
- a) Územní plán navrhuje posílit rozvoj nábřeží za současného zohlednění všech potřebných protipovodňových opatření.
- b) Protipovodňová opatření budou provedena tak, aby byla co nejšetrnější k možnostem užívání nábřeží a jeho začlenění do organismu města a vytvořila podmínky pro vznik tzv. kamenného a zeleného nábřeží. Kamenné / městské nábřeží je situováno především v centrální části města. Řeka je zde většinou sevřena mezi domy, ale objevují se zde i parkové úpravy částí nábřeží. Zelené / rekreační nábřeží je navrženo v částech města, kde má řeka již volnější podmínky, prostor kolem ní je většinou širší a je určen ke sportovnímu a rekreačnímu využití.
- c) Podobně jak kamenné / městské nábřeží přechází postupně do zeleného / rekreačního nábřeží, tak se s postupně přibývajícím vzdáleností od centra města mění zelené / rekreační nábřeží v přírodní břehy řeky, které jsou zároveň spojnicemi a rekreačními koridory mezi jednotlivými sídlami v krajině.



Obr. 23a Kodaň – říční lázně (PLOT – BIG + JDS, 2003)



Obr. 23b Mníchov – revitalizace Isary



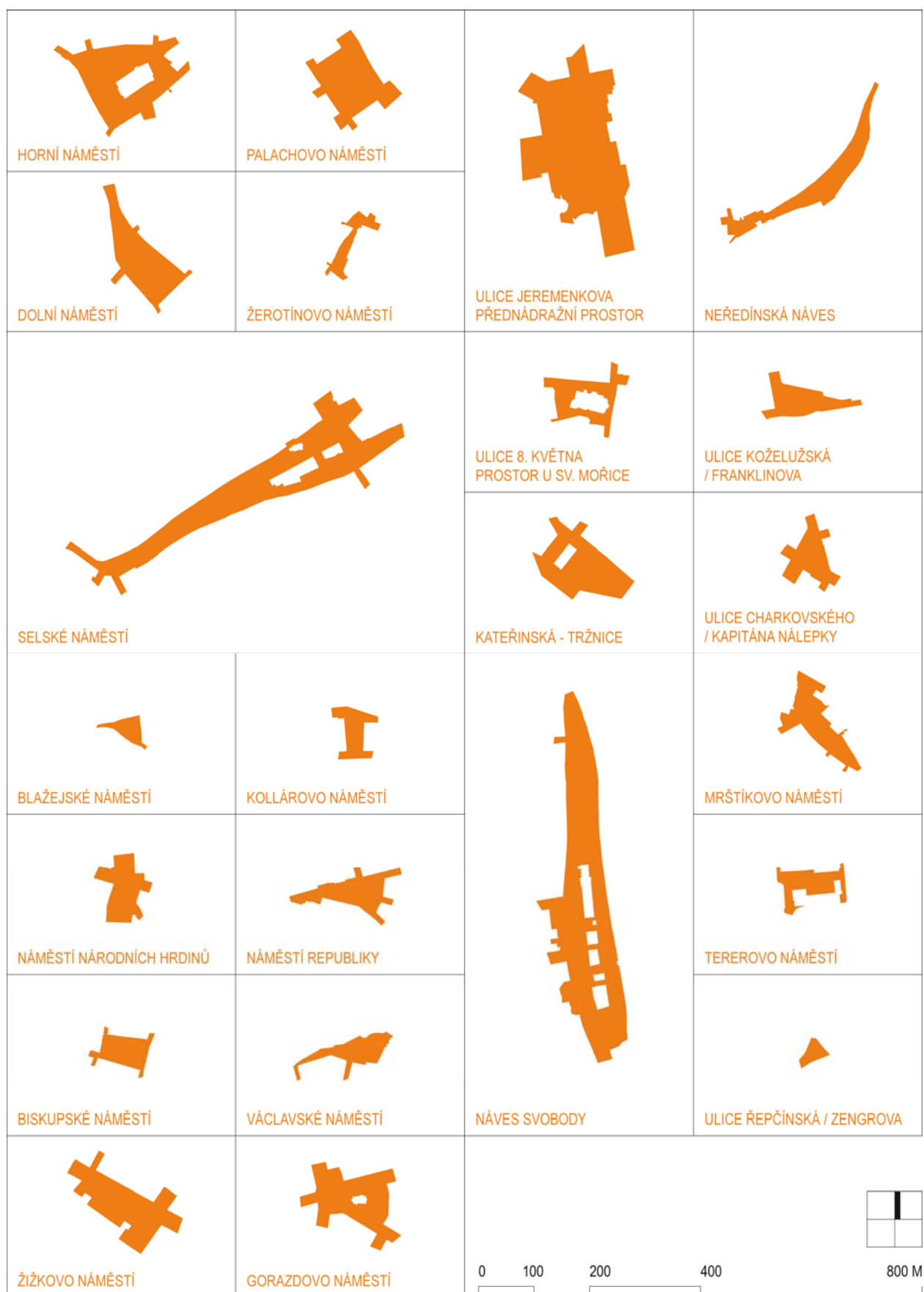
Obr. 24 Schéma typů nábřeží – městské, rekreační, přírodní břehy

3.2.5. Veřejné a soukromé – zájmy v území

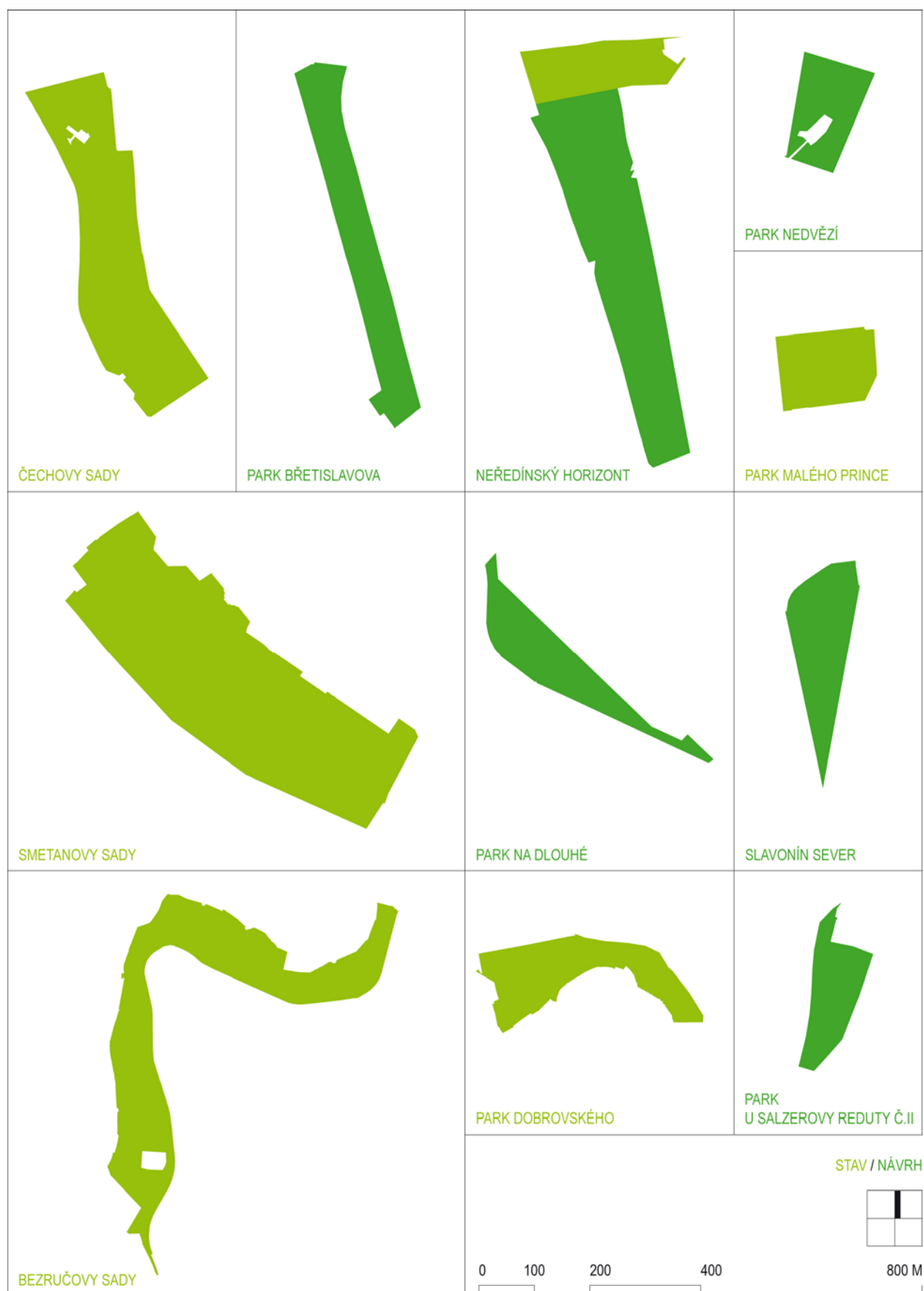
Územní plán má rozvoj města podněcovat, ne být jeho překážkou. S tím souvisí i definování veřejného a soukromého. Veřejné by mělo být jasně popsáno a měla by pro ně být stanovena přesná pravidla. Naopak privátní by mělo mít stanoveny pouze mantinely ve vztahu ke svému okolí a v podstatně větší míře by zde měla být ponechána volnost pro přirozený růst a rozvoj města. Veřejné však nelze chápat čistě ve vztahu vlastnickém. Z pohledu územního plánu je to mnohdy především 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 následující zásady:

- Posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci městských prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých, což umožňuje zejména bloková struktura zástavby;
- územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a propustnost území;
- posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.



Obr. 25 Stávající veřejná prostranství



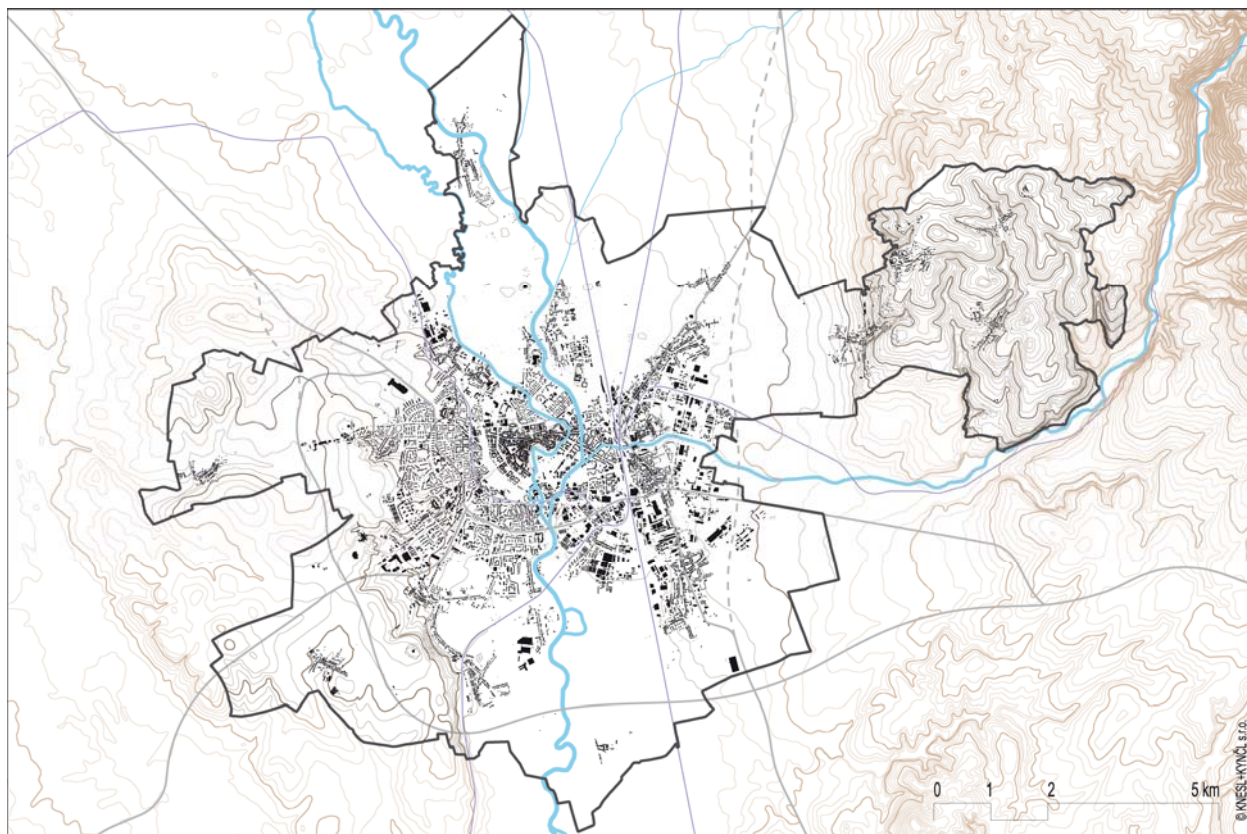
Obr. 26 Parky – stávající, nové

3.3. Hlavní cíle koncepce ochrany a rozvoje 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 a jedním z účelů územního plánu je zachovat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami. Za tímto účelem jsou definovány následující hodnoty a parametry jejich ochrany a rozvoje.

3.3.1. Chránit a rozvíjet morfologii území obce:

- a) Chránit nivy vodních toků před zástavbou a rozvíjet vhodné využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu;
- b) chránit a rozvíjet pestrou zemědělskou krajinu regionu Hané;
- c) chránit a rozvíjet historickou cestní síť.

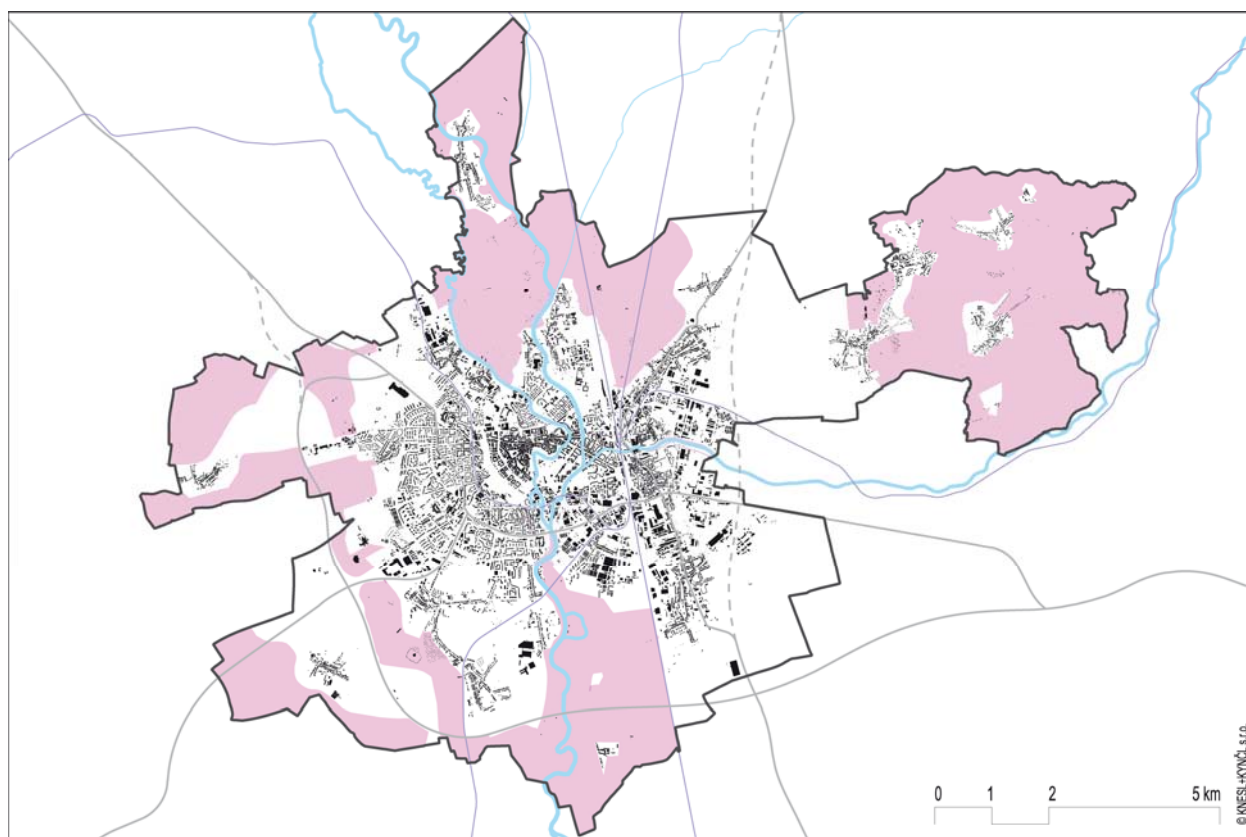


Obr. 27 Schéma morfologie území

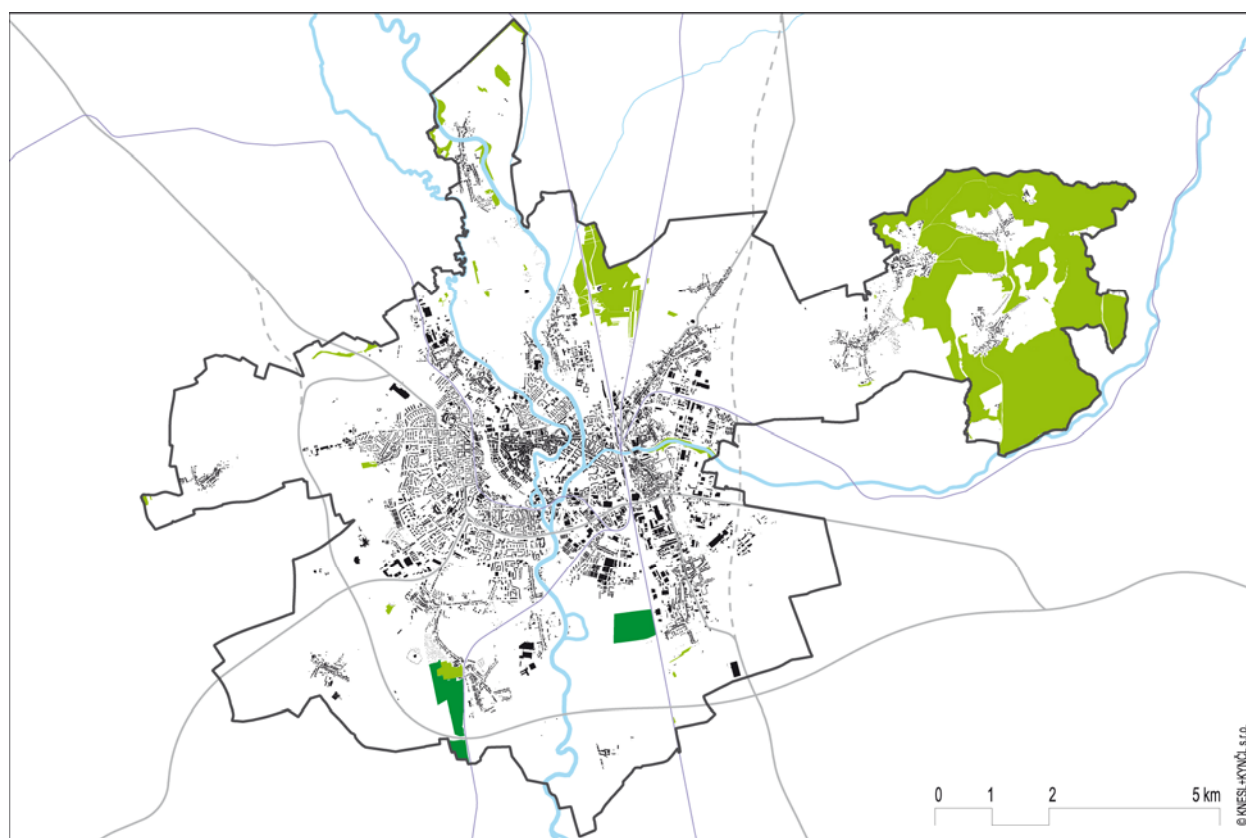
3.3.2. Chránit a rozvíjet rekreační a přírodní využití nivy vodních ploch a toků, zejména Moravy a Bystřice a Mýnského potoka.

3.3.3. Chránit a rozvíjet výjimečné přírodní hodnoty na území obce:

- a) Respektovat ochranné podmínky zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000;
- b) respektovat ochranné podmínky přírodního parku, památných stromů a významných krajinných prvků;
- c) chránit lokality s doloženým výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů před nevhodným využitím;
- d) chránit vymezené hodnotné části krajiny a osy přírodních propojení před nevhodným využitím.
- e) chránit stávající lesy a zvýšit zastoupení lesů ve stávajících převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- f) chránit a rozvíjet vymezený územní systém ekologické stability.



Obr. 28 Schéma hodnotných částí krajiny



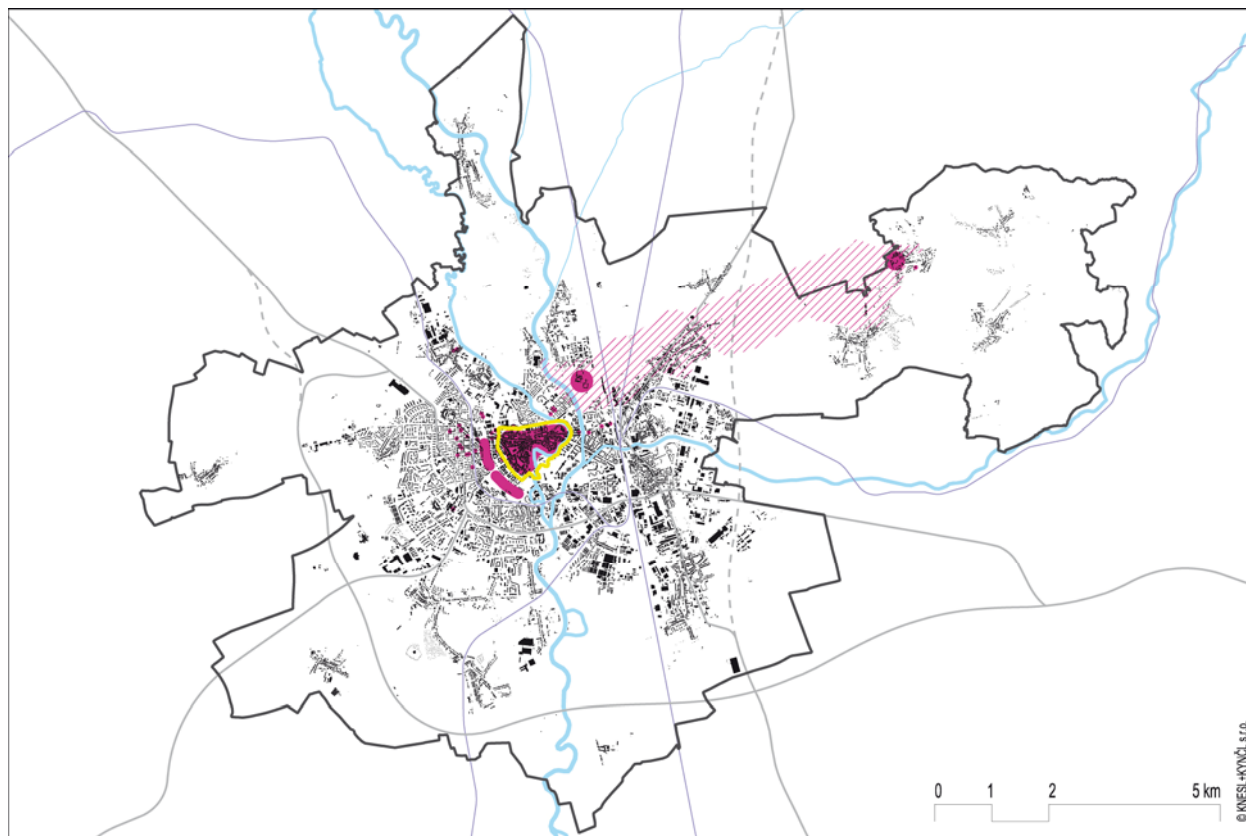
Obr. 29 Schéma lesů – stávající, nové

3.3.4. Chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty obce:

- a) Chránit a rozvíjet pohledově dominantní prvky zástavby historického jádra města a sv. Kopečku;
- b) chránit a rozvíjet hodnoty městské památkové rezervace včetně funkce bydlení, církevního komplexu na sv. Kopečku a komplexu Klášterního Hradiska;
- c) chránit a rozvíjet hodnotnou strukturu zástavby: historické jádro, blokovou strukturu a strukturu zástavby původních vesnic – Selské náměstí v Chválkovicích, náves Svobody v Holici, neředínskou náves (ulice Neředínská) a Mršítkovo náměstí v Hejčíně;
- d) chránit a rozvíjet tzv. první zelený polookruh tvořený souborem historických parků (Čechovovy, Smetanovy a Bezručovy sady) podél hranice historického jádra;
- e) rozvíjet rekreačně přírodní prstenec mezi kompaktním městem a rychlostní komunikací R35, který na pravém břehu řeky Moravy obchází kompaktní město a tvoří tak nový zelený polookruh;
- f) rozvíjet významné postavení fortů ve struktuře města a krajiny, zejména jejich přístupnost;
- g) chránit a rozvíjet stávající **systém veřejné infrastruktury**.



Obr. 30 Schéma zeleného polookruhu – stávající, nový



Obr. 31 Schéma ochrany památek

3.4. Další principy rozvoje území města Olomouce

Pro harmonický a trvale udržitelný rozvoj správního území města jsou dále stanoveny tyto principy:

- 3.4.1. Rozvíjet kvalitní obsluhu území hromadnou a nemotorovou dopravou jako jednoho ze způsobů řešení dopravní přetíženosti komunikační sítě města;
- 3.4.2. rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících bytových domů;
- 3.4.3. preferovat umisťování parkovacích a odstavných míst v rámci objektu pro zajištění zintenzivnění zástavby;
- 3.4.4. preferovat alternativní zdroje vytápění, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch zejména v okrajových městských částech, kde jsou lokální topeniště hlavním zdrojem znečištění ovzduší;
- 3.4.5. preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů z důvodů snížení nároků na spotřebu energií a s ohledem na kvalitu ovzduší;
- 3.4.6. zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod především v zastavěném území a v zastavitelných plochách, protože ochrana před záplavami je jedním ze skutečných problémů města;
- 3.4.7. zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva při výstavbě bytových domů;
- 3.4.8. zajistit přechod zástavby výrobních a komerčních areálů do krajiny a k obytné zástavbě formou izolační zeleně;
- 3.4.9. pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře minimálně 1000 m² a s minimální šířkou 10 m, není-li v předmětné kartě lokality určeno jinak; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace ani parkovací a odstavné plochy. Pro menší území se toto ustanovení použije přiměřeně;
- 3.4.10. v zastavitelných plochách je nutné zajistit dostatečnou prostupnost územím i prostupnost do volné krajiny.

3.5. Konceptci Územního plánu doplňují tato ustanovení

Regulace v Územním plánu se sestává z těchto úrovní:

- Plochy podle významu, tj. podle míry zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu. Plochy pokrývají celé území. Podmínky využití ploch a koridorů jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 7.
- Plochy podle stávajícího nebo požadovaného využití, tj. plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé území. Podmínky využití ploch a koridorů jsou stanoveny v Územním plánu v kapitole 8.
- Plošné, liniové a bodové prvky, které zpřesňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití ploch a koridorů jsou stanoveny v Územním plánu v kapitole 9.
- Koncepce rozvoje jednotlivých lokalit, ochrany a rozvoje jejich hodnot stanovených v kartách lokalit včetně zpřesňujících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovující především jejich prostorové uspořádání.

V případě kombinace dvou či několika protichůdných podmínek využití platí podmínka přísnější.

Regulace území probíhá na těchto úrovních:

- Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich specifikací;
- podmínky stanovené kartami lokalit;
- tam, kde je řešení pod rozlišovací schopnost územního plánu, prověří se využití území zpracováním územní studie.

Pro životaschopnost Územního plánu jsou dále stanoveny tyto principy:

- Územní plán zobrazuje plochy větší než 5000 m², ve výjimečných případech i menší zasluhuje-li to jejich význam v rámci organizmu města; Územní plán je koncepční materiál a při velikosti města Olomouce není účelné pracovat s menšími jednotkami;
- případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 10 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu, přičemž odchylka může být omezena v kartě lokality (tato podmínka je jedním z nástrojů na zajištění „životaschopnosti“ plánu a ochranou před zbytečnými změnami, protože v rámci koncepce nemůže kresba nikdy poskytnout dostatečný detail);
- Územní plán zobrazuje koridory širší než 25 m, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam (územní plán je koncepční materiál a při velikosti města Olomouce není účelné pracovat s menšími jednotkami);
- koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je založena na vymezení šesti druhů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve výkresu I/02.1.; využití pouze šesti druhů ploch s rozdílným způsobem využití je vyvoláno snahou po dosažení smíšenosti a polyfunkčnosti území v souladu s koncepcí rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot;

plocha	charakteristika	rozloha [ha]
smíšené obytné	zastavěné území stabilizované	1962,29
	zastavitelné plochy	455,77
	přestavbové plochy	238,68
smíšené výrobní	zastavěné území stabilizované	449,41
	zastavitelné plochy	272,35
	přestavbové plochy	30,53
rekreace	zastavěné území stabilizované	319,66
	zastavitelné plochy	20,87
	přestavbové plochy	18,19
	nezastavěné území stabilizované	133,40
	změna využití (nezastavitelná)	201,56
smíšené nezastavěného území	nezastavěné území stabilizované	4 332,16
	změna využití (nezastavitelná)	127,28
lesní	nezastavěné území stabilizované	1 098,56
	změna využití (nezastavitelná)	44,77
dopravní infrastruktury	stabilizované plochy	401,22
	zastavitelné plochy	181,87
	přestavbové plochy	40,68

Tab. 1: Balance ploch s rozdílným způsobem využití dále dělených podle významu

- 3.5.5. koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je rozpracována v urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny;
- 3.5.6. Územním plánem je území města rozděleno na lokality, přičemž koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot je stanovena v kartách lokalit; Pro lokální regulaci určitých specifických problémů bylo území města rozděleno na logické celky – lokality. Tyto lokality jsou pak případně podle potřeby detailněji regulovány v tzv. kartách lokalit. Regulace území města je hierarchizovaná tak, aby byla zaručena možnost stanovení detailních podmínek plošného využití v jedné určité lokalitě a zároveň nezatěžovat jiné lokality stejnou měrou regulací (tzv. selektivní regulace);
- 3.5.7. při změně či aktualizaci Územního plánu musí dojít ke změně či aktualizaci celé lokality, včetně karty lokality;
- 3.5.8. při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
Město je živý organismus, který se stále vyvíjí. Žádná epocha jeho vývoje není cennější než jiná a současnost je vrcholem tohoto vývoje.
- 3.5.9. změna koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot uvedené v kapitole 3. je nepřipustná. Pokud by vyvstala potřeba změnit některou ze zásad definovaných v kapitole 3. Územního plánu, bude zapotřebí pořídit celý nový územní plán.
Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Stávající nezobrazené jevy nejsou součástí koncepce Územního plánu a jejich další využívání závisí na podmínkách ploch, ve kterých se nacházejí. Územním plánem je vymezen cílový stav území. Stávající stav je zachycen v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností správního území Olomouce a v dalších podkladech. Vybrané prvky z těchto podkladů se zobrazují v Koordinačním výkrese II/01.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Obecně

Město Olomouc se nachází v rozvojové oblasti, dle PUR ČR (OB 8) i ZUR OL (RO 1), kde dochází k soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a tudíž zde vyvstávají větší požadavky na flexibilitu rozvojových ploch. Na tomto základním předpokladu je založená i urbanistická koncepce Územního plánu, která se odrazila do množství a situování jednotlivých rozvojových ploch.

Urbanistickou koncepci tvoří:

- Vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek jejich využití;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití;
- polycentrický systém města;
- koncepce prostorového uspořádání sídla;
- systém sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto Územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území, respektive zastavitelných ploch.

4.2. Vymezení ploch podle významu

- 4.2.1. Zastavěné území stabilizované je vymezené zastavěné území, ve kterém je rámcově ukončen vývoj struktury zástavby a funkční využití je v souladu s koncepcí rozvoje města. Plochy jsou zobrazeny ve výkrese I/01. Podmínky pro plochy podle významu jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 7.

důvody vymezení	čísla ploch zastavěného stabilizovaného území	plochy
Zajištění stabilního prostředí pro plochy smíšené obytné	001/01, 001/02, 001/03, 001/04, 003/01, 003/02, 003/03, 003/04, 004/01, 004/02, 005/01, 005/02, 005/03, 007/01, 007/02, 007/03, 007/04, 008/01, 008/02, 008/03, 008/04, 010/01, 010/02, 010/03, 010/04, 010/05, 010/06, 010/07, 013/01, 013/02, 013/03, 013/04, 013/05, 013/06, 013/07, 013/08, 014/01, 014/02, 014/03, 016/01, 016/02, 016/03, 019/01, 019/02, 020/01, 020/02, 022/01, 022/02, 024/01, 024/02, 028/01, 028/02, 028/03, 028/04, 029/01, 033/01, 034/01, 034/02, 034/03, 035/01, 035/02, 036/01, 036/02, 036/03, 038/01, 038/02, 038/03, 039/01, 039/02, 040/01, 041/01, 041/02, 042/01, 042/02, 044/01, 044/02, 045/01, 045/02, 045/03, 049/01, 049/02, 049/03, 052/01, 052/02, 055/01, 055/02, 055/03, 056/01, 056/02, 056/03, 056/04, 058/01, 058/02, 058/03, 058/04, 058/05, 059/01, 059/02, 059/03, 059/04, 060/01, 060/02, 061/01, 061/02, 061/03, 065/01, 065/02, 067/01, 067/02, 067/03, 067/04, 069/01, 069/02, 069/03, 069/04, 071/01, 071/02, 071/03, 073/01, 073/02, 073/03, 073/04, 073/05, 073/06, 077/01, 079/01, 079/02, 079/03, 079/04, 084/01, 084/02, 087/01, 088/01, 088/02, 088/03, 090/01, 090/02, 090/03, 093/01, 093/02, 093/03, 095/01, 095/02, 095/03	smíšené obytné
zajištění stabilního prostředí pro plochy rekreace	002/01, 002/02, 002/03, 006/01, 006/02, 009/01, 009/02, 012/01, 012/02, 012/03, 012/04, 015/01, 015/02, 015/03, 015/04, 015/05, 017/01, 017/02, 021/06, 021/07, 023/01, 027/01, 027/02, 030/01, 032/01, 037/01, 037/03, 043/03, 053/01, 063/01, 063/02, 063/03, 063/10, 064/01, 064/02, 068/01, 068/02, 070/01, 080/01, 080/07, 089/01, 091/01, 092/01, 094/01, 094/02, 094/03, 094/04, 094/05, 094/06	rekreace
zajištění stabilního prostředí pro plochy smíšené výrobní	018/01, 018/02, 026/01, 026/02, 026/03, 046/01, 047/01, 047/02, 047/03, 048/01, 048/02, 050/01, 050/02, 050/03, 050/04, 051/01, 051/02, 051/03, 054/01, 054/02, 057/01, 057/02, 066/01, 066/02, 072/01, 074/01, 078/01, 078/02, 078/03, 081/01, 081/02, 081/03, 083/01, 086/01, 086/02	smíšené výrobní

Tab. 2: Důvody vymezení zastavěného stabilizovaného území

- 4.2.2. Plochy přestavby jsou plochy uvnitř zastavěného území, které vykazují problémy z hlediska nevhodné struktury zástavby či funkčního využití, popřípadě s oběma dvěma nedostatky zároveň. Plochy jsou zobrazeny ve výkrese I/01. Podmínky pro plochy podle významu jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 7. Tzv. brownfields se zcela neshodují, tak jak je to dnes mnohdy chápáno, s plochami přestavby. Jsou to území bývalých výrobních areálů (zejména průmyslových, zemědělských a lesních), s dožitým využitím. Do kategorie brownfields patří například lokalita Zlatý důl, která je dožitým územím po velkokapacitní lesní školce, která byla zbudována na přelomu osmdesátých a devadesátých let minulého století a nikdy ani nezačala svou zamýšlenou roli plnit, protože se ukázalo, že půdní podmínky jsou zcela nevyhovující.

důvody vymezení	čísla ploch přestaveb	stanovené využití
nevhodná struktura zástavby či funkčního využití pro plochy smíšené obytné v zastavěném území	001/05, 001/06, 001/07, 001/08, 004/03, 004/04, 007/05, 007/06, 007/07, 007/08, 007/09, 007/010, 010/08, 010/09, 010/10, 010/11, 011/01, 011/02, 011/03, 013/09, 013/10, 014/04, 016/04, 016/05, 022/03, 024/03, 024/04, 025/01, 028/05, 028/06, 033/02, 033/03, 035/03, 035/04, 036/04, 036/05, 044/03, 044/04, 049/04, 049/05, 049/06, 052/03, 052/04, 052/05, 052/06, 052/07, 052/08, 052/09, 055/04, 056/05, 056/06, 058/06, 058/07, 061/04, 079/05, 087/02, 096/01	plochy smíšené obytné
nevhodná struktura zástavby či funkčního využití pro plochy rekreace v zastavěném území	002/04, 017/04, 017/08, 023/03, 030/02	plochy rekreace
nevhodná struktura zástavby či funkčního využití pro plochy smíšené výrobní v zastavěném území	018/03, 018/04, 031/01, 050/05, 051/04	plochy smíšené výrobní

Tab. 3: Důvody vymezení ploch přestaveb

- 4.2.3. Zastavitelné plochy se vymezují vně současně zastavěného území pro zajištění rozvoje sídla, pro zkvalitňování komfortu bydlení, rekreace a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla.

důvody vymezení	čísla zastavitelných ploch	stanovené využití
rozvoj sídla pro plochy smíšené obytné	004/05, 019/03, 019/04, 020/03, 020/04, 028/07, 028/08, 028/09, 029/02, 029/03, 033/04, 036/06, 036/07, 036/08, 039/03, 040/02, 044/05, 045/04, 045/05, 045/06, 049/07, 049/08, 052/10, 052/11, 055/05, 056/07, 056/08, 058/08, 058/09, 058/10, 059/05, 059/06, 059/07, 061/05, 061/06, 061/07, 061/08, 065/03, 065/04, 065/05, 065/06, 065/07, 065/08, 065/09, 067/05, 067/06, 067/07, 067/08, 067/09, 069/05, 069/06, 069/07, 069/08, 071/04, 071/05, 071/06, 073/07, 073/08, 073/09, 073/10, 079/06, 079/07, 079/08, 084/03, 084/04, 087/03, 088/04, 088/05, 088/06, 088/07, 090/04, 090/05, 093/04, 093/05, 093/06, 095/04, 095/05, 095/06, 095/07, 096/02	plochy smíšené obytné
rozvoj sídla pro plochy rekreace	023/05, 023/06, 043/07, 063/04, 063/05, 070/03, 080/04, 080/05, 089/02, 091/02, 091/03, 094/11, 094/12	plochy rekreace
rozvoj sídla pro plochy smíšené obytné	031/02, 050/06, 050/07, 050/08, 054/03, 057/03, 057/04, 066/03, 066/04, 066/05, 066/06, 072/02, 072/03, 074/02, 075/01, 078/04, 078/05, 078/06, 081/04, 081/05, 082/01, 083/02, 083/03, 083/04, 086/03, 086/04	plochy smíšené výrobní

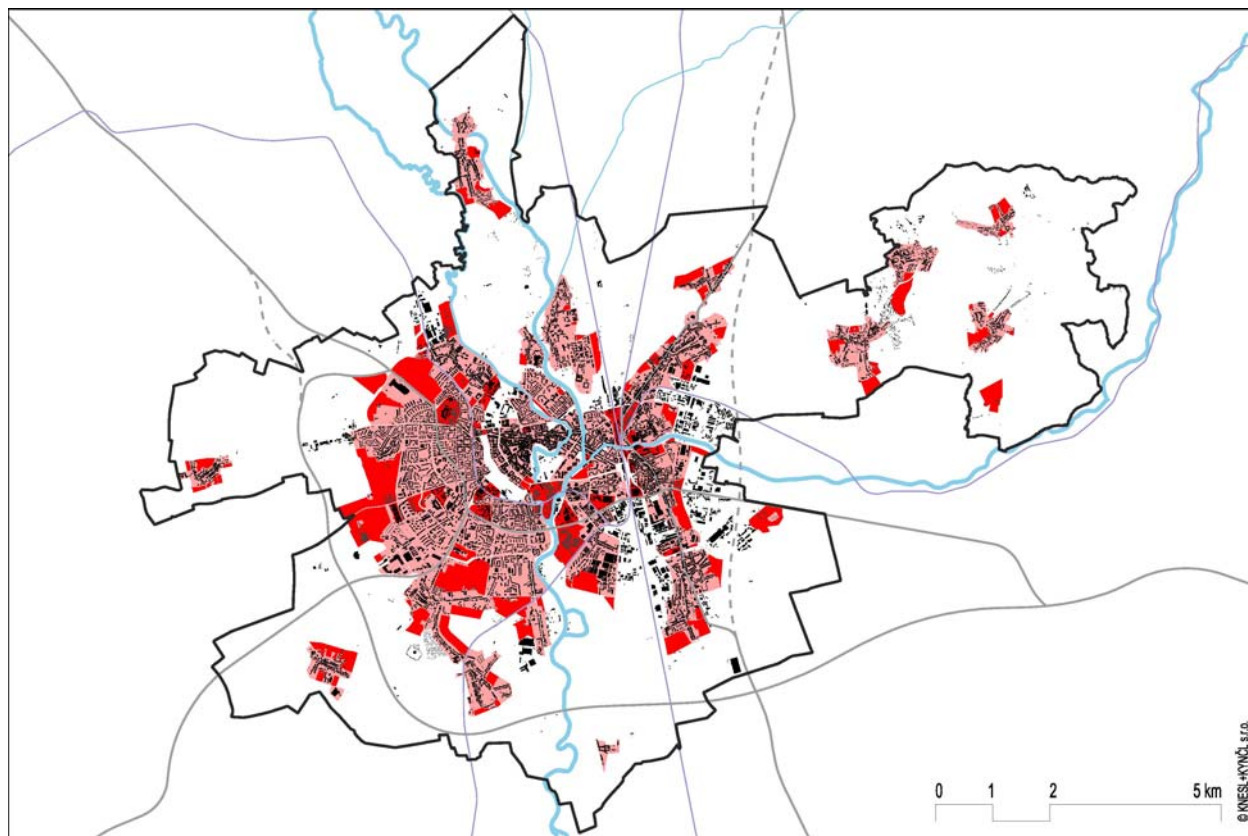
Tab. 4: Důvody vymezení zastavitelných ploch

4.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- 4.3.1. 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. Plochy jsou vymezeny ve výkrese I/02.1. a podmínky jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8.
- Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, které zahrnují především pozemky pro umístění staveb pro bydlení. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci (návrh počítá s nárůstem cca 35% stávajících ploch) vychází ze socio-ekonomických 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. Dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) 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 nejblíže, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch cca 35% oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel.

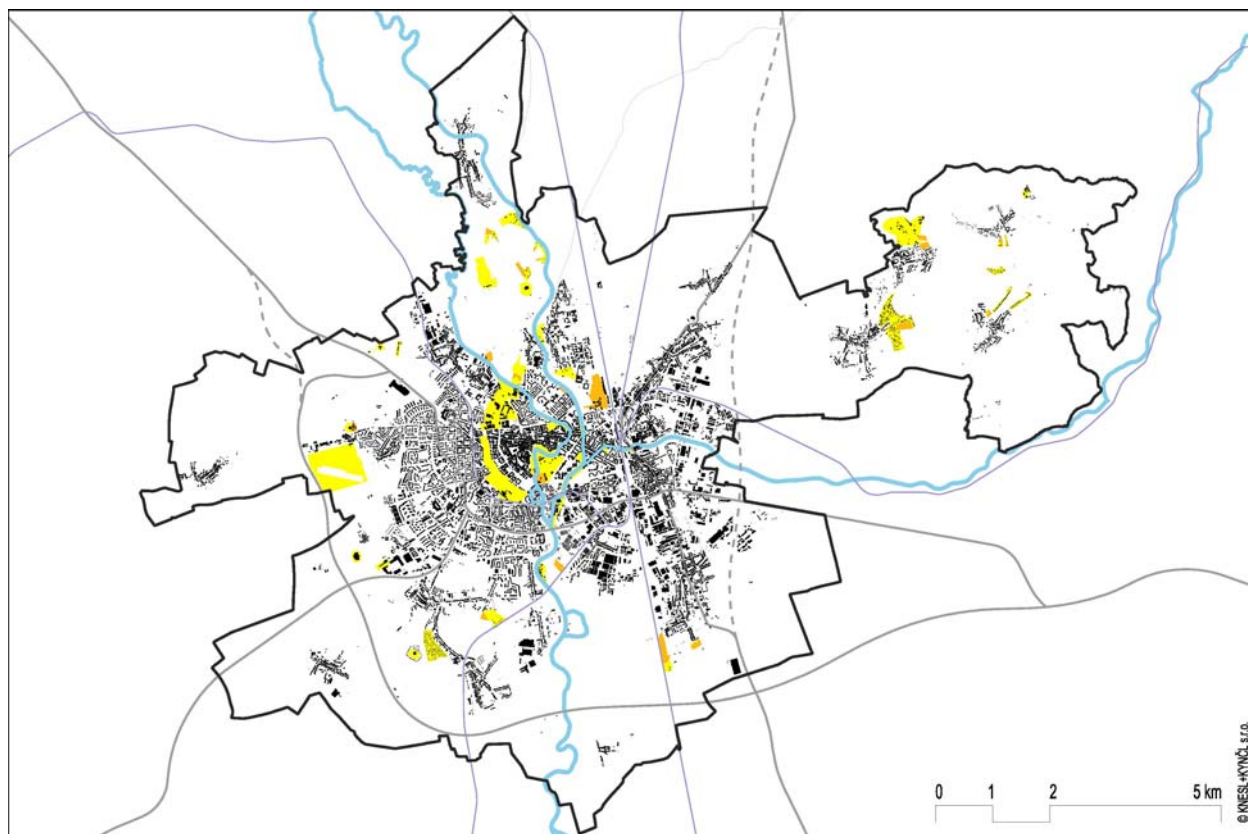
důvody vymezení	čísla ploch smíšených obytných
zajištění stabilního prostředí v zastavěném území	001/01, 001/02, 001/03, 001/04, 003/01, 003/02, 003/03, 003/04, 004/01, 004/02, 005/01, 005/02, 005/03, 007/01, 007/02, 007/03, 007/04, 008/01, 008/02, 008/03, 008/04, 010/01, 010/02, 010/03, 010/04, 010/05, 010/06, 010/07, 013/01, 013/02, 013/03, 013/04, 013/05, 013/06, 013/07, 013/08, 014/01, 014/02, 014/03, 016/01, 016/02, 016/03, 019/01, 019/02, 020/01, 020/02, 022/01, 022/02, 024/01, 024/02, 028/01, 028/02, 028/03, 028/04, 029/01, 033/01, 034/01, 034/02, 034/03, 035/01, 035/02, 036/01, 036/02, 036/03, 038/01, 038/02, 038/03, 039/01, 039/02, 040/01, 041/01, 041/02, 042/01, 042/02, 044/01, 044/02, 045/01, 045/02, 045/03, 049/01, 049/02, 049/03, 052/01, 052/02, 055/01, 055/02, 055/03, 056/01, 056/02, 056/03, 056/04, 058/01, 058/02, 058/03, 058/04, 058/05, 059/01, 059/02, 059/03, 059/04, 060/01, 060/02, 061/01, 061/02, 061/03, 065/01, 065/02, 067/01, 067/02, 067/03, 067/04, 069/01, 069/02, 069/03, 069/04, 071/01, 071/02, 071/03, 073/01, 073/02, 073/03, 073/04, 073/05, 073/06, 077/01, 079/01, 079/02, 079/03, 079/04, 084/01, 084/02, 087/01, 088/01, 088/02, 088/03, 090/01, 090/02, 090/03, 093/01, 093/02, 093/03, 095/01, 095/02, 095/03
nevhodná struktura zástavby v zastavěném území	007/08, 044/04, 058/06
nevhodné funkční využití v zastavěném území	001/06, 001/07, 004/03, 004/04, 014/04, 016/04, 022/03, 036/05, 049/04, 049/05, 049/06, 052/08, 096/01, 096/02
nevhodná struktura zástavby i funkční využití	001/05, 007/06, 007/07, 007/09, 007/10, 010/08, 010/09, 010/10, 010/11, 011/01, 011/02, 011/03, 013/09, 013/10, 016/05, 024/03, 024/04, 025/01, 028/05, 028/06, 033/02, 033/03, 035/03, 035/04, 036/04, 044/03, 052/03, 052/04, 052/05, 052/06, 052/07, 055/04, 056/05, 056/06, 058/07, 061/04, 079/05, 087/02
rozvoj zástavby v návaznosti na kompaktní město	019/03, 020/03, 020/04, 028/08, 029/02, 029/03, 033/04, 036/06, 036/07, 036/08, 045/04, 045/05, 045/06, 052/11, 056/07, 058/08, 058/09, 058/10, 069/05, 069/06, 073/07, 073/08, 073/09, 073/10, 079/06, 079/07, 079/08, 087/03
využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města	004/05, 019/04, 028/07, 039/03, 040/02, 044/05, 049/07, 049/08, 055/05, 056/08, 061/05, 069/07, 069/08, 084/03, 084/04
stanovení pevných hranic příměstského sídla	059/05, 059/06, 059/07, 065/03, 065/04, 065/05, 065/06, 065/07, 065/08, 065/09, 067/05, 067/06, 067/07, 067/08, 067/09, 071/04, 071/05, 071/06, 088/04, 088/05, 088/06, 088/07, 088/08, 093/04, 093/05, 093/06, 095/04, 095/05, 095/06, 095/07
doplnění struktury zástavby příměstského sídla	061/06, 061/07

Tab. 5: Důvody vymezení ploch smíšených obytných



Obr. 32 Schéma ploch smíšených obytných – stav, návrh

- 4.3.2. Plochy rekreace, které se vymezují za účelem zajištění kvalitních podmínek pro sport a rekreaci v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Plochy jsou vymezeny ve výkrese I/02.1. a podmínky jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8.



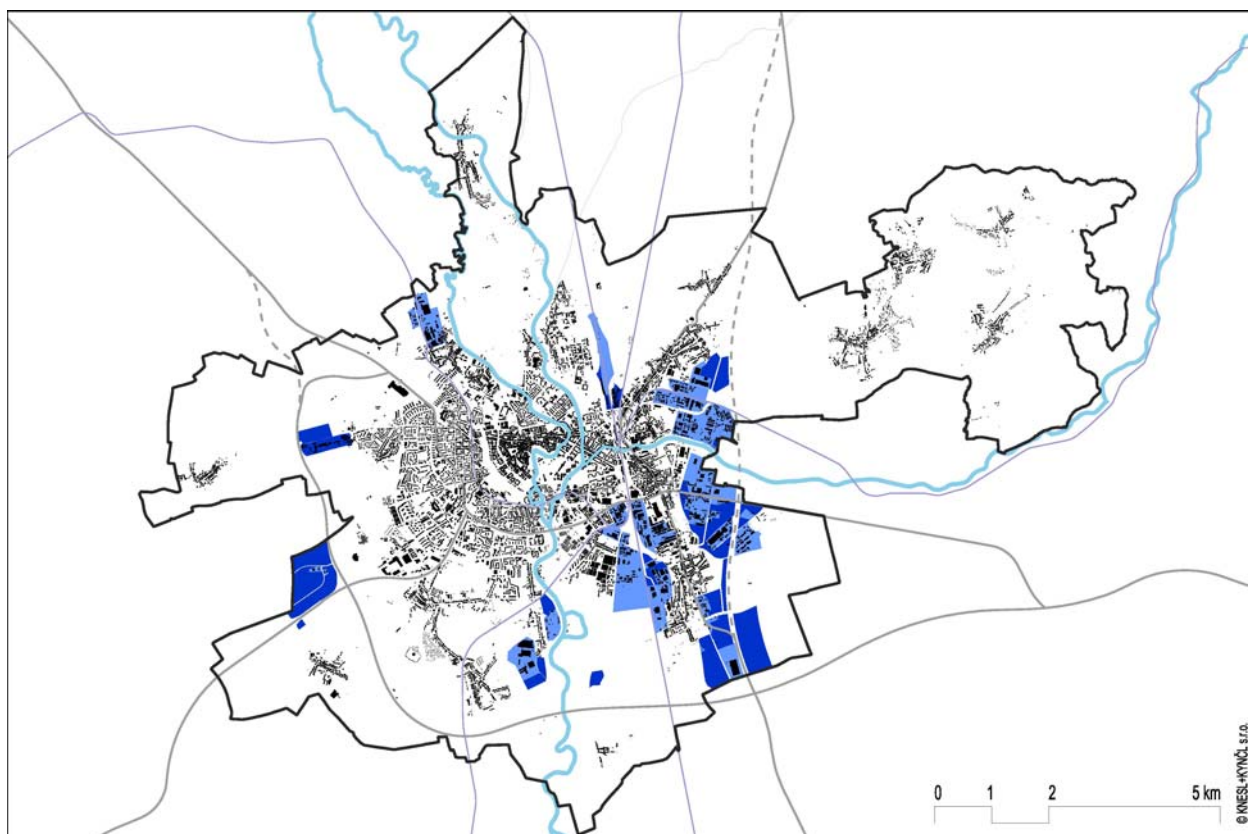
Obr. 33 Schéma ploch rekreace v zastavěném a zastavitelném území – stav, návrh

důvody vymezení	čísla ploch rekreace
zajištění stabilního prostředí v zastavěném území	002/01, 002/02, 002/03, 006/01, 006/02, 009/01, 009/02, 012/01, 012/02, 012/03, 012/04, 015/01, 015/02, 015/03, 015/04, 015/05, 017/01, 017/02, 021/06, 021/07, 023/01, 027/01, 027/02, 030/01, 032/01, 037/01, 037/03, 043/03, 053/01, 063/01, 063/02, 063/03, 063/10, 064/01, 064/02, 068/01, 068/02, 070/01, 080/01, 080/07, 089/01, 091/01, 092/01, 094/01, 094/02, 094/03, 094/04, 094/05, 094/06
nevhodné funkční využití v zastavěném území	002/04, 017/04, 030/02
nevhodná struktura zástavby i funkční využití	023/03
rozvoj zástavby v návaznosti na kompaktní město	080/04, 080/05,
využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města	023/05, 023/06, 043/07, 052/10, 070/03
doplnění struktury zástavby příměstského sídla	089/02, 094/11, 094/12, 091/02, 091/03

Tab. 6: Důvody vymezení ploch rekreace

- 4.3.3. Plochy smíšené výrobní, které se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti města a zajištění podmínek pro umístění staveb pro výrobu, skladování, administrativu, staveb dopravní a technické infrastruktury a dále pro umístění ploch, staveb a zařízení pro specifické účely zejména staveb pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu a vězeňství pro zajištění jejich specifických podmínek. Plochy jsou vymezeny ve výkrese I/02.1. a podmínky jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8.

Územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní, které zahrnují především pozemky pro umísťování staveb pro výrobu, skladování, administrativu a technickou infrastrukturu. 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 (KNESL+KYNČL s.r.o.; 2008), která ji určuje z pohledu nadmístního významu, čemuž odpovídá i charakteristika a rozloha hodnocených ploch. Dalším důležitým aspektem je potřeba určitého množství flexibilních pozemků pro menší a začínající firmy (plocha jednoho pozemku je cca 2000 – 4000 m²), které mají značný vliv na ekonomický výkon a konkurenceschopnost daného města.



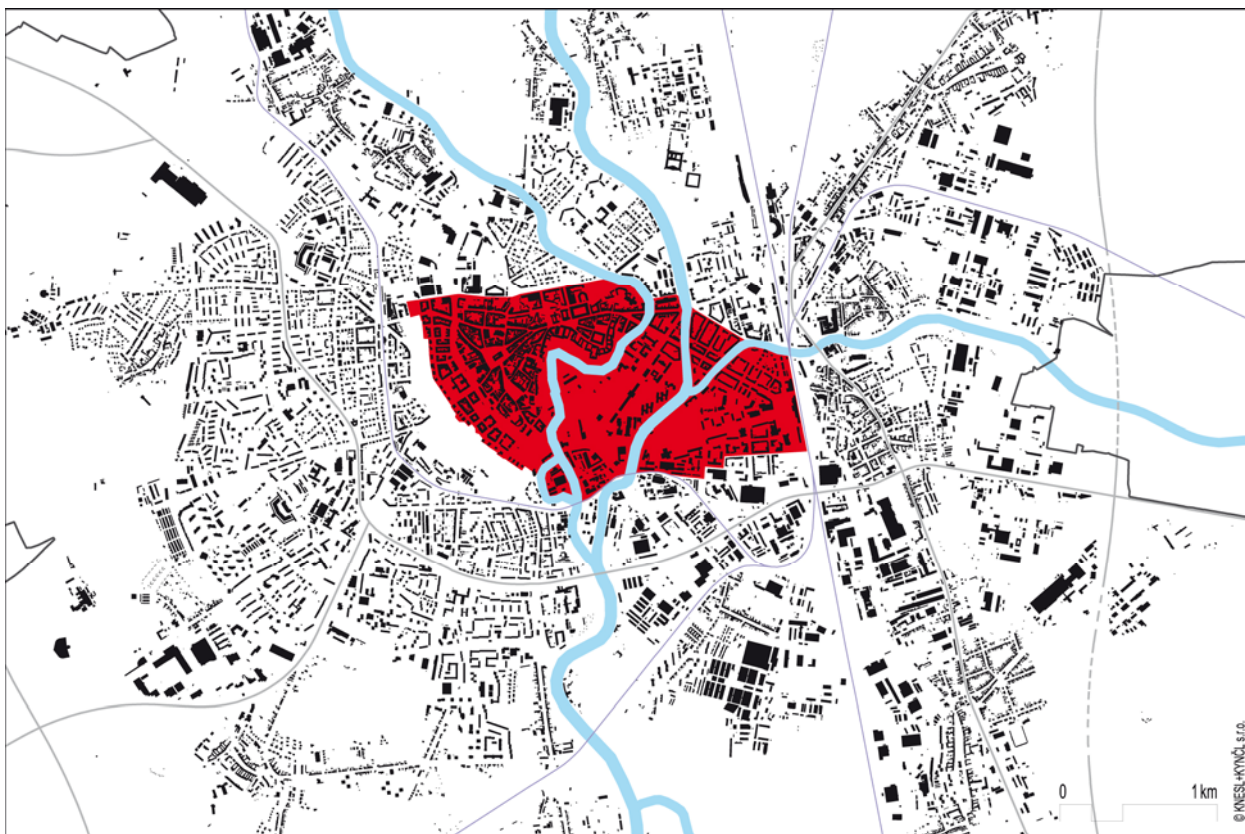
Obr. 34 Schéma ploch smíšených výrobních – stav, návrh

důvody vymezení	čísla ploch smíšených výrobních
zajištění stabilního prostředí v zastavěném území	018/01, 018/02, 026/01, 026/02, 026/03, 046/01, 047/01, 047/02, 047/03, 048/01, 048/02, 050/01, 050/02, 050/03, 050/04, 051/01, 051/02, 051/03, 054/01, 054/02, 057/01, 057/02, 066/01, 066/02, 072/01, 074/01, 078/01, 078/02, 078/03, 081/01, 081/02, 081/03, 083/01, 086/01, 086/02
nevhodná struktura zástavby i funkční využití	018/03, 018/04, 031/01, 050/05, 051/04
rozvoj zástavby v návaznosti na kompaktní město	031/02, 072/02, 072/03, 086/03, 086/04
využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města	050/06, 050/07, 050/08, 054/03, 074/02, 078/04, 078/05, 078/06, 083/02, 083/03, 083/04

Tab. 7: Důvody vymezení ploch smíšených výrobních

4.4. Polycentrický systém města

- 4.4.1. V městském centru se soustřeďují především stavby a zařízení pro bydlení a občanské vybavení nadměstského a celoměstského významu. Území městského centra zahrnuje historické jádro a rozvojovou oblast směrem k hlavním nádražím podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů. Především jižní část rozvojového území podél třídy Kosmonautů je hlavní rozvojovou oblastí města. Měl by zde vzniknout plnohodnotný městský bulvár s komponovanou vzrostlou městskou zelení, občanskou vybaveností v parteru a se sjednoceným hlavním dopravním prostorem, jehož integrální součástí budou i cyklistické pásy. Pro posílení významu bulváru určuje Územní plán výškovou hladinu na nejvyšší zvolené úrovni doplněné vymezením tří výškových dominant – tří věží, jejichž součástí by měly být i veřejně přístupné nejvyšší partie objektů (např. restaurace či vyhlídka). Jednou z dominant je již existující výšková budova RCO 2 před nádražím.

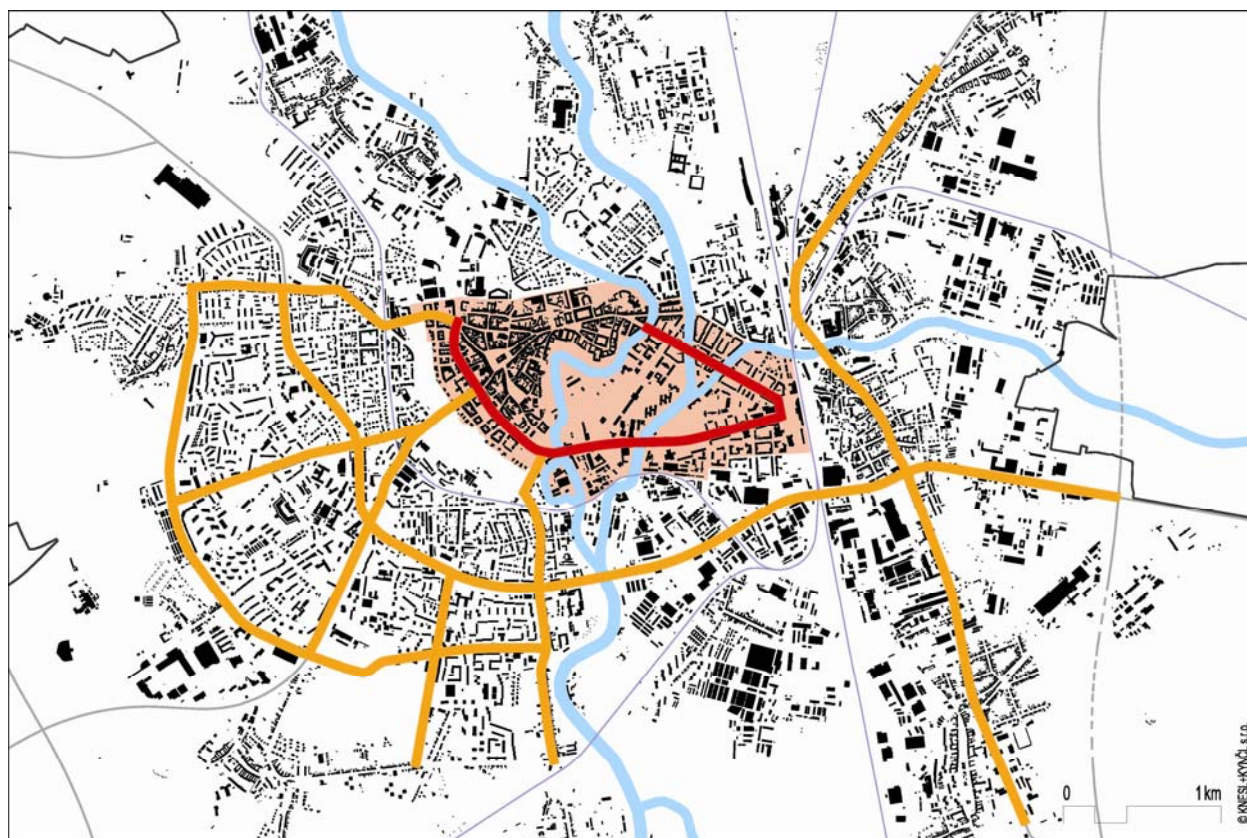


Obr. 35 Schéma rozšíření centra

4.4.2. Městské třídy jsou hlavními rozvojovými osami a soustřeďují stavby a zařízení zejména pro občanské vybavení podporující jejich intenzivní využívání úměrné jejich okolí a významu ve struktuře města. 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.

Městské třídy jsou:

- a) Masarykova třída;
- b) třída Kosmonautů;
- c) Legionářská – třída Svobody;
- d) Palackého – Litovelská – třída Míru (po křížení s Neředínskou);
- e) Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční);
- f) Štítného – Hněvotínská;
- g) Schweitzerova;
- h) Polská – Rooseveltova – Střední novosadská (po křížení se Slavonínskou);
- i) Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s východní tangentou);
- j) Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova;
- k) Chválkovická (od křížení se Selským náměstím směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou).

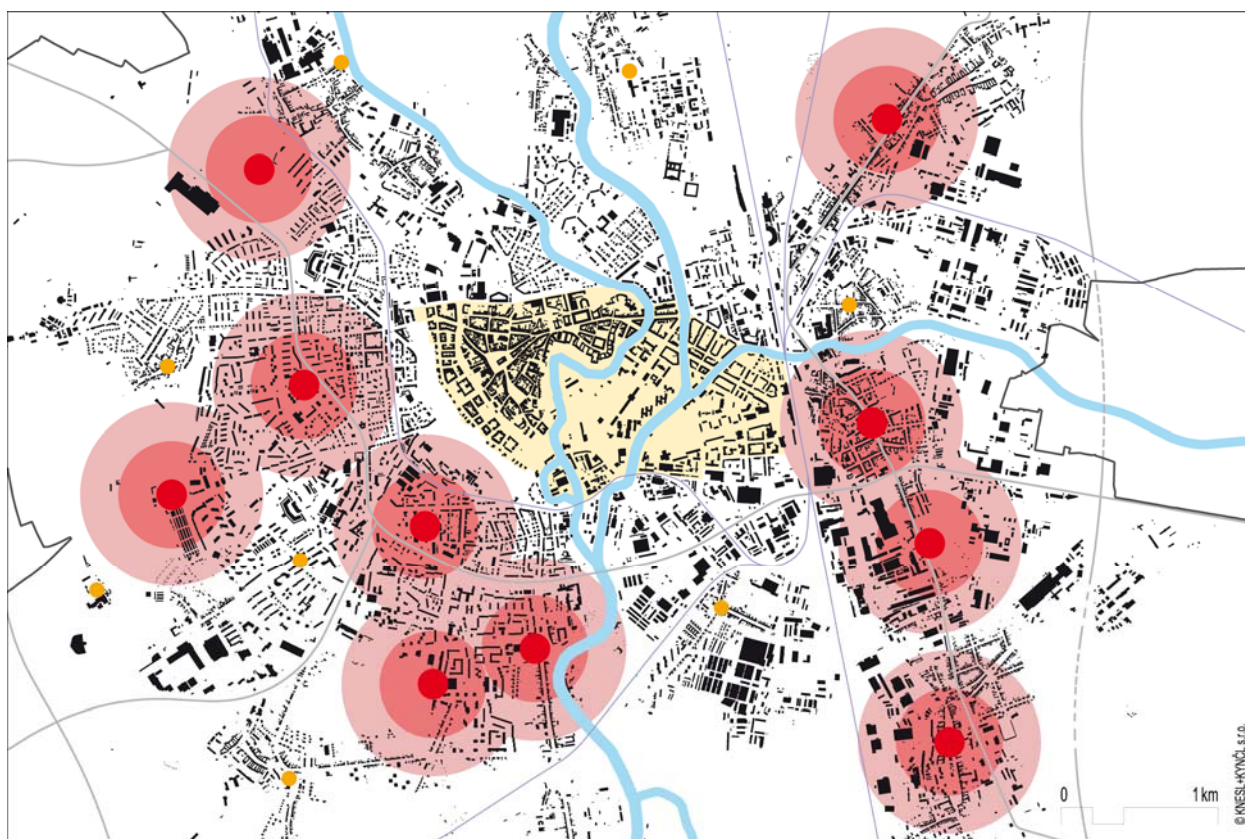


Obr. 36 Schéma městských tříd

- 4.4.3. Městská subcentra – hlavní soustřeďují stavby a zařízení místního významu, zejména občanského vybavení, sloužící obyvatelům příslušného území. Jsou situována zpravidla na kapacitní 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. Součástí subcentra by měly být vždy, kromě nějakého jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka, základní škola a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Městská subcentra – hlavní jsou:

- a) Pražská-východ (v rozvojové ploše);
- b) Foerstrova (v okolí ulic Kmochovy, Na vozovce, Dobnerovy);
- c) Hněvotínská;
- d) Polská (v okolí ulic Polské, Na Sídlišti a Jihoslovanské);
- e) Slavonín sever (v rozvojové ploše při ulici Schweitzerově);
- f) Nové Sady (v okolí křižení ulic Rooesveltovy, Zikovy a Střední novosadské);
- g) Chválkovická (v okolí ulic Luční a Na Luhu);
- h) Hodolanská (v okolí střední části Hodolanské ulice);
- i) Rolsberk (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarovy);
- j) Holice (v prostoru návsi Svobody).

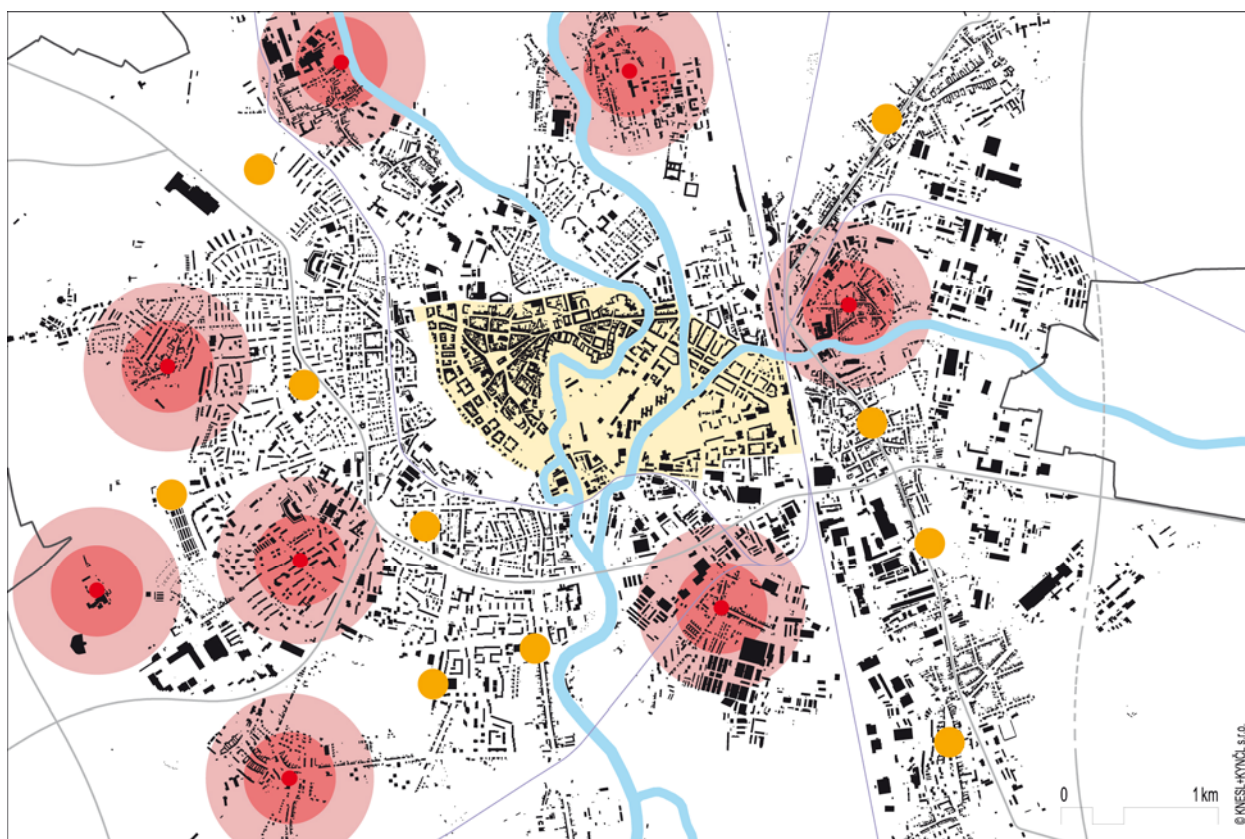


Obr. 37 Schéma subcenter hlavních včetně docházkové vzdálenosti 5 a 10 minut

4.4.4. Městská subcentra – doplňková soustřeďují stavby a zařízení místního významu, zejména občanského vybavení, sloužící obyvatelům příslušného území. 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 vymezena tam, kde není možno zajistit dobrou pěší dostupnost k některému z městských subcenter – hlavních. Součástí subcentra by měly být vždy, kromě nějakého jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka, základní škola a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Městská subcentra – doplňková jsou:

- Černovír / Klášterní Hradisko (v okolí ulice Stratilovy);
- Moravské železářny (na pomezí rozvojové plochy a okolí ulic Břetislavovy a Oldřichovy);
- Neředín (v prostoru návsi);
- Fakultní nemocnice (v okolí křížení ulic I. P. Pavlova, Vojanovy a Mošnerovy);
- Cihelna (v prostoru areálu cihelny);
- Slavonín (v okolí ulic Za Kostelem a Kyselovské);
- Nový svět (v okolí křížení ulic Sudovy a Přichystalovy);
- Bělidla (v okolí ulic Bendlovy a Táboritů).

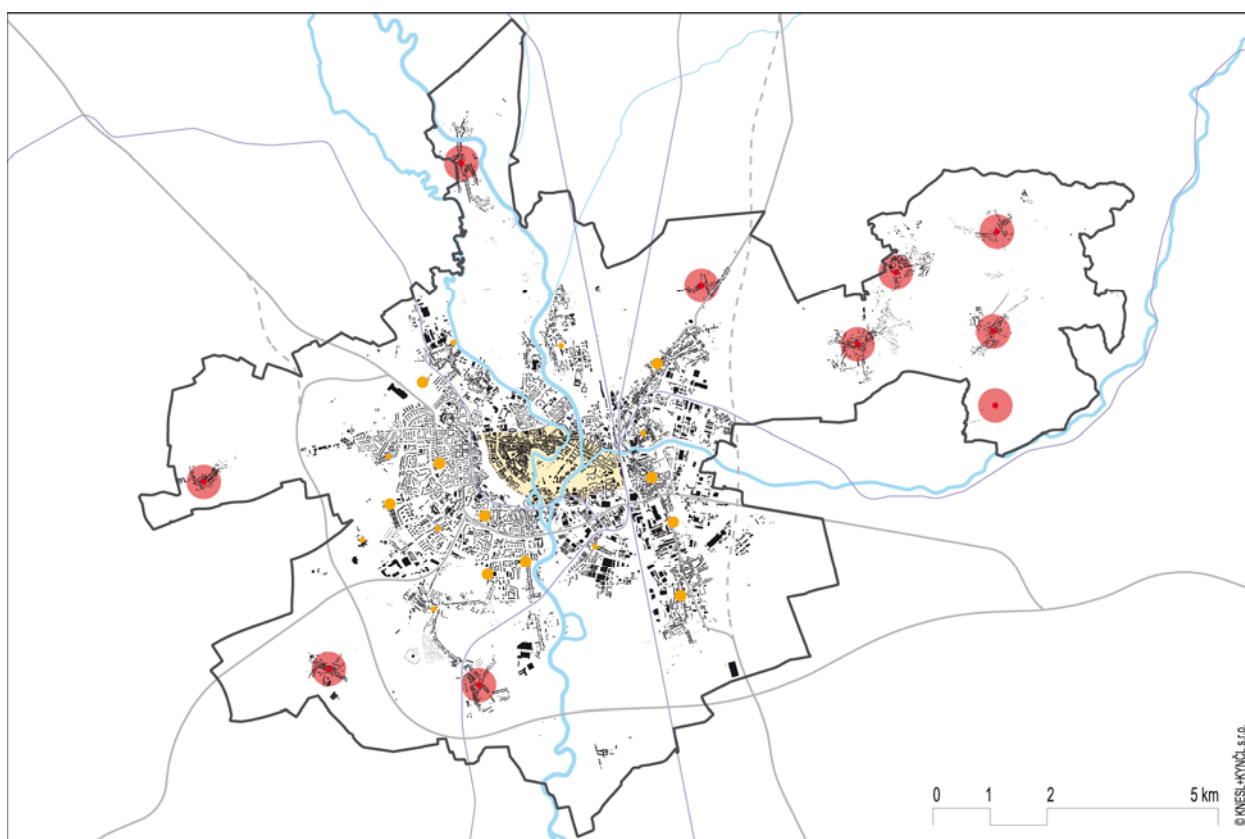


Obr. 38 Schéma subcenter doplňkových včetně docházkové vzdálenosti 5 a 10 minut

4.4.5. Příměstská subcentra soustřeďují stavby a zařízení místního charakteru, zejména občanského vybavení, sloužící obyvatelům příslušného sídla zejména vesnického charakteru, které není součástí kompaktního města. Skladba občanské vybavenosti má posilovat každodenní soběstačnost sídla a jeho nezávislost na kompaktním městě. Součástí subcentra by měly být vždy, kromě nějakého jasně definovaného veřejného prostoru, i objekty s integrovanou základní občanskou vybaveností (zejména obchod a stravování) a objekty základní veřejné vybavenosti (zejména mateřská školka a společensko-kulturně-sportovní centrum).

Příměstská subcentra jsou:

- a) Chomoutov (v okolí ulic Dalimilovy, Baarovy, Horecké);
- b) Topolany (ulice Nedbalova v prostoru původní návsi);
- c) Nedvězí (ulice Jilemnického v prostoru původní návsi);
- d) Nemilany (v okolí ulic Lidické, Povelské a Raisovy);
- e) Týneček (v okolí Blodkova náměstí);
- f) Droždín (v okolí ulic Gagarinovy a V Rynkách);
- g) Svatý Kopeček (v okolí ulice Dvorského a předpolí chrámu Panny Marie svatokopecké);
- h) Radíkov (v okolí ulic Náprstkovy, M. Pujmanové a Na Pevnůstce);
- i) Lošov (v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské);
- j) Zlatý důl (při východním vstupu do rozvojové lokality).



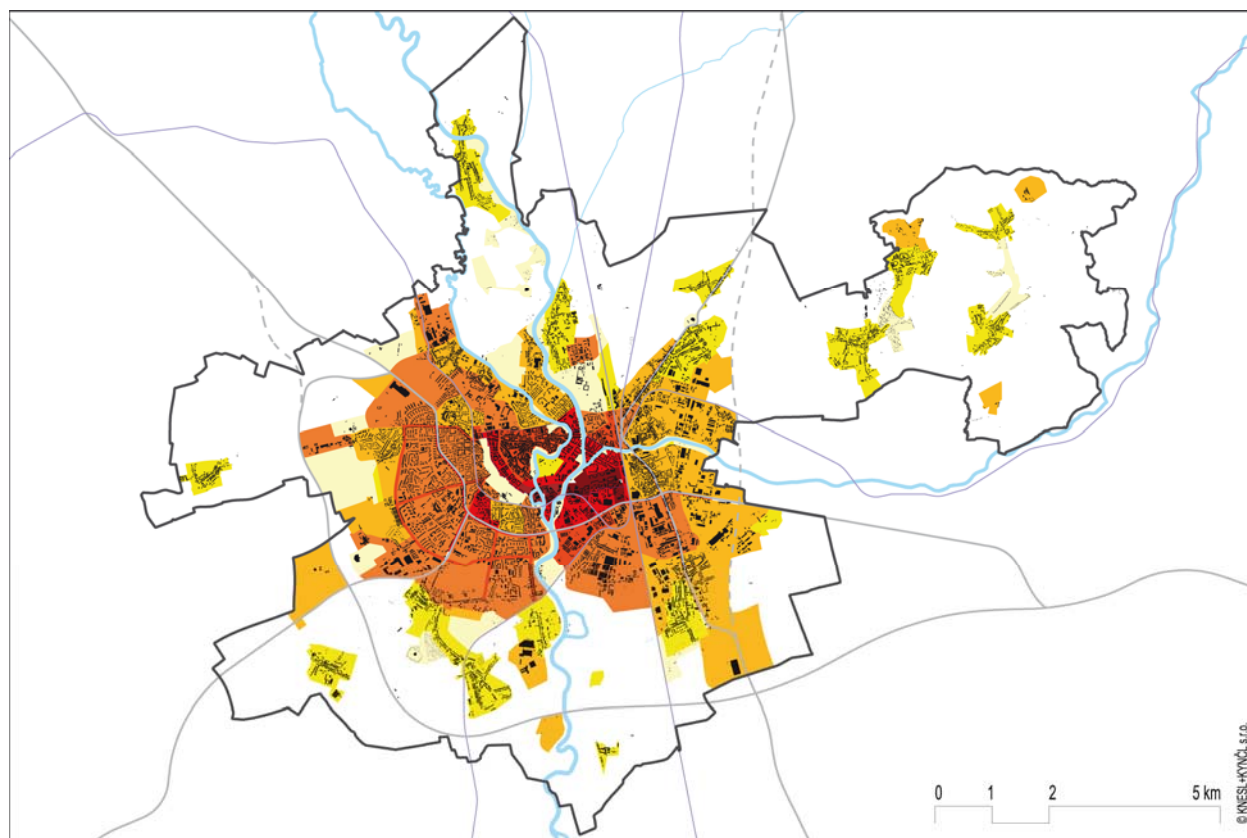
Obr. 39 Schéma příměstských subcenter včetně docházkové vzdálenosti 5 minut

4.5. Koncepce prostorového uspořádání sídla

4.5.1. Výškové zónování, které je vymezeno ve Schématu výškového zónování (zobrazeno dle pravidla: čím tmavší barva tím větší výška), stanovuje maximální výšku pro výstavbu v zastavěném území, respektive v zastavitelných plochách. Výška je stanovena tak, aby optimálně vyhověla stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit. Lokální dominanty mohou přesahovat tento limit dle pravidel stanovených v Územním plánu v kapitole 9.

Maximální výška je limit složený ze dvou složek:

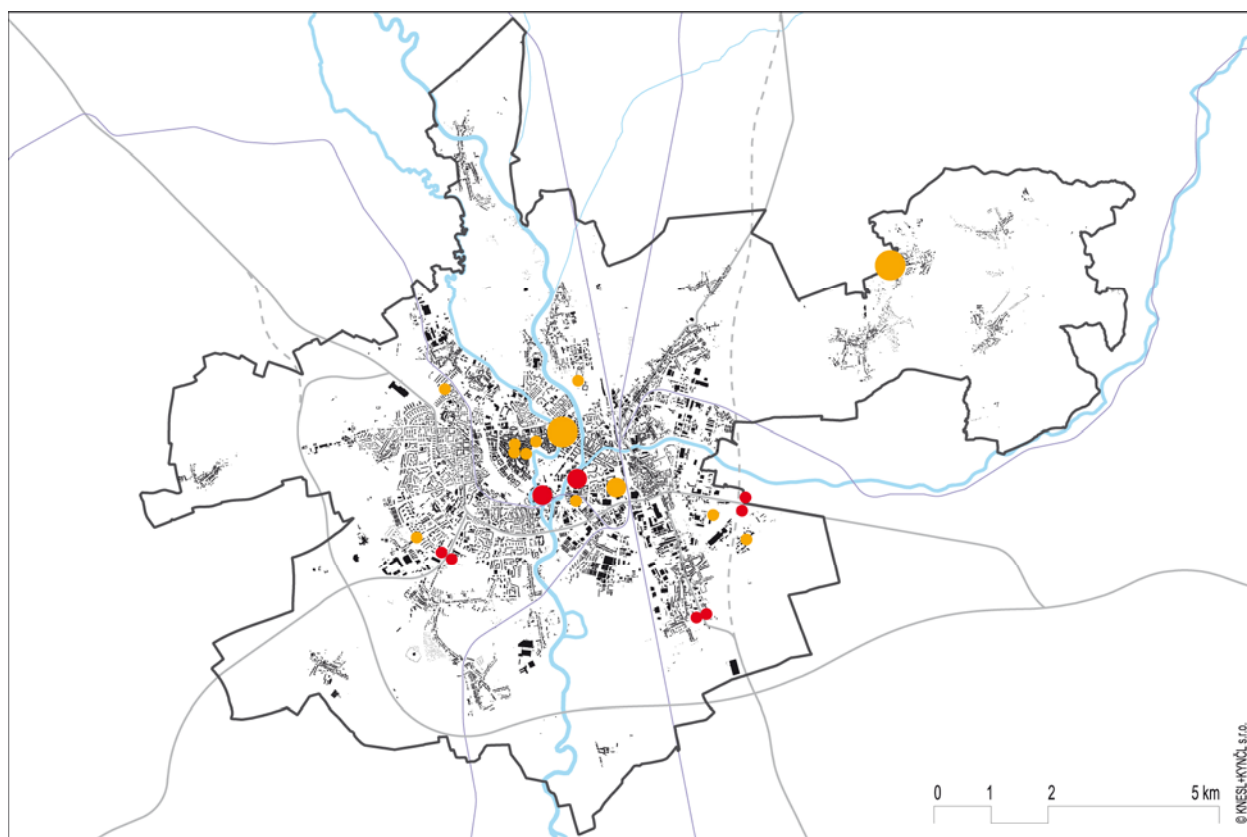
- Maximální výška římsy (tato hodnota má zásadní vliv na vnímání výškové úrovně přilehlého městského prostoru);
- maximální výška ustoupeného patra pod úhlem 45° či hřebene střechy. Ve výjimečných případech je stanovena pouze jedna hodnota odpovídající maximální výšce včetně ustoupeného podlaží či hřebene střechy (tato hodnota je určující pro vnímání města z dálkových pohledů).



Obr. 40 Schéma výškového zónování (čím tmavší barva, tím vyšší výška)

Speciální výškové limity jsou stanoveny pro dva druhy lokalit:

- Lokality pro výškové dominanty vymezené pro podporu rozvoje městského centra při třídě Kosmonautů spojující historické jádro s hlavním nádražím (podrobněji viz Odůvodnění D 3.2.3.). Jedná se o stávající výškovou budovu RCO 2 při hlavním nádraží a dvě nově plánované výškové budovy v bývalých areálech kasáren 9. května a MILA.
- Lokality pro novodobé městské brány vymezené pro podporu novodobých hlavních komunikačních vstupů do města (podrobněji viz Odůvodnění D 3.2.3.). Jsou to lokality při ulici Lipenské, Přerovské a Brněnské určené pro výrazné, zejména symetrické objekty s maximální výškou 40 m. Čtvrtý hlavní vstup do města tvoří fort u Týnečku. Pátý vstup při ulici Pražské není určen pro zvýraznění stavbami z důvodu špatných pohledových pozic – tj. překrytí veduty historického jádra. Tento vstup by mohl být akcentován nějakým jiným, nejlépe výtvarným (skulpturálním) objektem.



Obr. 41 Schéma výškových dominant – stávající, nové

V následujících zákresech je dokumentováno působení nově navržených staveb a dominant v obrazu města. Jako podklad byl použit digitální model města od firmy Geodis, do kterého byly zaneseny základní objemy definované regulacemi. Většina nové zástavy je zobrazena bílou (mléčnou) barvou, objekty kolem třídy Kosmonautů jsou žluté, brány červeno-hnědé a dvě nové dominanty duhové (nejvyšší hladina je 75 m a barevné proužky jsou odstupňovány po 10 m).



Obr. 42 PS-01: pohled na historické jádro od Fortu č. XV v k.ú. Neředín – návrh



Obr. 43 PS-01: pohled na historické jádro od Fortu č. XV v k.ú. Neředín – stav výřez



Obr. 44 PS-01: pohled na historické jádro od Fortu č. XV v k.ú. Neředín – návrh výřez



Obr. 45 PS-02: pohled na historické jádro od Fortu č. XI v k.ú. Slavonín – návrh



Obr. 46 PS-02: pohled na historické jádro od Fortu č. XI v k.ú. Slavonín – stav výřez



Obr. 47 PS-02: pohled na historické jádro od Fortu č. XI v k.ú. Slavonín – návrh výřez



Obr. 48 PS-03: pohled na historické jádro z Holického lesa (nedaleko bývalého Fortu č. VIII) v k.ú. Holice – návrh



Obr. 49 PS-03: pohled na historické jádro z Holického lesa (nedaleko bývalého Fortu č. VIII) v k.ú. Holice – stav výřez



Obr. 50 PS-03: pohled na historické jádro z Holického lesa (nedaleko bývalého Fortu č. VIII) v k.ú. Holice – návrh výřez



Obr. 51 PS-04: pohled na centrum z mostu nad Lipenskou v k.ú. Velká Bystřice – návrh



Obr. 52 PS-04: pohled na centrum z mostu nad Lipenskou v k.ú. Velká Bystřice – stav výřez



Obr. 53 PS-04: pohled na centrum z mostu nad Lipenskou v k.ú. Velká Bystřice – návrh výřez



Obr. 54 PS-05: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. IV v k.ú. Bystrovany – návrh



Obr. 55 PS-05: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. IV v k.ú. Bystrovany – stav výřez



Obr. 56 PS-05: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. IV v k.ú. Bystrovany – návrh výřez



Obr. 57 PS-06: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – návrh



Obr. 58 PS-06: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – stav výřez



Obr. 59 PS-06: pohled na Sv. Kopeček od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – návrh výřez



Obr. 60 PS-07: pohled na historické jádro od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – návrh



Obr. 61 PS-07: pohled na historické jádro od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – stav výřez



Obr. 62 PS-07: pohled na historické jádro od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice – návrh výřez



Obr. 63 PS-08: pohled na historické jádro od Fortu č. XX v k.ú. Křelov – návrh



Obr. 64 PS-08: pohled na historické jádro od Fortu č. XX v k.ú. Křelov – stav výřez



Obr. 65 PS-08: pohled na historické jádro od Fortu č. XX v k.ú. Křelov – návrh výřez



Obr. 66 PS-09: pohled na historické jádro od Fortu č. XVII v k.ú. Křelov – návrh



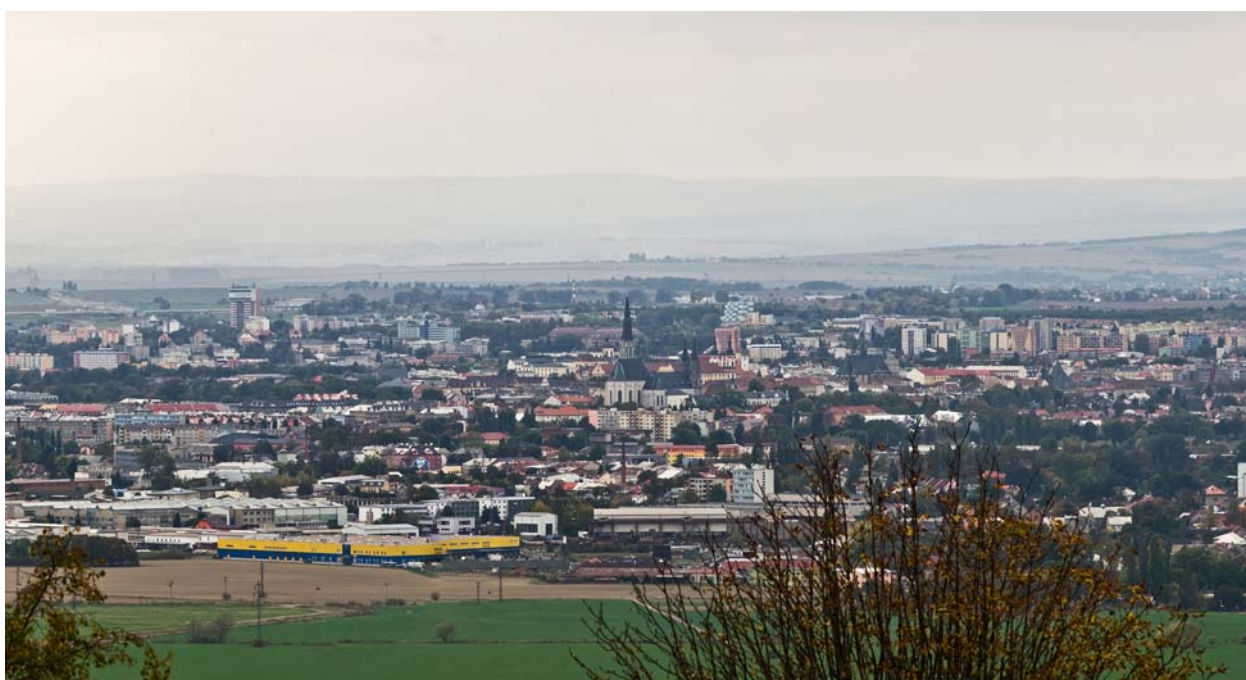
Obr. 67 PS-09: pohled na historické jádro od Fortu č. XVII v k.ú. Křelov – stav výřez



Obr. 68 PS-09: pohled na historické jádro od Fortu č. XVII v k.ú. Křelov – návrh výřez



Obr. 69 PS-10: pohled na historické jádro od baziliky Panny Marie svatokopecké – návrh



Obr. 70 PS-10: pohled na historické jádro od baziliky Panny Marie svatokopecké – stav výřez



Obr. 71 PS-10: pohled na historické jádro od baziliky Panny Marie svatokopecké – návrh výřez



Obr. 72 PS-11: pohled na třídu Kosmonautů z věže kostela sv. Mořice – stav výřez



Obr. 73 PS-11: pohled na třídu Kosmonautů z věže kostela sv. Mořice – návrh výřez



Obr. 74 Pohled z třídy Svobody směrem k bývalému areálu MILA na Šantově – stav



Obr. 75 Pohled z třídy Svobody směrem k bývalému areálu MILA na Šantově – návrh



Obr. 76 Pohled z křižovatky Polské a třídy Svobody směrem k bývalému areálu MILA na Šantově – stav



Obr. 77 Pohled z křižovatky Polské a třídy Svobody směrem k bývalému areálu MILA na Šantově – návrh



Obr. 78 Průhled třídou 17. listopadu k bývalému areálu MILA na Šantově – stav



Obr. 79 Průhled třídou 17. listopadu k bývalému areálu MILA na Šantově – návrh



Obr. 80 Průhled třídou Kosmonautů od bývalého areálu kasáren 9. května směrem k centru – stav



Obr. 81 Průhled třídou Kosmonautů od bývalého areálu kasáren 9. května směrem k centru – návrh



Obr. 82 Pohled z ulice U rybářských stavů směrem k historickému jádru – stav



Obr. 83 Pohled z ulice U rybářských stavů směrem k historickému jádru – návrh



Obr. 84 Pohled z mostu na Velkomoravské směrem k historickému jádru – stav



Obr. 85 Pohled z mostu na Velkomoravské směrem k historickému jádru – návrh

- 4.5.2. Další prostorová regulace uspořádání města je případně podrobněji stanovena v kartách lokalit. Regulace pod rozlišovací schopnost územního plánu budou nastaveny zpracováním vymezených územních studií či regulačních plánů.

Určující roli v prostorové regulaci hraje struktura zástavby. Byť se jí nezabýváme jednotlivě a nepoužíváme ji jako přímý nástroj regulace, je přítomna ve všech základních kategoriích, ať už se na město díváme z pohledu jeho kompaktnosti, polyfunkčnosti, polycentricity či definování veřejného a soukromého.

V Olomouci je osm základních typů struktury:

- Rostlý městský typ (historické jádro);
- rostlý vesnický typ (historická venkovská sídla, především návsi);
- smíšený typ (většinou na pomezí města a vesnice a podél radiál jdoucích z města do krajiny);
- kompaktní blokový typ (Sitteho plán nebo městská bloková cca 4 – 8 podlažní zástavba);
- kompaktní blokový nízkopodlažní typ (městská bloková cca 3 – 5 podlažní zástavba);
- rozvolněný nízkopodlažní blokový typ (vilová zástavba, samostatně stojící RD a BD cca 2 – 4 podlaží);
- volný sídlištní typ (hromadná bytová výstavba druhé poloviny minulého století);
- areálový typ (různé typy areálů od výroby až po občanskou vybavenost, většinou neprůstupné).

- 4.5.3. Další prostorové regulace definované v kartách, kromě výšky a struktury, jsou zejména procento zastavění (stanovuje procento zastavění předmětné plochy, ke které je vztaženo, nikoliv procento zastavění jednotlivých pozemků), stavební čáry (jsou vždy definovány obecně charakterem – např. spojitá stavební čára).



Obr. 86 **Horní náměstí** (Olomouc-město)
 struktura: rostlý městský typ
 zastavěnost: 65%; výška: 24 m; hustota 280 obyv. /ha



Obr. 87 **Dolní náměstí** (Olomouc-město)
 struktura: rostlý městský typ
 zastavěnost: 55%; výška: 24 m; hustota 260 obyv. /ha



Obr. 88 **Selské náměstí** (Chválkovice)
 struktura: rostlý vesnický typ
 zastavěnost: 19%; výška: 10 m; hustota 34 obyv. /ha



Obr. 89 **Jilemnického** (Nedvězí)
 struktura: rostlý vesnický typ
 zastavěnost: 21%; výška: 10 m; hustota 20 obyv. /ha



Obr. 90 **Pavlovická** (Pavlovičky/Chválkovice)
 struktura: smíšený typ
 zastavěnost: 26%; výška: 9-12 m; hustota 50 obyv. /ha



Obr. 91 **Jižní** (Slavonín)
 struktura: smíšený typ
 zastavěnost: 18%; výška: 9-17 m; hustota 45 obyv. /ha



Obr. 92 **třída Svobody** (Olomouc-město) – Sitteho plán
struktura: kompaktní blokový typ
zastavěnost: 42%; výška: 26 m; hustota 500 obyv. /ha



Obr. 93 **Masarykova třída** (Olomouc-město)
struktura: kompaktní blokový typ
zastavěnost: 34%; výška: 20 m; hustota 370 obyv. /ha



Obr. 94 **Rooseveltova** (Nové sady)
struktura: kompaktní blokový nízkopodlažní typ
zastavěnost: 32%; výška: 12 m; hustota 190 obyv. /ha



Obr. 95 **Hodolanská/Jiráskova** (Hodolany)
struktura: kompaktní blokový nízkopodlažní typ
zastavěnost: 35%; výška: 10 m; hustota 185 obyv. /ha



Obr. 96 **Mozartova/Dvořákova** (Nová Ulice)
struktura: rozvolněný blokový nízkopodlažní typ
zastavěnost: 26%; výška: 12 m; hustota 65 obyv. /ha



Obr. 97 **Veleslavínova** (Lazce)
struktura: rozvolněný blokový nízkopodlažní typ
zastavěnost: 23%; výška: 10 m; hustota 113 obyv. /ha



Obr. 98 **Norská** (Neředín)
 struktura: volný sídlištní typ
 zastavěnost: 17%; výška: 13,5 m; hustota 135 obyv. /ha



Obr. 99 **Stiborova** (Neředín)
 struktura: volný sídlištní typ
 zastavěnost: 18%; výška: 27 m; hustota 360 obyv. /ha



Obr. 100 **Družební** (Nové sady)
 struktura: volný sídlištní typ
 zastavěnost: 22%; výška: 24,5 m; hustota 260 obyv. /ha



Obr. 101 **Tabulový vrch** (Nová Ulice)
 struktura: volný sídlištní typ
 zastavěnost: 16%; výška: 20 m; hustota 160 obyv. /ha



Obr. 102 **Fakultní nemocnice** (Nová Ulice)
 struktura: areálový typ
 zastavěnost: 25%; výška: 15-25 m

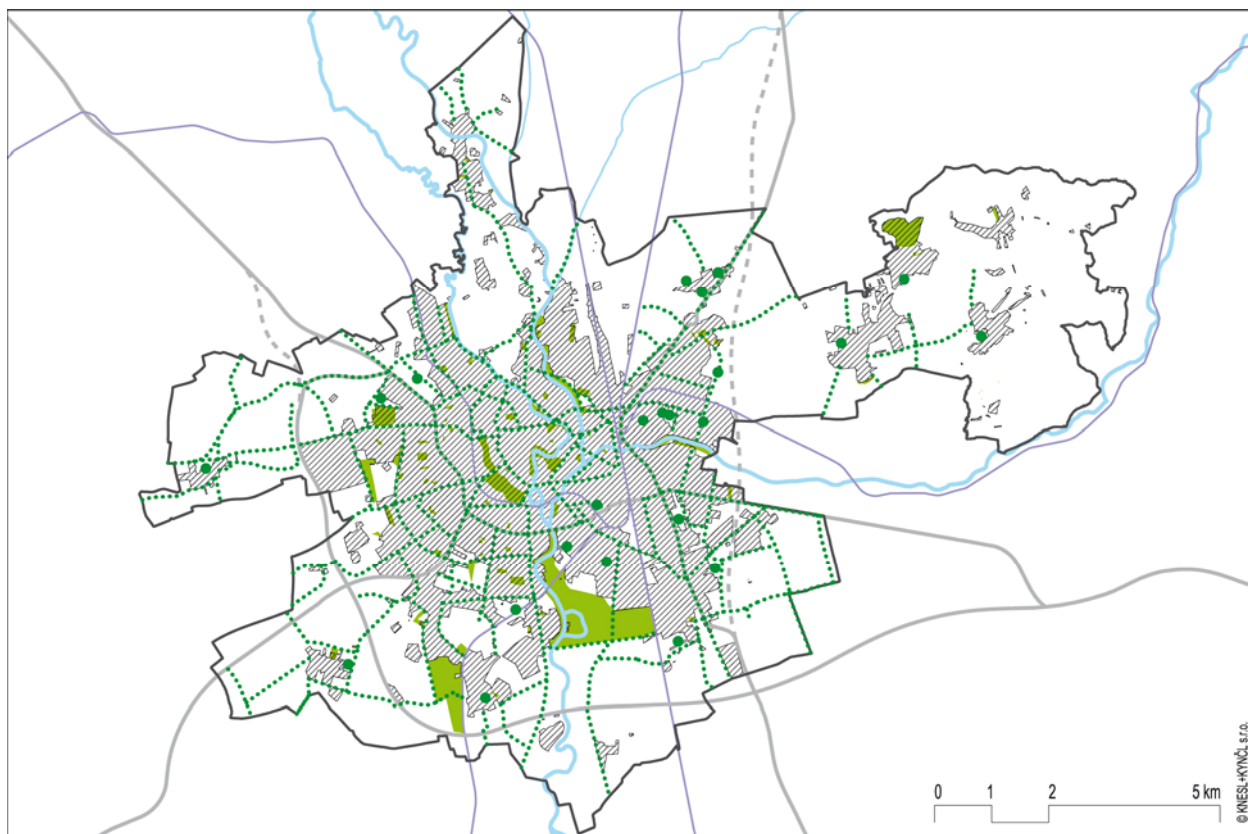


Obr. 103 **Teplárna** (Hodolany)
 struktura: volný sídlištní typ
 zastavěnost: 32%; výška: 48 m

4.6. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen za účelem zajištění kvalitní zeleně uvnitř sídla. Systém sídelní zeleně se částečně překrývá se dvěma dalšími kategoriemi – veřejnými prostranstvími a veřejnou vybaveností a je vymezen zejména na plochách veřejně přístupných, případně veřejně přístupných v režimu a zahrnuje především parkovou zeleň. Dále jsou do systému zahrnuty hřbitovy, které v sobě zahrnují významnou vzrostlou zeleň, areál ZOO a liniové prvky (zejména aleje a stromořadí). Významným prvkem systému sídelní zeleně je nábrežní zeleň Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice.

Překryvné plochy a linie systému sídelní zeleně jsou zobrazeny ve výkrese I/02.7. Podmínky využití překryvných ploch a linií systému sídelní zeleně jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9.



Obr. 104 Schéma sídelní zeleně

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1 Obecně

Územní plán vymezením koncepce veřejné infrastruktury zajišťuje podmínky pro fungování města.

5.2 Veřejná prostranství

Současný stav a východiska řešení

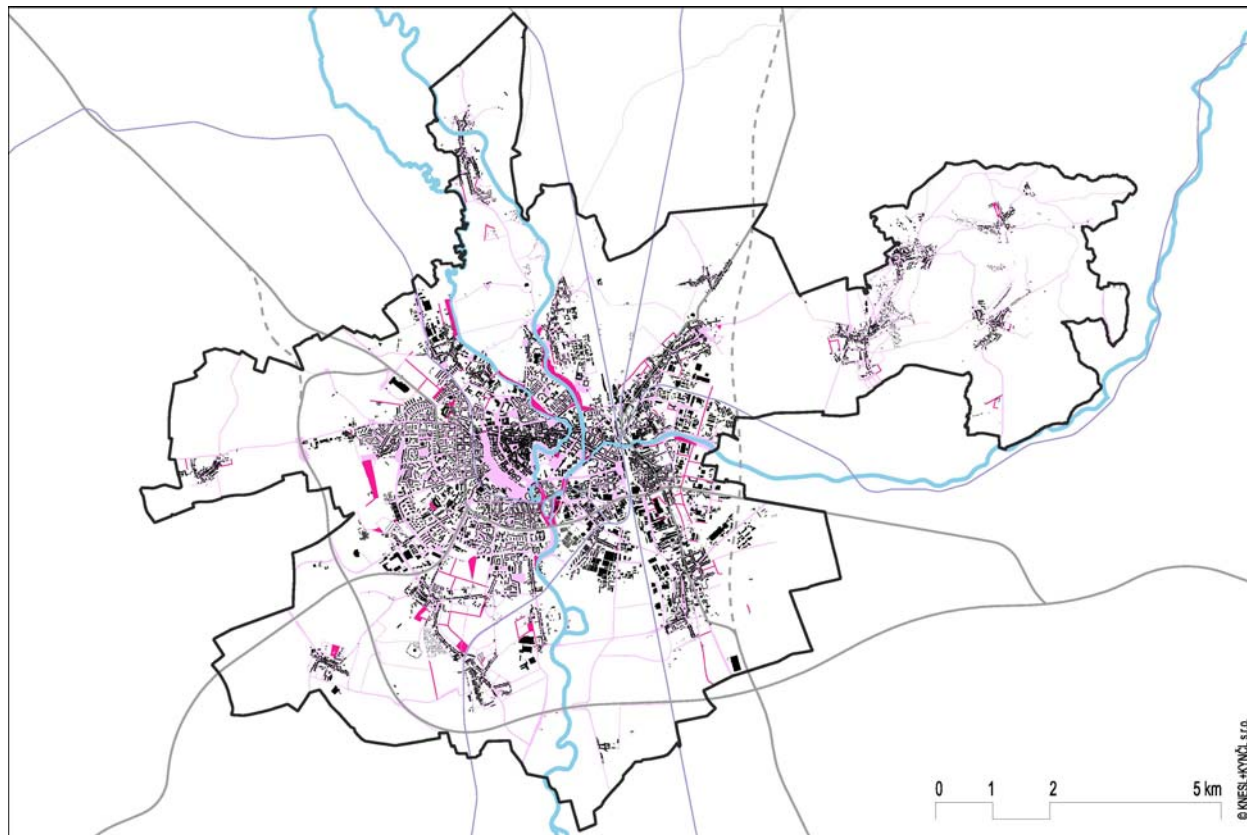
Veřejná prostranství jsou specifickým typem veřejné infrastruktury sloužící veřejnému užívání. Do značné míry definují urbanistickou strukturu města. Jedná se o náměstí, uliční prostory, cesty a pěšiny, parkové plochy a další městskou zeleň. Kvalita veřejných prostranství úzce souvisí s ekonomickou i sociální životaschopností města.

Na území města se nacházejí kvalitní náměstí a parky zejména v centrální oblasti, dále najdeme jedinečně vymezená prostranství v historické rostlé struktuře jednotlivých městských částí. Do struktury veřejných prostranství výrazně vstupují nábreží hlavních vodních toků Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice. V novodobé zástavbě (po 2. sv. válce) často nejsou veřejná prostranství prostorově definována.

Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze stavebního zákona, definice veřejných prostranství v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (§ 34), a z požadavků vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a dalších platných norem.

Podklady

- Analýza zařízení a ploch veřejné infrastruktury ve městě Olomouci (Alfaprojekt Olomouc, a.s., 2007)
- Analýza hodnot území Olomouc (Atelier Archplan Ostrava s.r.o., 200)
- Identifikace vhodných lokalit pro umístění rekreačních ploch v Olomouci, Centrum kinantropologického výzkumu, (FTK UPOL, 2009)



Obr. 105 Schéma veřejných prostranství – stav, návrh

Odůvodnění řešení

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.

Rozvoj ostatních stávajících prostranství je umožněn v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce veřejných prostranství vymezuje tyto druhy veřejných prostranství:

- Plochy veřejných prostranství, které specifikují podmínky dané plochy s rozdílným způsobem využití a přímo vymezují veřejně přístupná místa.
- Veřejná prostranství – liniové prvky, které zajišťuje doplnění základní komunikační sítě města a dobrou prostupnost území jak pro automobilovou, tak cyklistickou a pěší dopravu.
- Veřejná prostranství – plovoucí, která jsou velikostně určena v příslušných kartách lokalit a jejich přesné umístění bude vymezeno až prověřením vymezené územní studie.

Některá veřejná prostranství s významným podílem zeleně jsou zařazena do systému sídelní zeleně.

Překryvné plochy veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4. Podmínky využití překryvných ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartě lokality.

kód	popis prvků koncepce veřejných prostranství
VP-01	propojení ul. Baarova a Dalimilova
VP-02	propojení ul. Hrachoviska a Lužní
VP-03	veřejné prostranství jižně od ul. Olšová
VP-04	propojení Mlýnského potoka a trati Pustačiny
VP-05	veřejné prostranství podél Mlýnského potoka
VP-06	prodloužení ulice Oldřichova
VP-07	propojení trati Ovesniska a Díly navazující na ulici Ovesná a Pražská
VP-08	veřejné prostranství východně od ul. Pražské
VP-09	veřejné prostranství, dotvoření Cyrilometodějského náměstí
VP-10	veřejné prostranství mezi neředínským hřbitovem a Globusem
VP-11	propojení ul. Politických vězňů a nového propojení mezi tř. Míru a ul. Pražskou
VP-12	veřejné prostranství západně od neředínského hřbitova
VP-13	propojení trati Hlíniky a tř. Míru
VP-14	propojení jižní a východní části ul. U Parčíku přes trať Díly podle kříže
VP-15	veřejné prostranství u Křelovského potoka severně od ul. Nedbalovy
VP-16	doplnění uliční struktury na severozápadním konci Topolan
VP-17	veřejné prostranství východně pod neředínským hřebenem
VP-18	prodloužení ul. Hněvotínské
VP-19	veřejné prostranství v rámci městského subcentra Hněvotínská
VP-20	veřejné prostranství mezi ul. Balcárkovou a Okružní
VP-21	veřejné prostranství při střední části ul. Balcárkovi
VP-22	veřejné prostranství při střední části ul. Balcárkovi
VP-23	veřejné prostranství v lokalitě Zlatý důl
VP-24	doplnění uliční struktury v lokalitě Zlatý důl
VP-25	veřejné prostranství v části U rybníčku severně od ulice Rybníční v Nedvězí
VP-26	veřejné prostranství severně od ul. Neklanovy
VP-27	propojení Kyselovského kopce a polní cesty Nemilany-Nedvězí
VP-28	veřejné prostranství v bloku mezi ulicemi Lidická, Kožušanská, Raisova a U Sokolovny
VP-29	propojení ul. Janíčkovy se severním okrajem zastavitelného území Nemilan
VP-30	veřejné prostranství severně od žel. stanice Nemilany, z východu vymezené žel. tratí č. 301
VP-31	veřejné prostranství severně od záhumenní cesty za ulicí Kyselovskou
VP-32	propojení ul. Dykovy a Slavonínské
VP-33	doplnění uliční struktury západně od ul. Dolní Novosadská
VP-34	veřejné prostranství západně od ul. Dolní Novosadská
VP-35	veřejné prostranství mezi ul. Vratislavovou a žel. tratí č. 301
VP-36	veřejná prostranství západně od ul. Na Stráni, propojení s ulicí Za Kostelem
VP-37	doplnění uliční struktury mezi ul. Arbesovou, Schweitzerovou a Hraniční

kód	popis prvků koncepce veřejných prostranství
VP-38	veřejné prostranství jižně od ulice Hraniční
VP-39	veřejné prostranství na východním konci ulice Hraniční
VP-40	veřejné prostranství západně od jižní části ulice Schweitzerova
VP-41	veřejné prostranství mezi ulicemi Hněvotínskou a Mošnerovou
VP-42	veřejné prostranství jihozápadně od fortu Tabulový vrch
VP-43	veřejné prostranství severovýchodně od fortu Tabulový vrch
VP-44	veřejné prostranství v bloku mezi ulicemi Velkomoravská, Jihoslovanská, Polská a K sídlišti
VP-45	veřejné prostranství na území bývalé sladovny v prodloužení ulice U pivovaru
VP-47	veřejné prostranství na nároží ulic Palackého a Hynaisova
VP-48	doplnění uliční struktury mezi ulicemi Dolní Hejčínská a Kašparova
VP-49	doplnění uliční struktury mezi ulicemi Dolní Hejčínská a Kašparova
VP-50	veřejné prostranství severně od fortu Šibeniční vrch
VP-51	veřejné prostranství jižně od fortu Šibeniční vrch
VP-52	veřejné prostranství při ulici Pražská na západní straně fortu Šibeniční vrch
VP-53	veřejné prostranství mezi ulicemi Na trati, Tomkova, Horní Hejčínská a Balbínova
VP-54	veřejné prostranství na západním okraji Horní Hejčínské ulice
VP-55	veřejné prostranství na levém břehu Moravy jižně od mostu Heydukova
VP-56	doplnění uliční struktury západně od ul. Jablonského
VP-57	veřejné prostranství na pravém břehu Moravy východně od ul. Vahalíkovy
VP-58	veřejné prostranství na pravém břehu Moravy východně od ul. Vahalíkovy
VP-59	veřejné prostranství severovýchodně od ulic Jablonského - Sokolovská
VP-60	veřejné prostranství při ulicích Sokolovská a Černá cesta
VP-61	veřejné prostranství mezi ulicemi Václava III. a nově navrženou komunikací.
VP-62	veřejné prostranství mezi Mlýnským potokem a novou zástavbou při ulici Dlouhé (sídelní zeleň).
VP-63	veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka severně od ul. Dolní Hejčínská
VP-64	veřejné prostranství v Botanické zahradě při třídě 17. listopadu
VP-65	veřejné prostranství na soutoku Moravy a Bystřice
VP-66	veřejné prostranství na pravém břehu Moravy při ulici Wittgensteinově
VP-67	veřejné prostranství na levém břehu Moravy severně od ulice Tovární
VP-68	veřejné prostranství na pravém břehu Mlýnského potoka při ul. Polské
VP-69	veřejné prostranství na pravém břehu Mlýnského potoka mezi ulicemi Polská a Domovina
VP-70	veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka při ul. Šantova
VP-71	veřejné prostranství v prodloužení ul. Šantova
VP-72	veřejné prostranství na poloostrově mezi Moravou a Mlýnským potokem
VP-73	veřejné prostranství na soutoku Moravy a Mlýnského potoka
VP-74	veřejné prostranství východně od soutoku Moravy a Mlýnského potoka
VP-75	veřejné prostranství jižně od Salzerovy reduty č. II - pevnůstky v ul. Tovární
VP-76	veřejné prostranství v bloku mezi ul. Velkomoravskou, Babičkovou a tokem Moravy
VP-77	veřejné prostranství ve východní části ul. Tovární
VP-78	veřejné prostranství v areálu bývalých Voj. oprav. závodů jižně od křížení Velkomoravské a Holické
VP-79	prodloužení ulice Sudovy
VP-80	veřejné prostranství u křížení ulic Malinové a Boční
VP-81	veřejné prostranství u mostu U dětského domova
VP-82	veřejné prostranství u mostu U dětského domova
VP-83	prodloužení ulice Stará Přerovská
VP-84	prodloužení ulice Stará Přerovská
VP-85	napojení území z přivaděče od křižovatky na východní tangentě v k.ú. Holice
VP-86	doplnění uliční struktury východně od ulice Staškovy
VP-87	veřejné prostranství východně od ul. Staškovy
VP-88	doplnění uliční struktury jihovýchodně od ul. U Pekárny
VP-89	prodloužení ul. Hollarovy
VP-90	doplnění uliční struktury mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou

kód	popis prvků koncepce veřejných prostranství
VP-91	doplnění uliční struktury východně od ul. Rolsberské
VP-92	veřejné prostranství v bloku mezi ulicemi Přerovskou, Na výsluní a Hollarovou
VP-93	prodloužení východní odbočky z ulice Pavelkovy
VP-94	doplnění uliční struktury východně od ul. Příčná
VP-95	veřejné prostranství mezi hlavním žel. nádražím a ul. Trocnovskou
VP-96	propojení ul. Hodolanské a Bystrovanské
VP-97	veřejné prostranství na levém břehu Bystřice východně od ul. Bystrovanské
VP-98	veřejné prostranství na nároží ulic Matěje z Janova a Roháče z Dubé
VP-99	propojení ul. Kozinova a Ondřejova
VP-100	veřejné prostranství na severovýchodním okraji ul. bratří Wolfů
VP-101	veřejné prostranství západně od ulice U panelárny
VP-102	severní prodloužení ulice bratří Wolfů
VP-103	propojení ulic U panelárny a bratří Wolfů
VP-104	veřejné prostranství na Adamovce severně od jejího ústí do Bystřice
VP-105	propojení podél vodoteče Adamovky
VP-106	veřejné prostranství na Adamovce v lokalitě Na štěrku
VP-107	doplnění uliční struktury severozápadně od ul. Pavlovické
VP-108	doplnění uliční struktury severozápadně od ul. Pavlovické
VP-109	propojení ul. Skopalíkovy a záhumenní cesty za Selským náměstím
VP-110	doplnění uliční struktury severně od ul. Na Luhu
VP-111	doplnění uliční struktury severně od ul. Na Luhu
VP-112	veřejné prostranství jižně od Blodkova náměstí
VP-113	veřejné prostranství západně od Blodkova náměstí
VP-114	veřejné prostranství západně od Blodkova náměstí
VP-115	doplnění uliční struktury v západní části Droždína
VP-116	veřejné prostranství západně od ul. U Cihelny
VP-117	propojení v jihovýchodní části Droždína
VP-118	veřejné prostranství při ulici Kovařovicova
VP-119	veřejné prostranství v okolí přehrady v Radíkově
VP-120	veřejné prostranství v severní části Radíkova v lokalitě Pod bořím
VP-121	doplnění odbočky z ul. Koperníkovy
VP-122	veřejné prostranství západně od ul. Svolinského

Tab. 8: Prvky koncepce veřejných prostranství

5.3 Veřejné vybavení

Současný stav a východiska řešení

Veřejné vybavení (neboli občanské vybavení veřejné infrastruktury) slouží pro obsluhu území. Je zřizováno nebo užíváno ve veřejném zájmu.

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.

Podklady

- Analýza zařízení a ploch veřejné infrastruktury ve městě Olomouci, Alfaprojekt Olomouc, a.s., 2007

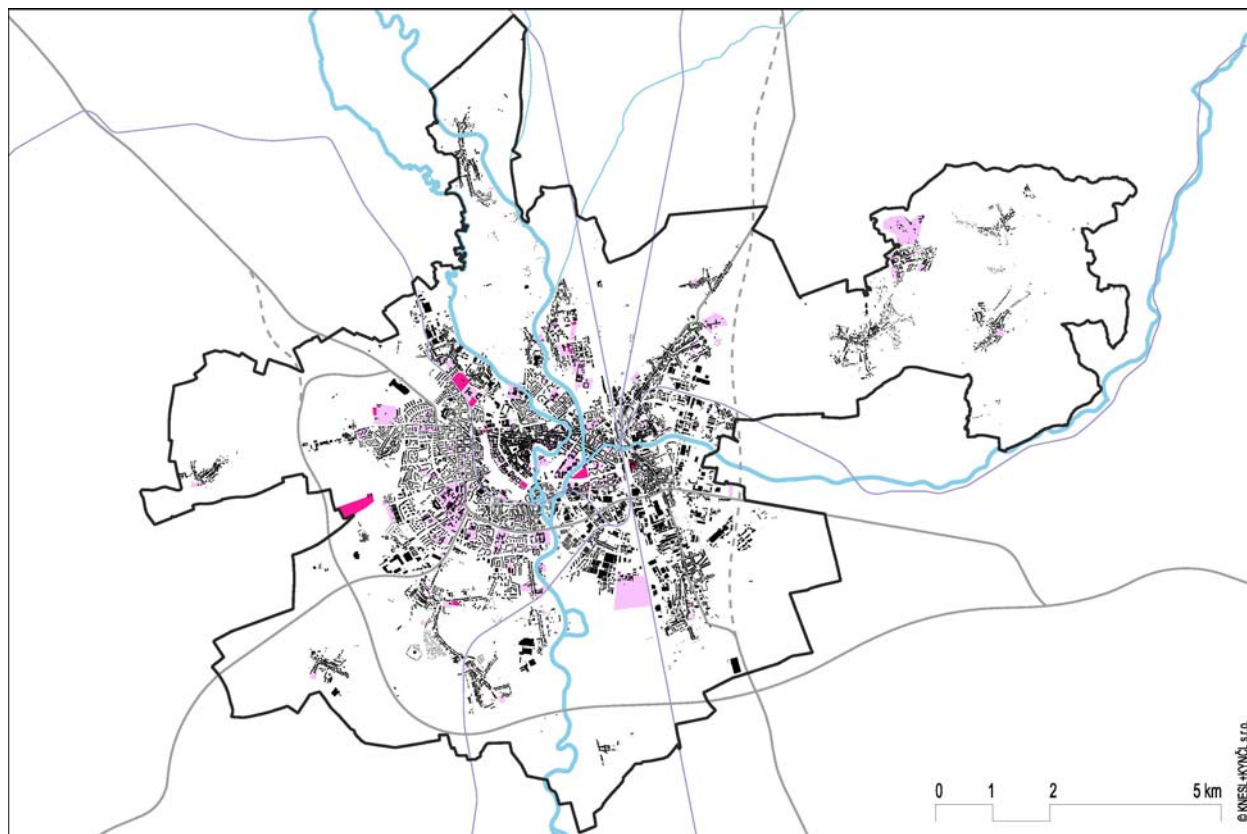
Odůvodnění řešení

Územním plánem jsou vymezeny, a tím pádem ochráněny, vybrané plochy pro veřejnou vybavenost. Koncepce výběru spočívá v jejich rovnoměrném rozmístění a přiměřené dostupnosti.

Veřejné vybavení vymezené Územním plánem zahrnuje pozemky, stavby a zařízení pro:

- vzdělání a výchovu, například vysoké, střední, základní a mateřské školy
- sociální péči například domovy důchodců

- zdravotnictví zahrnující nemocnice, polikliniky a jesle
- kulturu, například divadla a hudební sály
- církve, například kostely, kaple a modlitebny
- veřejnou správu, například radnice a úřady
- ochranu obyvatelstva, například služebny policie, hasičské zbrojnice
- veřejná pohřebiště (hřbitovy) včetně příslušných staveb



Obr. 106 Schéma veřejného vybavení – stav, návrh

kód	popis navržených prvků koncepce veřejného vybavení
VV-01	plocha bývalého autobusového nádraží v jihozápadním segmentu křížení ul. Polské a tř. Svobody pro potřeby veřejného vybavení celoměstského významu zejména pro státní správu a kulturu
VV-02	plocha stávajícího parkoviště magistrátu mezi ul. Hynaisovou a Palackého pro státní správu
VV-03	plocha bývalých kasáren 9. května při křížení ul. Kavaleristů a tř. Kosmonautů pro potřeby školství, kultury a státní správy
VV-04	plocha jižně od areálu gymnázia Olomouc-Hejčín pro potřeby jeho rozšíření
VV-05	plocha v severozápadním segmentu křížení ul. Tomkovy a Na Trati pro potřeby školství
VV-06	plocha západně od bývalé prachárny v Neředíně pro areál integrovaného záchranného systému
VV-07	plocha při ul. Jižní ve Slavoníně pro potřeby ubytování seniorů
VV-08	plocha pro rozšíření Ústředního hřbitova v Neředíně
VV-09	plocha za hlavním nádražím pro potřeby umístění muzea železnice
VV-10	plocha pro rozšíření hřbitova v Černovíru
VV-11	plocha na křížení ul. Na Vlčinci a U Hradiska pro školství
VV-12	plocha při ul. U Hradiska pro školství

Tab. 9: Navržené prvky koncepce veřejného vybavení

Překryvné plochy veřejného vybavení jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4. Podmínky využití překryvných ploch veřejného vybavení jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartě lokality.

5.4 Dopravní infrastruktura

Stav a výchozí podmínky

Současný stav dopravní infrastruktury je dán polohou města v centrální oblasti Moravy na křižovatce významných republikových tahů, které podmiňují další rozvoj města. Negativní vlivy tranzitní dopravy nutno eliminovat dobudováním komunikací nadměstského významu, vedených mimo obytná území. V obvodu města je nutno využít potenciálu dobré dopravní dostupnosti města k dalšímu zlepšení vnitroměstské přepravy. Je nutno zlepšit dopravní obslužnost doplněním stávající sítě místních komunikací a zlepšením nabídky jednotlivých druhů přepravy. Prioritou přitom je posílení funkce městské hromadné dopravy zejména doplněním tramvajových tratí a zajištěním jejich vazeb na ostatní druhy hromadné dopravy i jejich návazností na individuální automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.

Podklady

- Aktualizace dopravního modelu silniční dopravy města Olomouce (DHV CR spol. s r.o., 11/2008);
- Aktualizace studie Letiště v Olomouci – Neředíně (AGA – Letiště, s.r.o., 08/1995);
- Aktualizace studie návrhu rozmístění přestupových uzlů mezi prostředky veřejné osobní dopravy ve městě Olomouci (KPM Consult, a.s., 12/2009);
- Aktualizace studie radiály Holická – 2. Etapa úsek od Tovární po Přerovskou, Územní studie (Alfaprojekt Olomouc, a.s., 12/2009);
- Aktualizace technicko ekonomické studie areálu DPMO v lokalitě ČD jih v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc a.s., 11/2008);
- Dopravně inženýrské posouzení Severního spoje v úseku Pavlovická – Lazecká (Alfaprojekt Olomouc, s.r.o., 01/2003);
- Olomouc – Bělidla, propojující komunikace v trase severního spoje (Alfaprojekt Olomouc, s.r.o., 03/1999);
- Olomouc na kole – plán města a okolí pro cyklisty, Město Olomouc (OKO, 2004);
- Olomouc – revitalizace železničního uzlu, průzkumy a rozbor (Stavoprojekt Olomouc a. s., 11/2002);
- Olomouc – severní spoj, dopravně urbanistická studie (Alfaprojekt Olomouc, s.r.o., 03/1993);
- Olomouc – severní spoj, studie (Dopravoprojekt Brno, 03/1993);
- Letiště Olomouc, vyhledávací studie (VPÚ Ateliér 1, 09/1991);
- Generel cyklistické dopravy na území města Olomouce (DHV CR, spol. s r.o., 2006-2007);
- Generel cyklistické dopravy na území města Olomouce (DHV CR, spol. s r.o., 12/2006);
- Letiště Olomouc, Neředín, DÚR, (AGA – Letiště, s.r.o. 09/2001);
- Město pro pěší, strategie rozvoje pěší dopravy, sborník mezinárodní konference (Oživení, o.s., 2008);
- Parkovací objekty v centru města Olomouce (Ing. Arch. Tomáš Pejpek a DHV CR, spol. s r.o., 04/2007);
- Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce (Ateliér Bonmot, 04/2007);
- Politika cyklo dopravy města Kodaně 2002-2012;
- 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);
- Prověřovací studie ASO Parku v Olomouci (Ateliér Lubič, 12/2008);
- Průzkum využitelnosti ploch stávajícího letiště v Olomouci (AGA – Letiště, s.r.o., 01/2005);
- Realizace řetězců pěších a přístupových tras v Olomouci (Stavoprojekt Olomouc a.s., 10/2006);
- Severní spoj v Olomouci úsek Pavlovická – Lazecká (Alfaprojekt Olomouc, s.r.o., 10/2003);
- Studie proveditelnosti „Regionální letiště Olomouckého kraje – určení požadavků trhu na všechna letiště regionu (ScanAvia A/S, 10/2002);
- Studie přestupních uzlů integrovaného dopravního systému v Olomouci (UDIMO spol. s r.o., 04/2000);
- Studie záchytných parkovišť (DHV CR spol. s r.o., 12/1998);
- Územně analytické podklady ORP správního obvodu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008);
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, s.r.o., 1998);
- Variantní vedení „Východní tangenty“ v Olomouci, technická studie (HBH Projekt spol. s r.o., 03/2006);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2008);

5.4.1 Pěší prostupnost

Současný stav a východiska

Pěší doprava má pro město i celou společnost zásadní význam pro svoji 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 atd.),
- pěší dostupnost rekreačního zázemí
- překonání liniových a plošných bariér (např. chybějící přechody velkých dopravních staveb, vodních toků, prostupnost uzavřenými areály apod.).

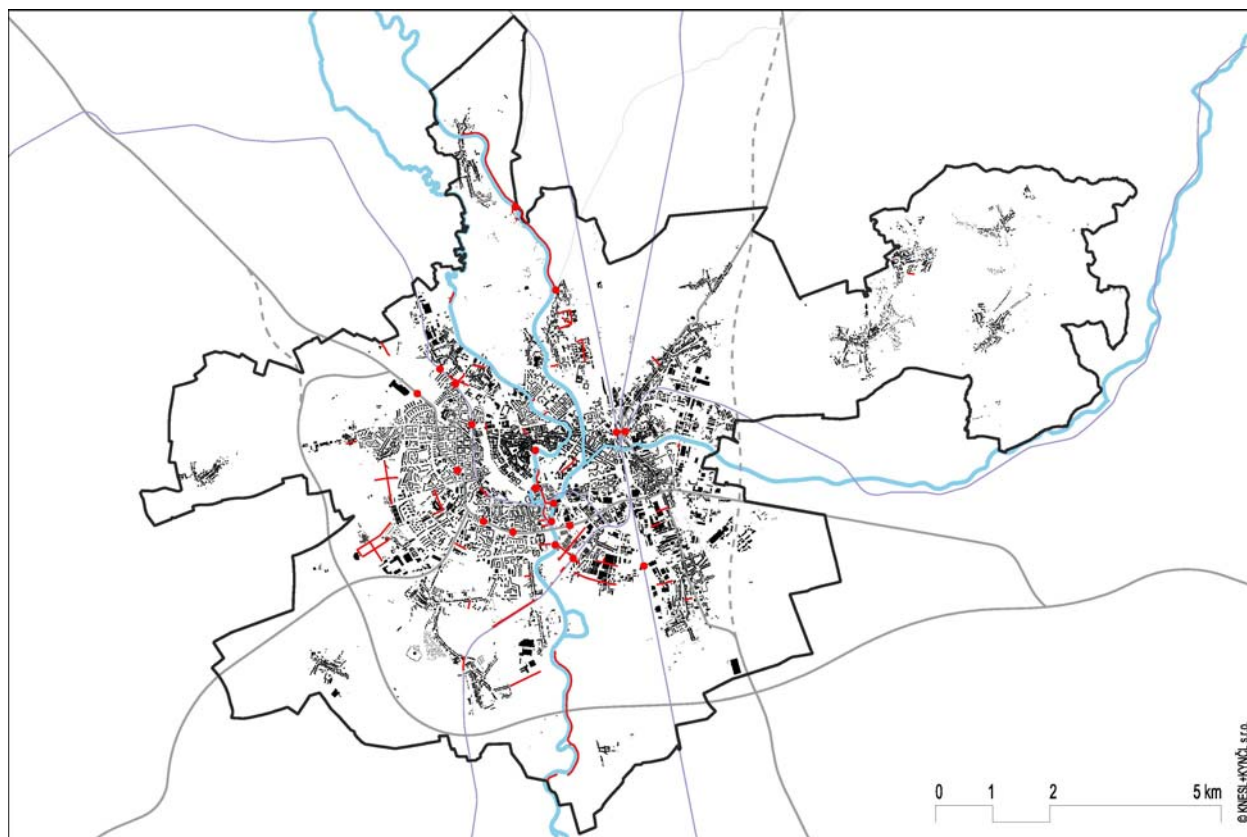
Odůvodnění řešení

Pro zajištění podmínek pro pěší prostupnost územím se vymezují zejména překryvné plochy veřejných prostranství. V návaznosti na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství Územní plán vymezuje koridory pěších propojení, a to pouze tam, kde se jedná o doplnění chybějících nebo je ohroženo propojení stávající. Územní plán dále vymezuje místa chybějících pěších propojení přes liniové bariéry.

Vytváření vhodných podmínek pro pěší však náleží podrobnějším dokumentům, než je územní plán. Územní plán zajišťuje pouze prostupnost územím.

Pro zajištění maximálního komfortu pro pěší pohyb je vymezena pěší zóna historického centra v ulicích Riegrova, 28 října, Úzká, Opletalova, Horní náměstí, Ostružnická, Ztracená, Pekařská, Denisova, Mahlerova, Michalská, Dolní náměstí, Kateřinská, Havelkova, Blažejské náměstí, Uhelná, Mlýnská, Pavelčákova a Koželužská.

Plochy, koridory a další prvky koncepce pěší prostupnosti jsou zobrazeny ve výkrese I/02.2, I/02.3 a I/02.4 Podmínky překryvných ploch a prvků jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.



Obr. 107 Schéma pěší prostupnosti

5.4.2 Cyklistická doprava

Současný stav a východiska

Na území města existují dílčí úseky cyklistických komunikací a postupně jsou realizovány další části v souladu se schváleným Generelem cyklistické dopravy (2007). Pro řešení 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.

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.

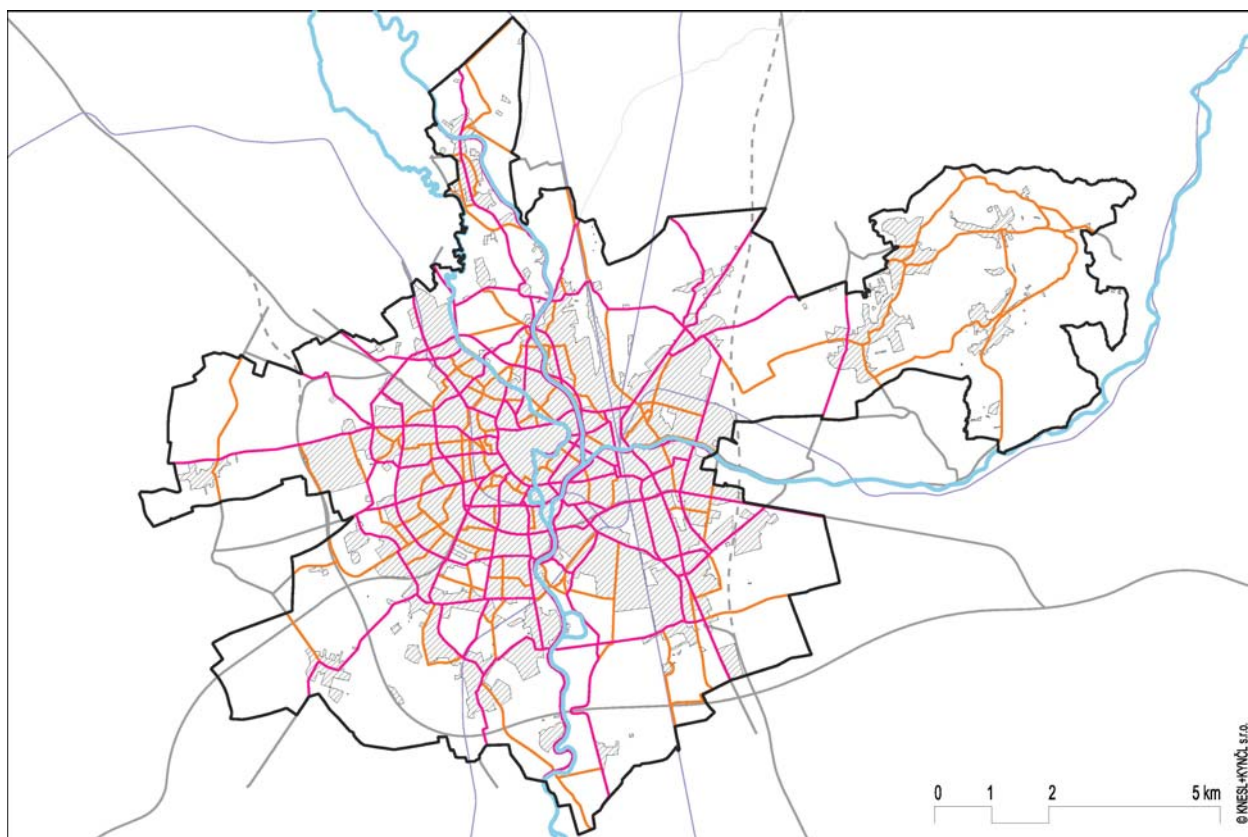
Zatímco v minulých letech byl systém cyklistických komunikací rozvíjen s důrazem na rekreační a sportovní funkci (v méně dopravně zatíženém území, mimo hlavní komunikační síť), současný trend ukazuje na rostoucí míru využívání kola jako dopravního prostředku (co nejpřímější spojení výchozího a cílového 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.

Odůvodnění řešení

Koncepce cyklistické dopravy vychází ze zpracovaného Generelu cyklistické dopravy na území města Olomouce včetně návaznosti na okolní obce. Nad rámec generelu Územní plán navrhuje další cyklistické komunikace (nebo upravuje vedení komunikací 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 cyklistické komunikace 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.



Obr. 108 Schéma cyklistické dopravy – pátevní, doplňkové

Pro rekreační funkci Územní plán vymezuje cyklistické komunikace 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.

Územní plán vymezuje dvě kategorie cyklistických komunikací – páteřní a doplňkové - podle jejich důležitosti v systému. Páteřní trasy tvoří základní síť vedenou především po radiálách, podél vodních toků a tangenciálně propojující jednotlivé radiály. Doplňkové trasy doplňují síť hlavních tras a zajišťují dostatečnou prostupnost územím, mj. s důrazem na rekreační funkci v zázemí města.

Nad rámec cyklistických komunikací 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).

kód	popis prvků koncepce cyklistické dopravy
DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních	U Svatého Jana; třída Míru; Litovelská; Palackého; Legionářská; prodloužení Legionářské od Dolní Hejčinské k Mlýnskému potoku; Studentská; Dobrovského (Zámečnická – Mlýnský potok); propojení třídy Míru a Křelovské (mostem přes Pražskou); Politických vězňů; Pražská (Politických vězňů – propojení třídy Míru a Křelovské); Na vršku; propojení třídy Míru směrem na Fort XXII. A na západ dále do krajiny; Okružní; Hraniční; Jeremiášova; Zikova; Hněvotínská; Štítného; Jílová; Úvoz; Na vozovce; Tylova; Foersterova; Pražská (třída Míru – Ilji Erenburga); Albertova; Velkomoravská; Polská; Krakovská; Wolkerova; Havlíčkova; Heyrovského; Schweitzerova; Lafayettova; U botanické zahrady; třída Svobody; 17. listopadu; třída Kosmonautů; Husova; Křelovská; Krátká; Řepčinská; Břetislavova; Svatoplukova; Na trati; Kašparova; Tomkova; Jarmily Glazarové; Rooseveltova; Střední Novosadská; Dolní Novosadská; Jižní; Arbesova; Slavonínská; Jilemnického (až k silnici I/46); Zolova (až k silnici I/46); Kafkova; Balcárkova; cesta po levém břehu Mlýnského potoka (od mostu na Martinově k Poděbradům); Na střelnici; Lazecká; Pasteurova; U podjezdu; Komenského (nábř. Přemyslovců – Pasteurova); Pavlovická; Chválkovická; Divišova; Hodolanská; Rolsberská; Přerovská; Michalské stromořadí; stezka po pravém břehu Mlýnského potoka (od mostu na Martinově přes Bezručovy sady po soutok s Moravou); U dětského domova; Rybářská; U rybářských stavů (U dětského domova – Velkomoravská); propojení Velkomoravské a Tovární po levém břehu Moravy; Tovární; Wittgensteinova; Holická; Lipenská (a dále po silnici II/635); Trocnovská; Purkyňova; Lermontovova (po ulici K Mrazínám); Masarykova třída; Jeremenkova; propojení Trocnovské a třídy Kosmonautů; propojení třídy Kosmonautů a Masarykovy; Kavaleristů; U Ambulatória; Na Bystřičce; Bystrovanská; Přichystalova; pokračování Přichystalovy Holickým lesem přes Nový Dvůr na konec správního území; Požárníků; Dykova; pokračování Dykovy na jih k železniční trati; Janíčková; Povelská; spojnice Povelské a Keplerovy (za fabrikou); Raisova; Kožušanská; pokračování Kožušanské polní cestou do Kožušan; Jablonského; Heydukova; náves Svobody; Brundlíkova; U potoka; Hamerská; Švabinského (přes Selské náměstí); Kubátova; původní spojnice Fortu II. a Fortu XXII.; Hlušovická; Šternberská; cesta od Fortu XXII. do Týnečka (přes Blodkovo nám.) a dále silnicí III/44610; třída ppl. Sochora; U cihelny; Keplerova (Přerovská – řeka Morava); Štěpanovská; Dalimilova (od Moravy k Fortu II.); cyklostezka po pravém břehu Moravy od severní hranice správního území po jižní hranici správního území; cyklostezka podél Trusovického potoka po soutok s Moravou; cyklostezka po levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po most u Dětského domova; Hlušovická; propojení od Fortu II. po Mlýnský potok; cesta podél Adamovky (od Zahradní po Bystřici); propojení mostu přes Bystřici po Lipenskou; propojení Lipenské a Hamerské; prodloužení Neředínské na Hněvotínskou; Sladkovského

kód	popis prvků koncepce cyklistické dopravy
DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových	podél Křelovského potoka; Bílkova; I. P. Pavlova (podél dálnice na Hněvotínskou); Za nemocnicí; Kšírova; Nad lánem (na sever po Hněvotínskou); Mošnerova; Rošického; Vojanova; Jánského (Vojanova – V křovinách); V křovinách; Čajkovského; Stupkova (Hněvotínská – Junácká); Junácká; Kmochova; Nemedínská; U kovářny; třídy Svornosti; Letců; Neředínský horizont; Úvoz; Družstevní (po Okružní); Norská; Ili Erenburga; Balbínova; pokračování Balbínovy od Řepčinské k Mlýnskému potoku; pokračování Ovesné na Pražskou; Ladova; Dolní Hejčínská; U sportovní haly; Horní Hejčínská; Řepčinská (Břetislavova – Balvínova); Štolbova; Wellnerova; Kašparova (po Ladovu); Palackého; Hynaisova; Krapkova; Polívkova; Mozartova; Před lipami; Na trati (Před lipami – Kašparova); Poupětova (po Štítného); Smetanovy sady (Polská – Havlíčkova); Čechovy sady (Havlíčkova – Palackého); propojení třídy Spoječů a Hynaisovy; propojení Mlýnského potoka od Bořivojovy přes Lazce; Kubičková; cyklostezka po levém břehu Mlýnského potoka (od mostu na Martinově po Bezručovy sady); Aksamitova (Kateřinská – Smetanovy sady); Kateřinská (Michalské stromořadí – Aksamitova); Tolstého; Nedvědova (po Heyrovského); propojení Hraniční a Jižní (podél vodoteče); spojnice Schweitzerovy a Arbesovy; Pod kostelem; Na stráni; Hakenova; Lidická (dále na jih); kpt. Nálepky; U reálky; Šmeralova (po soutok); Vejdovského; Smetanova; Příčná (Purkyňova – Lipenská); Lermontovova; Bystrovanská (podél Bystřice, Hodolanská – Pavelkova); Pavelkova; Domovina (Polská – Krakovská); Rokycanova; Jakoubka ze Stříbra (Rokycanova – Rooseveltova); Táboritů (Divišova – Matěje z Janova); Matěje z Janova; Miličova; Prokopa Holého; Kosinova; Na Zákopě; Roháče z Dubé; propojení Pavlovické a spojnice Fortů II. a XXII. přes Sladovni podél železnice; U panelárny (od Roháče z Dubé po Adamovku); Keplerova (od návsi Svobody na východ); polní cesta mezi Černovířským mostem na Moravě a mostem na Martinově na Mlýnském potoku; polní cesta od Černovířského mostu ke Střelnici; přeložka Lazecké u Černovířského mostu; propojení Lazecké a Mlýnského potoka od Tvrdíkovy rekreačním areálem; Hermannova (od Moravy na západ); U Stavu; Stratilova; Na Vlčinci (Jablonského – U hradiska); U Hradiska (k Vojenské nemocnici); Černá cesta (od Vojenské nemocnice na Pasteurovu/Jeremenkovu); Josefa Nálevky (od Holické po Rybářskou); spojnice Rybářské a Přichystalovy; od železničního mostu na Přichystalovu; od Dětského domova po železniční most; Lesní; Fischerova; Rožňavská; Voskovcova; spojnice Přichystalovy a Šlechtitelů; Šlechtitelů; Peřinova; Černovířská; Hlušovicová (od ulice U háje na sever); spojnice Švabinského – Štěrkové díly; Hany Kvapilové (po Štěrkové díly); Gagarinova; třída Vítězství; Myslivecká; Kovařovicova; Holubova; K hájence; Radíkovská; Malinovského; Náprstkova (na východ po Zdiměř); Šlikova; lesní cesta od ZOO přes Radíkovský fort po cestu do Hluboček; Horní Úlehla; spojnice Horní Úlehla – Lošov (Ořechová); Ořechová; Svolinského (na jih po Zlatý důl); Lenhartova (na severovýchod); podél Lošovského potoka (Náprstkova – Svolinského); Stará Přerovská (na jih po Přerovskou); Na zábrání (od Keplerovy dále na jih kolem Fortu VII. - Amerika, podél železniční trati až k Přerovské); propojení Hakenovy a Požárníků; od Slavoninské kolem Hamrysu po železniční trať (301); Štírova (a dále na severozápad); Bílkova (a dále na sever podél Křelovského potoka); Baarova; Hrachoviska; Horecká; podél Častávky (Zahradní – soutok s Mlýnským potokem); podél Mlýnského potoka (od soutoku s Častávkou po soutok s Moravou); Písečná (na sever po Chomoutovské jezero); Za Moravou (na jihovýchod po Oskavu); od spojnice Fortů II. a XXII. směrem na sever; silnice III/4438; propojení Hamerské a Přerovské kolem FK Holice 1932; Propojení Nový Dvůr – Morava

Tab. 10: Prvky koncepce cyklistické dopravy

Prvky cyklistických komunikací páteřních a doplňkových jsou zobrazeny ve výkrese I/02.2. Podmínky prvků cyklistických komunikací páteřních a doplňkových jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.4.3 Veřejná hromadná doprava

Současný stav a východiska

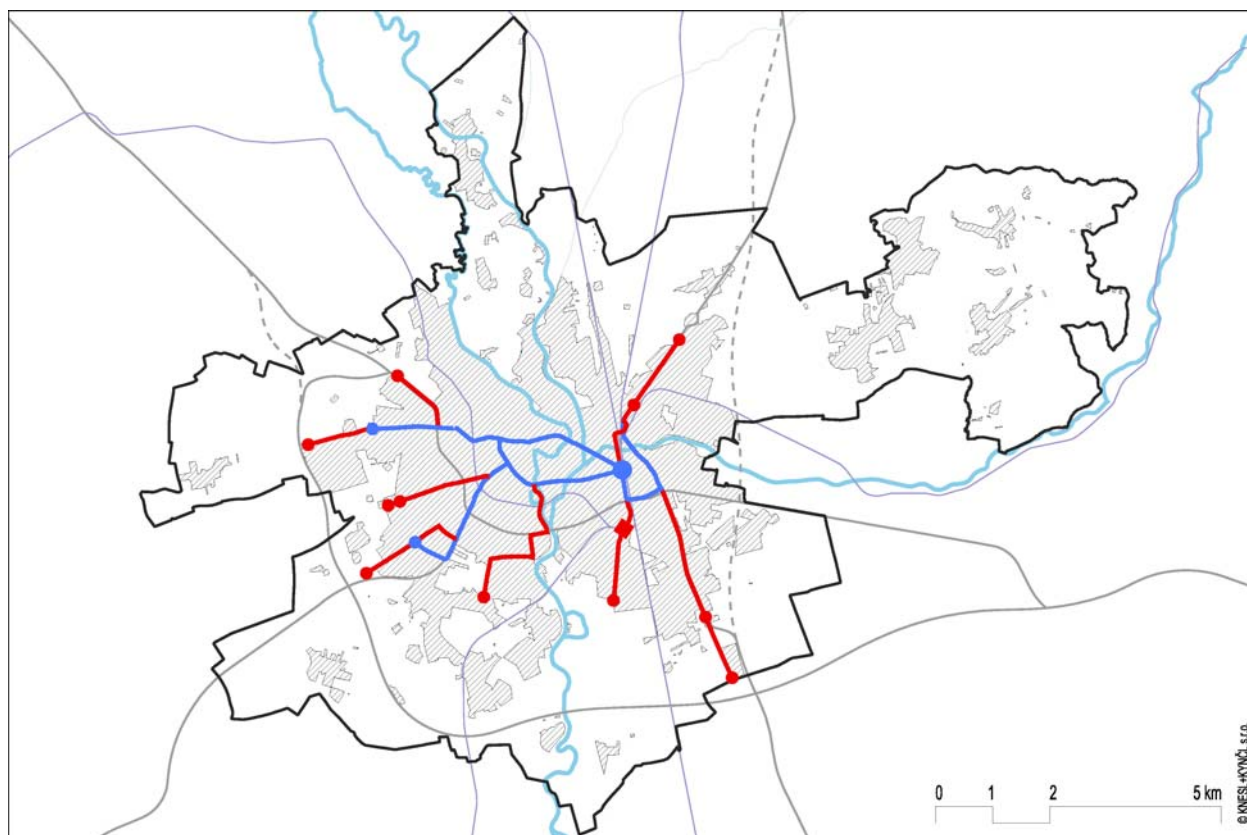
V současné době síť veřejné hromadné dopravy dostatečně obsluhuje území města. Žádoucí zvýšení podílu veřejné hromadné dopravy v dělbě přepravní práce je podmíněno neustálé zlepšování podmínek pro její provoz. Koncepce veřejné hromadné dopravy je tvořena stávajícími a navrhovanými koridory pro tramvajovou dopravu, přestupními uzly a hlavním terminálem hromadné dopravy, autobusovým nádražím ve stávající a nové poloze a vozovkami MHD. Podmínky pro provoz autobusové dopravy jsou ochráněny vymezením silničních koridorů. Trasování linek závisí na aktuálních potřebách města a není nutné je fixovat Územním plánem.

Současnou síť tramvajových linek na území města tvoří:

- 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.

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 intenzit 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 páteří tak i obslužnou funkcí. Koncepce veřejné hromadné dopravy je proto tvořena stávajícími a navrhovanými koridory pro tramvajovou dopravu, přestupními uzly a hlavním terminálem hromadné dopravy, autobusovým nádražím ve stávající a nové poloze a vozovkami MHD.



Obr. 109 Schéma veřejné hromadné dopravy – vedení tramvajových tras (stav, návrh)

Pro zajištění optimální obsluhy území je 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. Pro zajištění parkování a servisu vozidel městské hromadné dopravy, administrativních a ostatních výrobních funkcí je navrhováno zřízení vozoven HD.

kód	popis navržených prvků koncepce veřejné hromadné dopravy	kategorie silnic
DH-01	vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 275 a ulicí Holickou	
DH-02	autobusové nádraží mezi ulicemi Trocnovská a Jiráskova	
DH-03	koridor tramvajové tratě třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště	MS4T25.5/20.5/50
DH-04	koridor tramvajové tratě třída Míru (prodloužení od krematoria po R35), včetně obratiště	MO2Tap23,5/17/50
DH-05	koridor tramvajové tratě Wolkerova – Štítného – Hněvotínská (po ulici Okružní), včetně obratišť	MO2T18,5/14/50 a MO2Tap23,5/17/50
DH-06	koridor tramvajové tratě Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště	MO2Tap23,5/17/50
DH-07	koridor tramvajové tratě Šantova – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweizerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení se stávající kolejovou tratí č. 275	MO2Tap23,5/17/50
DH-08	koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova (po centrum Olympia), včetně obratišť	MO2Tap23,5/17/50
DH-09	koridor tramvajové tratě Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení se železniční tratí č. 270 v úrovni ulice Táboritů – Pavlovická – Chválkovická (po ul. Šubovu), včetně obratišť a křížení s kolejovou tratí č. 290	MO2Tap23,5/17/50
DH-10	koridor tramvajové tratě Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení s kolejovou tratí č. 275	MO2Tap23,5/17/50

Tab. 11: Navržené prvky koncepce veřejné hromadné dopravy

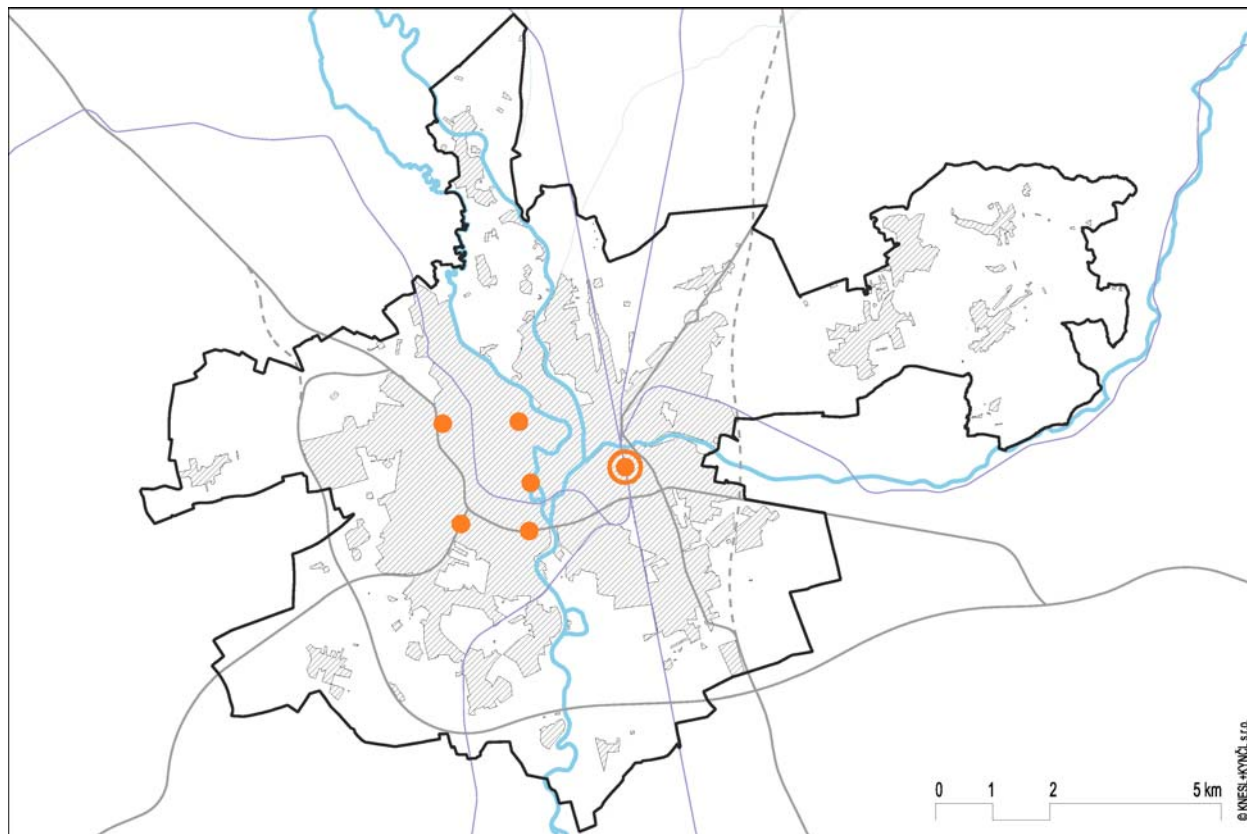
Plochy a překryvné prvky koncepce veřejné hromadné dopravy jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3 Podmínky ploch a překryvných prvků koncepce veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8 a 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.4.4 Přestupní místa

Pro zajištění optimální dopravní obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou je navrhován systém přestupních uzlů, sloužících pro integraci páteřních a obslužných linek městské i regionální veřejné dopravy. Na území města se navrhuje jeden hlavní přestupní uzel, tzv. hlavní terminál, logicky umístěný do okolí budovy hlavního nádraží a dalších pět přestupních uzlů sloužících především ve špičkách jako cílový bod, tak, aby hlavní terminál nebyl zbytečně přetěžován. Další přestupní místa a zastávky lze zřizovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

kód	popis prvků koncepce přestupních míst
DH-12	Oblast hlavního železničního nádraží jako hlavní přestupní terminál včetně propojení k novému autobusovému nádraží východně od hlavního nádraží v jeho bezprostředním kontaktu v prostoru mezi ulicemi Trocnovská, Purkyňova, Jiráskova a Sladkovského a včetně všech jejich propojení
DH-13	přestupní uzel HD Olomouc – centrum (v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, tř. Svobody a ulice Polské)
DH-14	přestupní uzel HD Na Střelnici (v okolí ulic Na Střelnici, U Stadionu a Bořivojova)
DH-15	přestupní uzel HD Šibeník (v okolí tř. Míru a ul. Pražská)
DH-16	přestupní uzel HD Fakultní nemocnice (na ulici Brněnská u Fakultní nemocnice)
DH-17	přestupní uzel HD Rooseveltova (v okolí ulic Rooseveltova a Velkomoravská)

Tab. 12: Prvky koncepce přestupních míst



Obr. 110 Schéma veřejné hromadné dopravy – přestupní uzly

Prvky koncepce přestupních míst jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3 Podmínky překryvných prvků jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.4.5 Železniční doprava

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. Koncepce železniční dopravy na území města vymezuje železniční tratě celostátní a regionální, křížení s železničními tratěmi (přejezdy), zastávky a vlečky a to stávající a navrhované.

Seznam stávajících železničních tratí na území města:

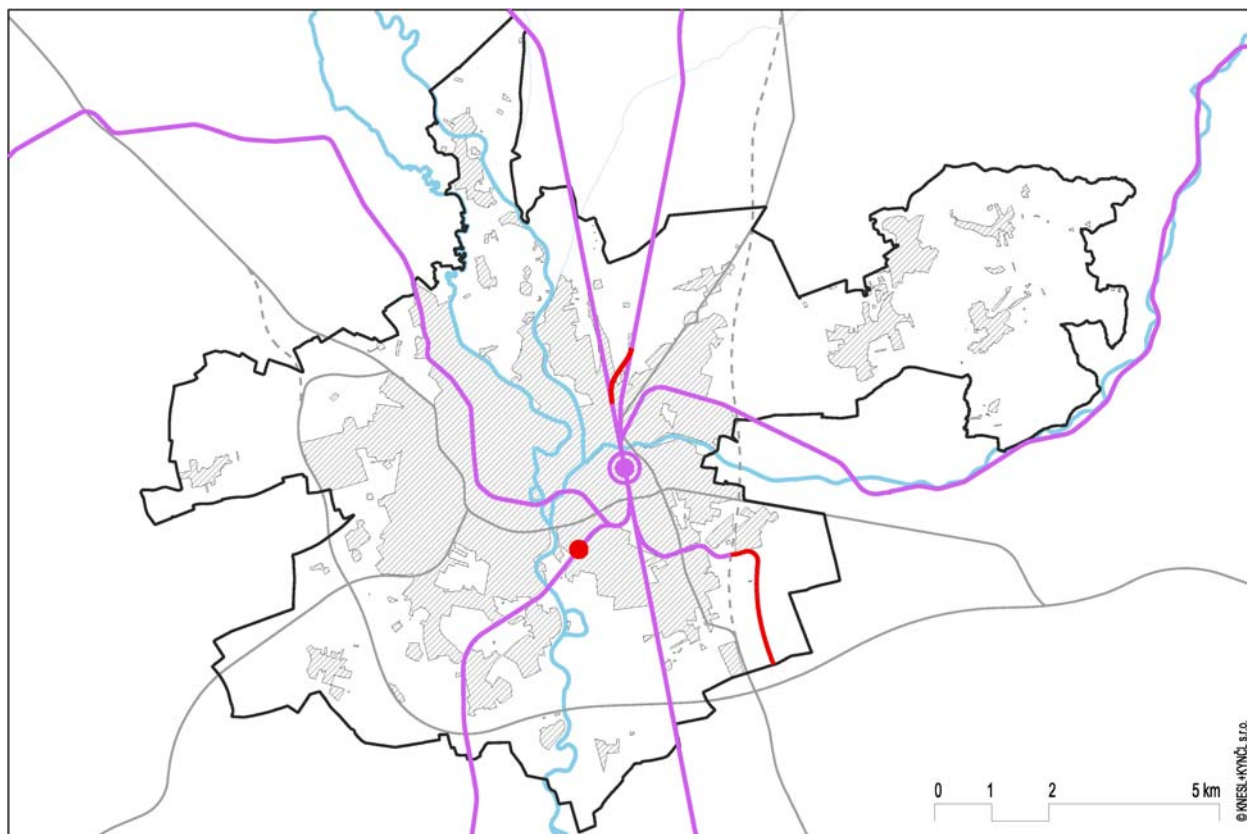
- č. 270: (Praha) – Česká Třebová - Přerov – Bohumín
- č. 275: Drahanovice – Senice na Hané – Olomouc
- č. 290: Olomouc – Šumperk
- č. 301: Nezamyslice – Olomouc
- č. 310: Olomouc – Opava

Stávající úrovňová křížení s železničními tratěmi představují značné ohrožení bezpečnosti dopravy. Pro zajištění maximální dosažitelné bezpečnosti je nutno nadále zlepšovat jejich technickou úroveň zejména signalizačních a zabezpečovacích zařízení.

Stávající křížení s železničními tratěmi:

- III. železniční koridor č. 270 - (Praha) - Česká Třebová - Přerov - Bohumín:
- U Háje (Černovír), U podjezdu, Dr. Milady Horákové, Podchod u Hl. nádraží, Tovární, Holická, Keplerova, Na Zábrani, R35
- č. 275 - Drahanovice – Senice na Hané – Olomouc
- Tovární 3x, Wittgensteinova, Rooseveltova, Polská, U Botanické zahrady, Wolkerova, Štítného, Na Vozovce, Palackého, Tomkova, Svatoplukova, Řepčinská, Olomoucká (Horka nad Moravou)

- č. 290 - Olomouc – Šumperk
- Dr. Milady Horákové, U Podjezdu, Sladovní, U Háje-Kubátova
- č. 301- Nezamyslice – Olomouc
- R35, U Romzy-Raisova, Lidická, Janíčková, Povelská, Dolní Novosadská, Rybářská, Holická, Tovární
- č. 310 - Olomouc – Opava
- Dr. Milady Horákové, Divišova, Roháče z Dubé, Na Zákopě, U Cihelny, Droždínská (Bystrovany)



Obr. 111 Schéma železniční dopravy – stav, návrh

Odůvodnění řešení

Územní plán zajišťuje nezbytné podmínky pro fungování železniční dopravy stanovením její koncepce.

Pro lepší překřížení tzv. severního spoje přes ul. U Podjezdu a pro lepší využití lokality v okolí ul. Edisonovy je část železniční trati č. 290 Olomouc – Šternberk v úseku severně od Sibiřské, podél ul. Divišovy a Edisonovy přeložena severním směrem.

Pro zajištění optimálního využití obslužného potenciálu regionální trati na území zastavěné části města a odstranění bariér v prostupnosti území je v Územním plánu navrženo na železniční trati č. 275 směrová a výšková úprava v křížení se severním spojem při Moravských železárnách včetně přesunutí zastávky jižněji směrem k fotbalovému hřišti SK Sigma Olomouc.

Pro zajištění bezpečnosti silničního i drážního provozu je nutno zajistit vybudování mimoúrovňových křížení s železničními tratěmi. Nově navrhovaná křížení s železničními tratěmi jsou:

- Na železniční trati č. 270: podjezd na úrovni ul. Trocnovské pro tramvajovou trať, Nadjezd na ul. Holické;
- zrušení úrovňového křížení na ulici U podjezdu na trati č. 290 (přeložením trati severně);
- úrovňové křížení s tramvajovou tratí do nové vozovny HD na tratích č. 275 a 310;
- nadjezd na připojení severního spoje (ul. U Panelárny) a I/46 (východní tangenty) na trati č. 310;
- úprava úrovňového křížení se severním spojem.

Pro zajištění optimální dopravní obslužnosti regionálních tratí je navrhováno doplnit nové zastávky případně přesunout stávající do nové polohy lépe odpovídající spádovosti obytných území. Nově navrhované zastávky jsou:

- Na trati č. 301 zastávka Nový Svět;

- železniční zastávka na trati č. 275 na Šantovce;
- železniční zastávka na trati č. 275 u hřiště SK Sigma Olomouc v Řepčíně.

Pro zajištění atraktivnosti železniční dopravy je nutno dále zkvalitňovat poskytované služby. Součástí koncepce železniční dopravy je i proto rozvoj hlavního nádraží jako prioritního městského terminálu.

Územní plán vymezuje tři železniční vlečky pro zajištění nákladní přepravy do výrobních areálů:

- Stávající vlečka do areálu Setuza při ul. Hamerské;
- Prodloužení vlečky do nově navrhovaného areálu odpadového hospodářství na k.ú. Holice

Pro železniční trať č. 301 Nezamyslice – Olomouc je plánováno zdvojkolejnění tratě v úseku od hranice města k přejezdu ul. Dolní novosadská.

Plochy a překryvné prvky koncepce železniční dopravy jsou zobrazeny ve výkresu I/02.3. Podmínky pro plochy a překryvné prvky koncepce železniční dopravy jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8 a 9.

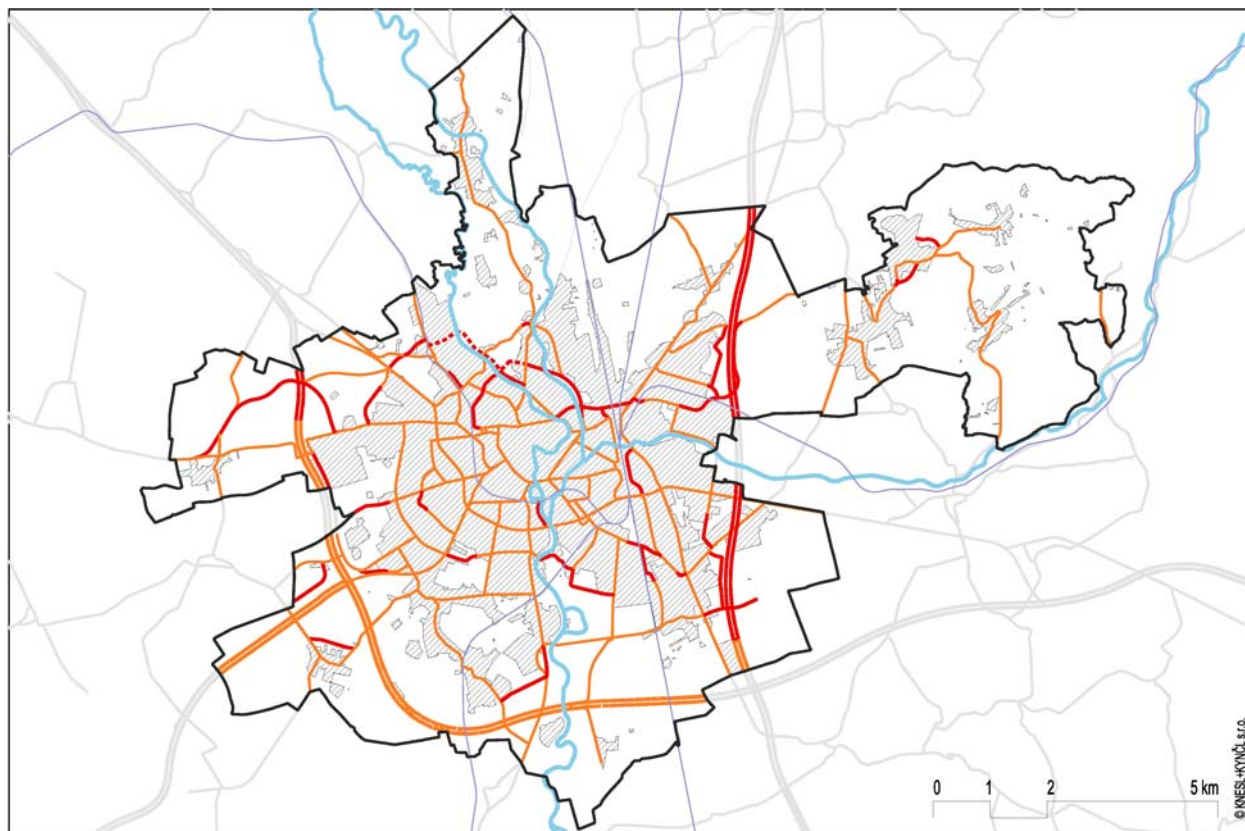
kód	Popis navržených prvků koncepce železniční dopravy
DZ-01	přeložka trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské
DZ-02	prodloužení vlečky jižně od Hamerské, včetně křížení s DS-03 (Východní tangentou) a DS-32; včetně křížení s DS-03 (Východní tangentou) a DS-32
DZ-03	železniční zastávka na trati č. 301 na Novém světě
DZ-04	železniční zastávka na trati č. 275 na Šantovce
DZ-05	železniční zastávka na trati č. 275 u hřiště SK Sigma Olomouc v Řepčíně

Tab. 13: Navržené prvky koncepce železniční dopravy

5.4.6 Silniční doprava

Současný stav a východiska řešení

Současný stav silniční sítě na území města je vcelku stabilizovaný. Chybí dobudovat tranzitní tahy komunikací nadměstského významu v souladu se ZÚR Olomouckého kraje, v obvodu města je nutno využít potenciálu dobré dopravní dostupnosti k dalšímu zlepšení dopravní obslužnosti především v okrajových částech doplněním stávající sítě místních komunikací.



Obr. 112 Schéma silniční dopravy – stav, návrh

Odůvodnění řešení

Pro zajištění vazeb města na republikovou, respektive evropskou komunikační síť se vymezují komunikace nadměstského významu (stav a návrh) s funkční skupinou A:

kód	popis prvků koncepce silniční dopravy	kategorie silnic
	Stávající R35 vedená jihovýchodním a jihozápadním obchvatem města	R 24,5/120
DS-01	Pokračování silnice R/35 Nefedín – Křelov včetně křižovatky s DS-04 a DS-09	R 24,5/120
DS-02	Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek s ul. Lipenskou, DS-31, DS-32 a křížení s DZ-02	S 20,75/90
DS-03	Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území, včetně křižovatek s ul. Lipenskou, Šternberskou, DS-07, DS-08 a křížení s kolejovou tratí č. 310	S 20,75/90

Tab. 14: Komunikace nadměstského významu

Pro zajištění obsluhy města se vymezuje základní komunikační síť města (stav a návrh), funkční skupiny B:

kód	popis prvků koncepce silniční dopravy	šířka komunikace
	Stávající silnice I/35 (po ul. Pražská, Foerstrova, Albertova, Velkomoravská, Tovární a Lipenská). Navrhováno je doplnění křižovatek s prodlouženou ul. Šantovou, Sladkovského a východní tangentou sil. I/46 a přestavby křižovatek s ul. Erengurgovou a Brněnskou	18,0 – 23,5 m
	Stávající silnice I/46 (ul. Brněnská po Velkomoravskou). Navrhováno doplnění křižovatky s ul. Hraniční o připojení ul. Jeremiášovy a přestavby křižovatky s ul. Velkomoravskou	31 m

Tab. 15: Základní komunikační síť města, funkční skupina B

Pro zajištění obsluhy města se vymezuje základní komunikační síť města (stav a návrh), funkční skupiny C (včetně upravovaných křižovatek, v šířkovém uspořádání dle uvedené kategorie):

kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu	kategorie silnic
DS-04	tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky s R/35 směrem na Topolany včetně připojení přeložky silnice III/5709, včetně křižovatek s ul. U Svatého Jana, prodloužením ul. Bílkovy, DS-01, DS-09 a komunikací III. třídy (III/5709)	S 9,5/60
DS-05	tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na ulici Pražské po ulici Řepčinskou, včetně křižovatek s ul. Křelovskou a Řepčinskou	MOap17,5/13,5/50
DS-06	tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na Lazecké přes Sokolovskou, Černou cestu, Pasteurovu, U Podjezdu, Pavlovickou, Roháče s Dubé až k ulici U Panelárny, včetně křižovatek s ul. Lazeckou, Jablonského, DS-20, DS-21, DS-22 a Pavlovickou;	MS4a22,5/17,5/50
DS-07	tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od ulice U Panelárny po křížení s přeložkou silnice I/46, včetně křižovatek s ul. U panelárny, DS-23, DS-03, DS-08 a křížení s kolejovou tratí č. 310;	MO2a14,5/11/50
DS-08	přeložka III/4432 od křižovatky s Východní tangentou (silnice I/46) souběžně s Východní tangentou směrem na Samotíšky, včetně křižovatek s DS-03, DS-07 a ul. Švabinského;	S 7,5/60
DS-09	propojení tř. Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35, včetně křižovatek s tř. Míru, DS-01 a DS-04	MO2p14,5/11/50
DS-10	propojení tř. Míru od Krematoria po okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus, včetně křižovatek s tř. Míru	MO2ap17,5/13,5/30
DS-11	propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od trati č. 275, včetně křižovatek s ul. Svatoplukovou, Balbinovou, Ovesnou a Tomkovou;	MO2p14,5/11/50
DS-12	propojení ulic Hynaisovy a Dolní Hejčinské, včetně křižovatek s ul. Dolní Hejčinskou, Ladovou, Štolbovou, Hynaisovou a Wellnerovou;	MO2ap17,5/13,5/30
DS-13	propojení tř. Míru a ulice I. P. Pavlova podél silnice R35, včetně křižovatky s tř. Míru;	MO2k7,5/7,5/30
DS-14	prodloužení ulice Hněvotínská s připojením na propojku mezi tř. Míru s ulicí I. P. Pavlova, vedenou podél silnice R35;	MO2k7,5/7,5/30
DS-15	propojení ulice Nová Hněvotínská od lokality U Statku a ulice Štúrova (silnice II/570), včetně křižovatky s ul. Novou Hněvotínskou;	MO2k7,5/7,5/30
DS-16	propojení ulic I. P. Pavlova a Kafkovy podél silnice I/46, včetně křižovatky s ul. I. P. Pavlova;	MO2k7,5/7,5/30
DS-17	propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky s ul. Hněvotínskou a Stupkovou;	MO2p14,5/11/50

kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu	kategorie silnic
DS-18	přeložka silnice č. II/570 (propojení ulic Štúrovy a Jilemnického Severním obchvatem Nedvězí), včetně křižovatek s ul. Štúrovou a Jilemnického	S 7,7/50
DS-19	propojení ulice Velkomoravské s areálem Šantovka podél Mlýnského náhonu, včetně křižovatky s ul. Velkomoravskou a křížení s kolejovou tratí č. 275	MO2Tap23,5/17/50
DS-20	propojení ulice Dobrovského a tzv. Severního spoje (přeložky silnice II/448) u ulice Sokolovské včetně připojení ulic Dlouhé a Václava III., včetně křižovatek s Dobrovského tř., ul. Dlouhou, DS-06 a DS-21	MS4a22,5/17,5/50
DS-21	úprava ulice Sokolovské od Pasteurovy ke křižovatce s tzv. Severním spojem (přeložkou silnice II/448), včetně křižovatek s DS-06 a DS-20	MO2ap17,5/13,5/30
DS-22	úprava ulic Jeremenkovy a Pasteurovy a jejich připojení na tzv. Severní spoj (přeložku silnice II/448), včetně křižovatek s ul. Pasteurovou, Jeremenkovou a DS-06	MO2ap17,5/13,5/30
DS-23	propojení ulice Železniční s křížením Východní tangenty (přeložka silnice I/46) a tzv. Severního spoje (přeložka silnice II/448), včetně křižovatek s DS-07 a DS-24	MO2p14,5/11/50
DS-24	propojení ulic Železniční a Švabinského, včetně křižovatek s ul. Švabinského a DS-23	MO2ap17,5/13,5/30
DS-25	propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatek s ul. Rybářskou a Přichystalovou	MO2ap17,5/13,5/30
DS-26	propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek s ul. Přichystalovou, Rybářskou a Šlechtitelů	MO2ap17,5/13,5/30
DS-27	propojení ulice Lidické a silnice II/435 (ulice Dolní novosadská), včetně křižovatek s ul. Lidickou, Dolní Novosadskou a DS-28	MO2k7,5/7,5/30
DS-28	přeložka ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek s ul. Dolní Novosadskou, Keplerovou a DS-27;	S 9,5/70
DS-29	prodloužení ulice Průmyslové k přeložené ulici Holické, včetně křižovatky s DS-43;	MO2p14,5/11/50
DS-30	propojení ulic Hamerské a prodloužené Keplerovy u křižovatky s Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek s ul. Hamerskou a DS-31;	MS2ck-9/60
DS-31	prodloužení ulice Keplerovy ke křižovatce s Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek s ul. Přerovskou, DS-02 (Východní tangentou), DS-30 a DS-32;	MS2ck-9/60
DS-32	pokračování prodloužené ulice Keplerovy od křížení s Východní tangentou (přeložkou silnice I/46) na východ, včetně křižovatky s DS-02 (Východní tangentou), DS-31 a křížení s DZ-02	MS2ck-9/60
DS-33	propojení ulic Dvorského a Radíkovské přeložkou silnice III/4432 v k.ú. Svatý Kopeček, včetně křižovatek s ul. Dvorského a Radíkovskou	MO2p14,5/11/50
DS-34	propojení ulic Radíkovské a Darwinovy v k.ú. Sv. Kopeček, včetně křižovatek s ul. Radíkovskou	MO2p14,5/11/50
DS-35	úcelová komunikace propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením Východní tangenty (přeložky silnice I/46)	P6/40
DS-36	úcelová komunikace propojující úcelovou komunikaci DS-35 s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky	P6/40
DS-37	úcelová komunikace propojující ulici Turečkova, Hany Kvapilové a U Prachámy v k.ú. Droždín	P6/40
DS-38	úcelová komunikace propojující ulici Štúrova a Peckova po západním okraji zástavby v k.ú. Nedvězí	P6/40
DS-39	propojení ulic Heydukovy a J. Glazarové s nově navrženou úpravou Lazecké, včetně křižovatky s ul. Lazeckou a Heydukovou	MO2p14,5/11/50
DS-40	propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční včetně připojení na ulici Brněnskou, včetně křižovatek s ul. Brněnskou a Hraniční	MO2ap17,5/13,5/30
DS-41	propojení ulice Dolní Hejčínské přes ulici Štolbovu s prodlouženou ulicí Dlouhou včetně křížení s Mlýnským potokem, včetně křižovatek s ul. Dolní Hejčínskou, Štolbovou a DS-42	MO2p14,5/11/50
DS-42	prodloužení ulice Dlouhé po levém břehu Mlýnského potoka až ke křížení s prodlouženou ulicí Štolbovou, včetně křižovatek s DS-41	MO2ap17,5/13,5/50
DS-43	přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a její napojení na ulici Sladkovského včetně připojení prodloužené ulice Průmyslové; včetně křižovatek s ul. Sladkovského, DS-29 a křížení s kolejovou tratí č. 270	MOap 17,5/13,5/50
DS-44	protážení radiály Holické ulicí Sladkovského a Přemysla Oráče ke křižovatce Přerovské a Hamerské	MOap 17,5/13,5/50
DS-45	propojení ulic Pavelkova a Hamerská, včetně křižovatek s ul. Hamerskou	MO2ap17,5/13,5/30
DS-46	přestavba křižovatky ul. Pražské a Erenburgovy se zapojení ul. Norské	MS4T24,5/20,5/50, MO2ap17,5/13,5/50

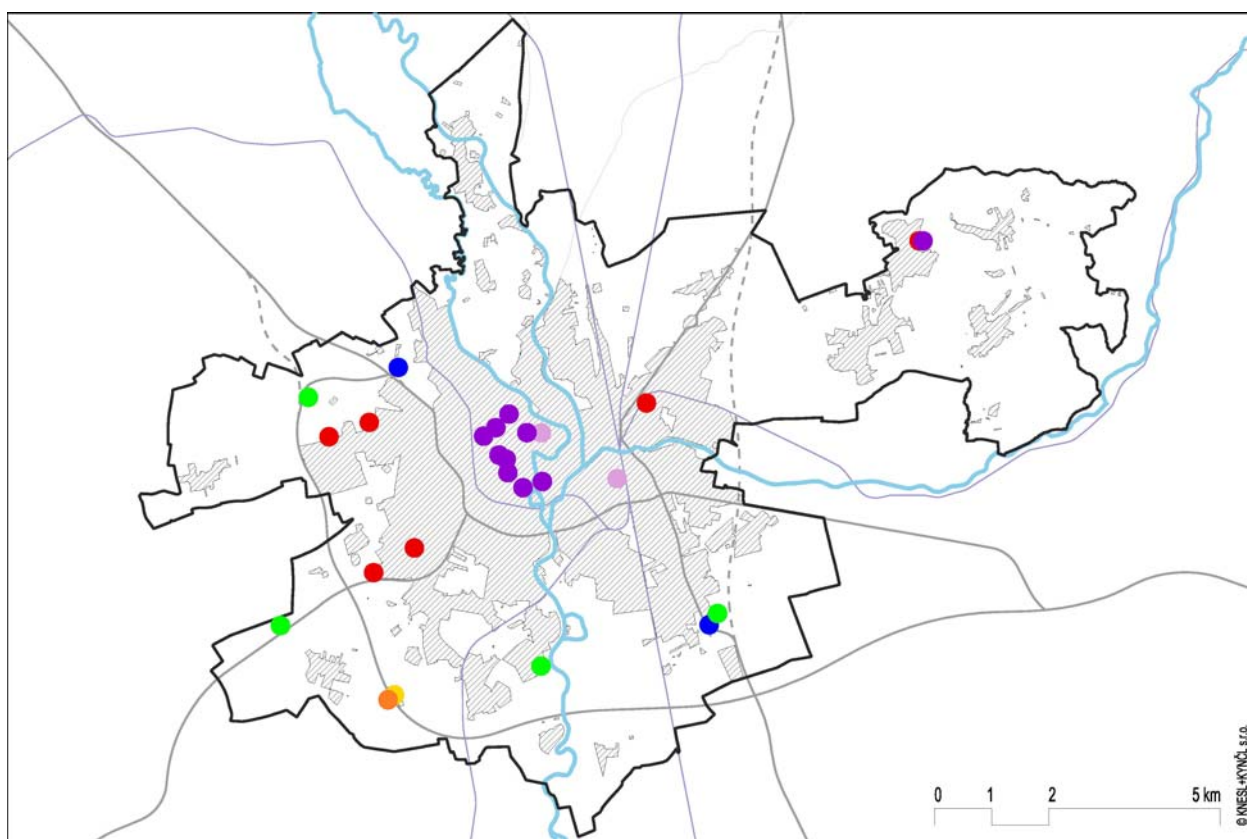
kód	popis navržených prvků koncepce Územního plánu	kategorie silnic
DS-47	přestavba křižovatky ul. Brněnské a Albertovy včetně zapojení ul. Polské a I. P. Pavlovy	MS4T25,5/20,5/50, MS418,5/13,5/50, MO2p14,5/11/50
DS-48	propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky včetně napojení na ul. Hybešovu, včetně křižovatek s ul. Tovární, Sladkovského a Hodolanskou	MO2p14,5/11/50
DS-49	účelová komunikace podél ul. Lipenské	P6/30
DS-50	účelová komunikace mezi ul. U Háje a Na Vlčinci, k.ú. Černovír	P6/30

Tab. 16: Základní komunikační síť města, funkční skupina C

Plochy a překryvné prvky koncepce silniční dopravy jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3. Podmínky využití ploch a prvků silniční dopravy jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8 a 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit

5.4.7 Statická doprava

Současný stav a východiska řešení



Obr. 113 Schéma statické dopravy- odpočívka stav, odpočívka návrh, P+G stav, P+G návrh, P+R, parkoviště ostatní, Truck centrum

Výpočet bilance statické dopravy v sídlištích pro převažující zástavbu bytových domů:

lokalizace území dle čísla územní studie	stav	potřeba	deficit	katastrální území
US-004c	637	1 284	575	Lazce
US-029d	358	495	136	Neředín,
US-034a	2265	4973	2708	Neředín, Nová Ulice
US-008a	91	461	370	Nová Ulice
US-041a	790	1 328	538	Povel, Nové Sady
US-042c	443	693	250	Povel, Nové Sady
US-042d	916	1 548	632	Nové Sady
US-040b	1 301	2 309	1 008	Povel

Tab. 17: Bilance statické dopravy ve vybraných územích

Výpočet podle ČSN 73 6110. čl. 14.1.11 Celkový počet stání:

$$N = Oo.Ka + Po.Ka.Kp,$$

Odstavná stání (dlouhodobá)

Oo dle ČSN Tab. 34 vychází z počtu bytových jednotek,

z toho 50 % uvažováno jednopokojových kde je 1 stání na 2 jednotky a 50 % do 100 m²,

kde se uvažuje 1 stání na 1 jednotku

Součinitel vlivu stupně automobilizace:

Ka = 1,00 (minimální hodnota požadovaná ČSN 636110 v čl.14.1.6)

Parkovací stání (krátkodobá)

Po = počet obyvatel : 20 (Tab. ČSN 34)

Součinitel redukce počtu stání

Kp = 0,6 z Tab. ČSN 30 pro Skupinu 3 a Stupeň úrovně dostupnosti 3 (dle Tab. ČSN 31 Charakter území skupiny B)

Odůvodnění řešení

Pro zajištění udržitelného stupně rozvoje statické dopravy se v koncepci parkování na území města vymezují umístění odstavných a parkovacích ploch, záchytných parkovišť typu park and ride (P+R) hromadných garáží typu park and go (P+G), odstavných parkovišť nákladních vozidel se službami (truck centra) i bez služeb a odpočívky. Pro zajištění odpovídajících podmínek pro statickou dopravu se vymezují hranice oblasti s různým koeficientem součinitele vlivu stupně automobilizace.

Pro obsluhu některých významných ploch občanského vybavení se vymezují veřejné odstavné a parkovací plochy:

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-01	odstavná a parkovací plocha u tř. Míru za krematoriem	500
DK-02	odstavná a parkovací plocha u tř. Míru za fortem	480
DK-03	odstavná a parkovací plocha u ulice I. P. Pavlova za Aquaparkem	600
DK-05	odstavná a parkovací plocha u ZOO při Darwinově ulici	150
DK-23	Hromadné garáže u ZOO při Darwinově ulici	400

Tab. 18: Statická doprava – parkoviště u veřejného vybavení

Pro snížení deficitu parkovacích míst v hustě osídlených okrajových částech města se vymezují veřejné odstavné a parkovací plochy:

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-04	odstavná a parkovací plocha mezi ulicemi Hraniční a Horní lán	280
DK-06	odstavná a parkovací plocha mezi ulicemi Roháče z Dubé a Na Zákopě	120

Tab. 19: Statická doprava – parkoviště ostatní

Pro snížení deficitu parkovacích míst v centru města a pro jeho obsluhu se vymezují jako součásti jiných objektů nebo samostatně vícepodlažní hromadné garáže park and go (P+G) v centru takto:

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-07	hromadné garáže typu P+G v ASO Parku pod tribunou	350
DK-08	hromadné garáže typu P+G u ulice Hynaisovy	130
DK-09	hromadné garáže typu P+G u hotelu Gemo na tř. Svobody	270
DK-10	hromadné garáže typu P+G ve stávajícím areálu DP na ulici Dobrovského	660

Tab. 20: Statická doprava – garáže P+G

Pro další snížení deficitu parkovacích míst v centru města a pro jeho obsluhu se s ohledem na územní možnosti využití parteru pro další aktivity vymezují podzemní hromadné garáže park and go (P+G):

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-11	hromadné garáže typu P+G u ulice Legionářské	390
DK-12	hromadné garáže typu P+G pod tř. Svobody	450
DK-13	hromadné garáže typu P+G pod Palachovým náměstím	350
DK-14	hromadné garáže typu P+G v prostoru bývalého autobusového nádraží	320
DK-15	hromadné garáže typu P+G v prostoru areálu TJ Sokol Olomouc	440

Tab. 21: Statická doprava – podzemní garáže P+G

Pro zajištění optimální návaznosti na stávající i plánované linky HD a tím i snížení automobilové dopravy v centru se vymezují záchytná parkoviště park and ride (P+R) v dosahu HD:

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-16	odstavné parkoviště pro osobní vozidla P+R u ulice Pražské naproti Globusu	1500
DK-17	odstavné parkoviště pro osobní vozidla P+R u křižení ulic Přerovská a Keplerova	500

Tab. 22: Statická doprava – parkoviště P+R

Pro zajištění služeb pro řidiče dálkové kamionové přepravy se vymezují odstavné a parkovací plochy pro nákladní vozidla skupiny 3 se servisním a ubytovacím zázemím s tzv. Truck centra:

kód	popis prvků koncepce statické dopravy	kapacita (PM)
DK-18	truck centrum pro vozidla skupiny 2 a 3 při R35 jihovýchodně od okružní křižovatky s přeložkou II/488 na k.ú. Repčín	140
DK-19	truck centrum pro vozidla skupiny 2 a 3 severozápadně od MÚK R46 s II/570 (částečně na k.ú. Hněvotín)	100
DK-20	truck centrum pro vozidla skupiny 2 a 3 při východní tangentě (silnice I/46) západně od MÚK s II/570 (ulice Keplerova) v k.ú. Holice	100
DK-21	truck centrum pro vozidla skupiny 2 a 3 u křižení silnic II/570 (ulice Keplerova) a II/435 (ulice Dolní novosadská) na k.ú. Nemilany	30

Tab. 23: Statická doprava – truck centra

Pro zajištění služeb pro řidiče při rychlostní komunikaci R35 se vymezuje odpočívka:

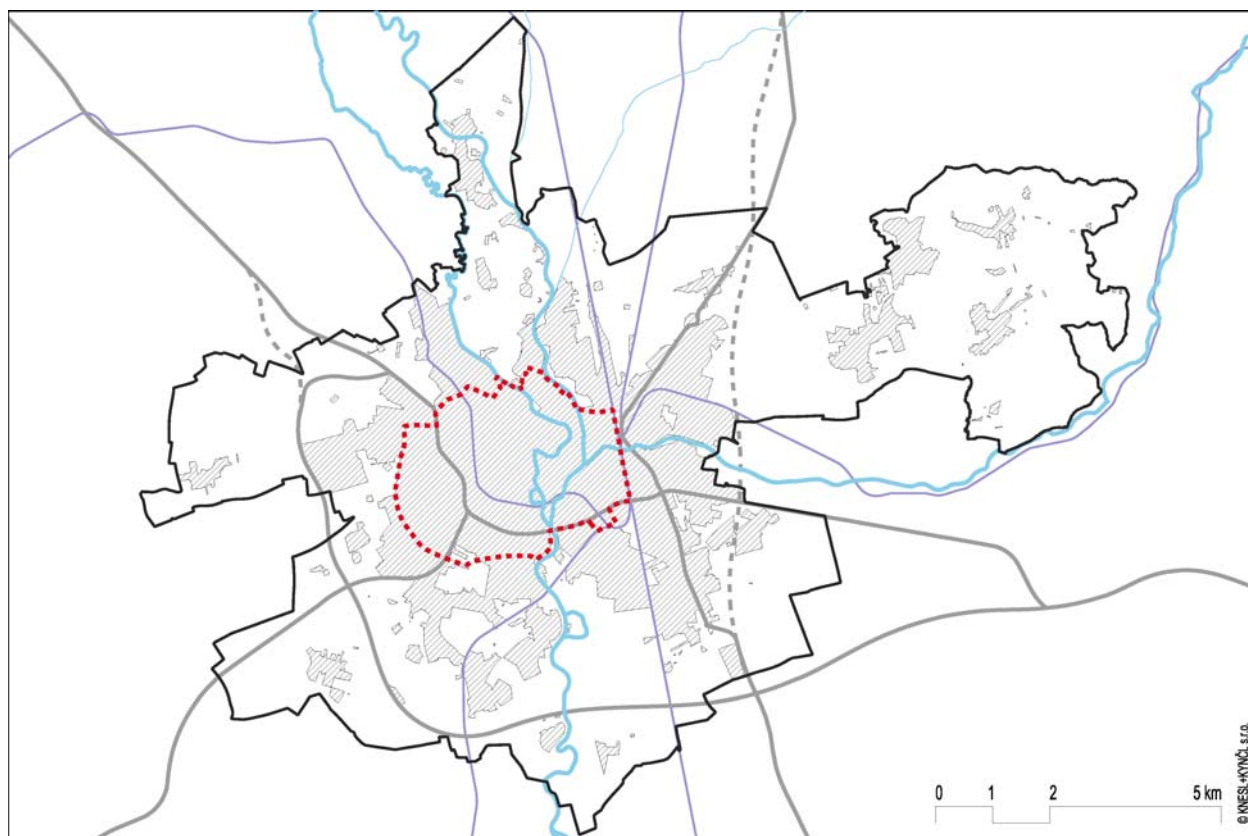
kód	popis prvků koncepce statické dopravy
DK-22	odpočívka

Tab. 24: Statická doprava – odpočívka

Koncepce parkování určuje oblasti s výrazným nedostatkem parkovacích stání. Podmínkou pro další stavební aktivity (nové stavby, přístavby, nástavby) v těchto oblastech je zpracování územní studie pro vyřešení tohoto deficitu. Po této blokaci nutných pozemků pro zajištění parkování je možná další stavební činnost na zbylých pozemcích (viz kapitola Územního plánu 10 a Odůvodnění D.10).

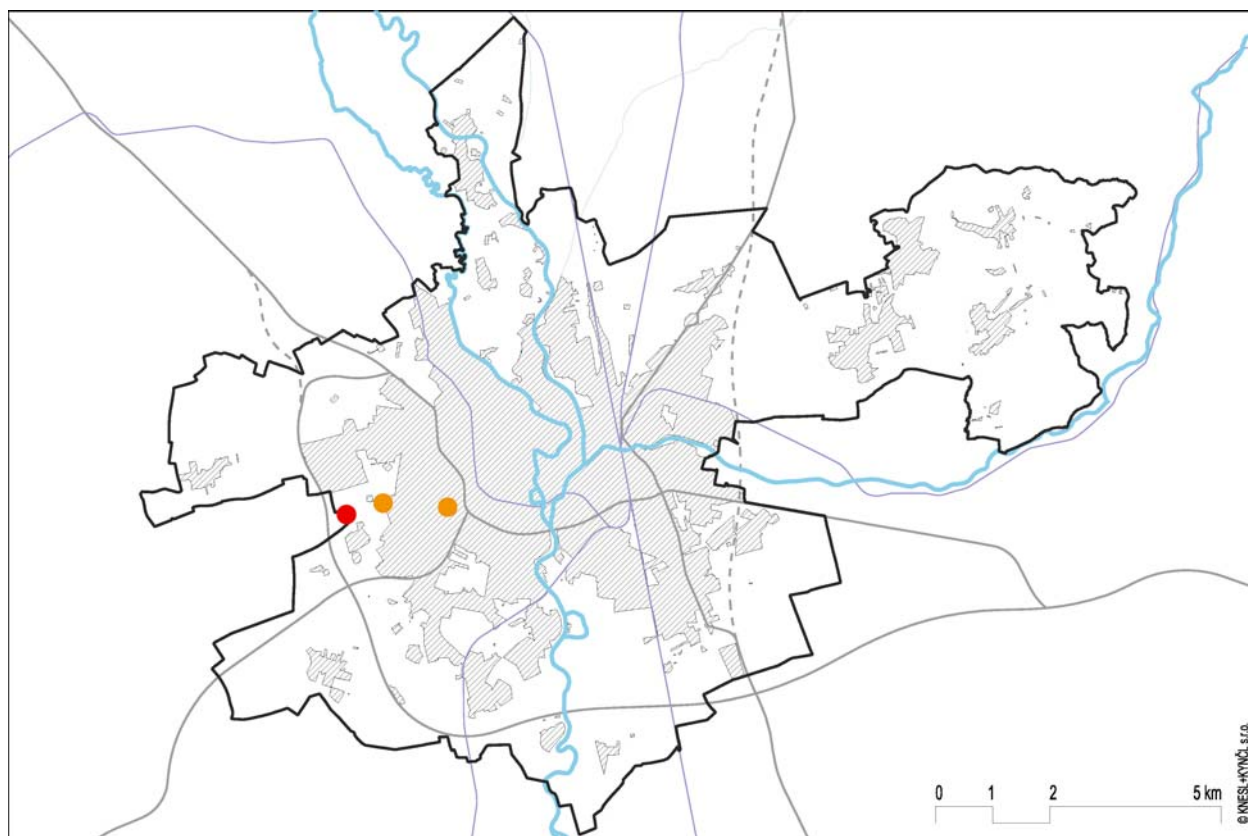
Na území města se stanovuje stupeň automobilizace 1,25 tak, aby byla do budoucna při výstavbě nových lokalit zaručena dostatečná kapacita odstavných a parkovacích míst. Na území vnitřního města, které má dnes převážně stabilizovanou strukturu zástavby a tudíž má omezené prostorové možnosti, se stanovuje stupeň automobilizace 0,8. Prvky koncepce statické dopravy jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3. Podmínky využití prvků koncepce statické dopravy jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

Pro výpočet základního počtu odstavných stání bude použit součinitel vlivu stupně automobilizace ka 1,25 respektive 0,8. Dále se výpočet řídí příslušnou normou ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ s tím, že výpočet vztahující se pro nově navrhované stavby se použije i u stavebních úprav staveb stávajících a dostaveb proluk. V nepříznivých územních podmínkách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody neumožňují, bude u stavebních úprav stávajících staveb potřeba stání určena rozdílem potřeby mezi navrhovaným a stávajícím využitím objektu.



Obr. 114 Schéma rozčlenění města dle navrženého koeficientu automobilizace

5.4.8 Letecká doprava



Obr. 115 Schéma letecké dopravy – stav, návrh

Současný stav a východiska řešení

Na území města Olomouce se nachází v současné době mezinárodní sportovní letiště při tř. Míru na k.ú. Neředín a dva neveřejné heliporty (Fakultní nemocnice a tabulový vrch).

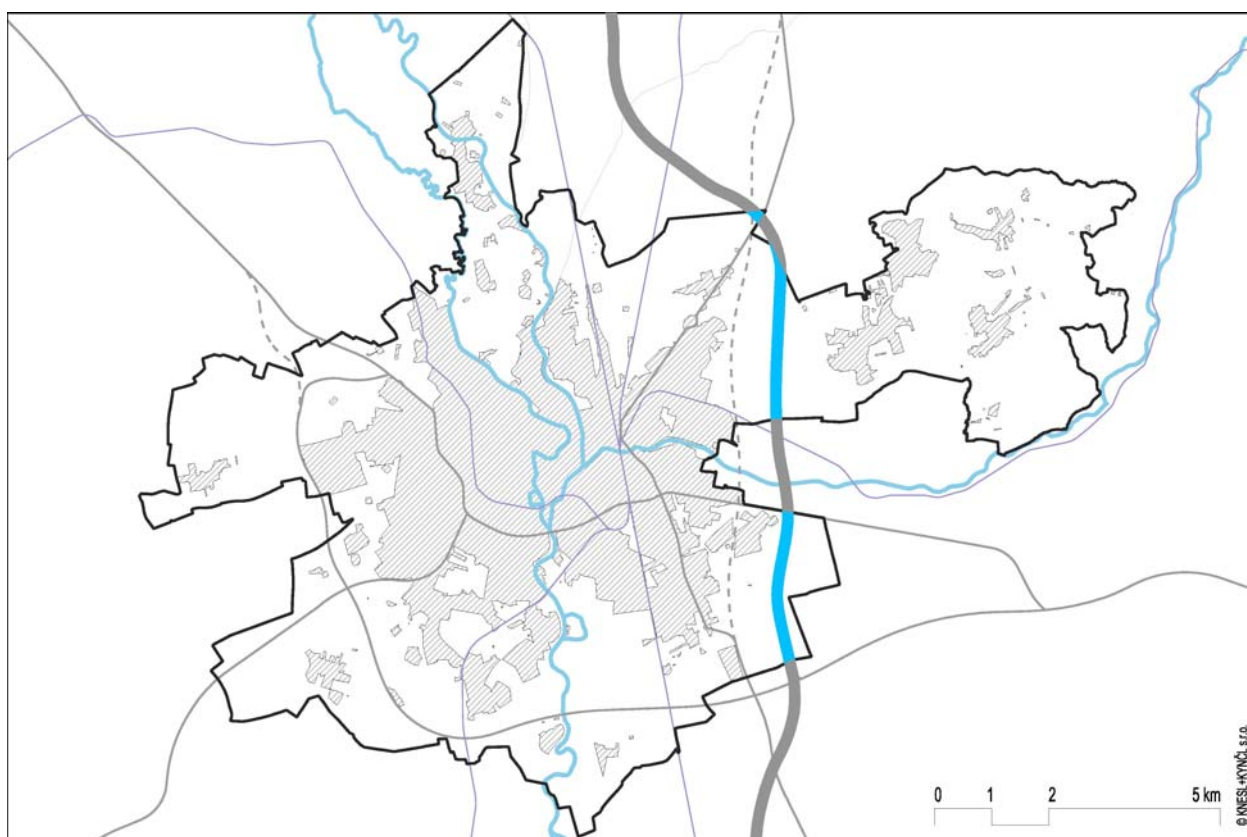
Odůvodnění řešení

Vzhledem k postavení Olomouce v rámci regionálních vztahů v letecké dopravě (blízkost mezinárodních letišť v Brně a Ostravě a rovněž s rostoucím významem letiště v Přerově potvrzeného v ZÚR OK) se Územním plánem nevymezuje žádné letiště. Územním plánem se vymezují plochy pro dva stávající heliporty (v areálu Fakultní nemocnice a na Tabulovém vrchu v rámci areálu integrovaného záchranného systému, který je navržen na přemístění k R35).

Podmínky využití překryvných prvků koncepce letecké dopravy jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8 a 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.4.9 Vodní doprava

Pro zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR se vymezuje koridor kanálu Dunaj – Odra – Labe, který je veden jako územní rezerva.



Obr. 116 Schéma vodní dopravy

5.5 Technická infrastruktura

Podklady

- Aktuální data od správců sítí technické infrastruktury (Veolia, RWE SMP, ČEPS., ČEZ, Dalkia atd.)
- Doplnění hydraulického modelu vodovodní sítě, Olomouc (Vodis Olomouc s.r.o., 2004)
- Energetické využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce (FITE a.s., 2009)
- Generel odvodnění pro město Olomouc (Hydroprojekt CZ a.s., DHI a.s., VODIS Olomouc s.r.o., 2004)
- Hydraulický model vodovodní sítě města (VODIS Olomouc s.r.o., 2004, aktualizace 2006)
- Koncepte vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 1996);
- Kvalita ovzduší města Olomouce (OŽP MmOI, 2009)
- Plán odpadového hospodářství (Statutární město Olomouc, 2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (Vodín Hranice, spol.s r.o., 2006)
- 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 ORP správního obvodu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o, 2008)
- Územní energetická koncepce Olomouc (CityPlan spol. 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 spol. s r.o., 2009);
- Vodohospodářská mapa 1:50.000;
- Vyhodnocení naplňování územní energetické koncepce“ (City Plan, spol. s r.o., 2007);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2008).

5.5.1 Vodní toky a plochy

Stav území a východiska řešení

Vodní toky a vodní plochy v řešeném území jsou součástí celého systému odvodnění zejména zastavěného území v návaznosti především na kanalizaci, ČOV a na systém ochrany zdrojů pitné vody, neboť je výrazně ovlivňují. Severní část území patří do CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod kvarteru Morava) a CHKO Litovelské Pomoraví.

Přirozené odvodnění východní části území výrazně ovlivní plánovaná komunikace (východní tangenta) a případně pak kanál Dunaj-Odra-Labe (D-O-L). Vodohospodářské úpravy těmito stavbami vyvolané (odvodnění anebo přerušení toků) musí být součástí těchto investic. 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.

Vodní toky na území města Olomouce

Řeka Morava protéká řešeným územím od severu k jihu a ovlivňuje svými rozlivy zejména zástavbu v městských částech Chomoutov, Černovír, Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město, Bělidla, Hodolany, Nový Svět, Nové Sady a zpětným vzduším i ostatní zástavbu kolem říčky Bystřice, potoků Oskavy, Trusovického, Nemilanky, Romzy, Častavy, Hamerského náhonu, Adamovky a Střední Moravy (Mlýnského náhonu). Patří do povodí řeky Moravy (4-10-03-020, 4-10-03-021, 4-10-03-081, 4-10-03-082, 4-10-03-083, 4-10-03-084, 4-10-03-085, 4-10-03-090, 4-10-03-091, 4-10-03-112, 4-10-03-113, 4-10-03-115/1, 4-10-03-115/3, 4-10-03-115/4 a 4-10-03-116). Správcem toku je Povodí Moravy, provoz Olomouc.

Orientační průměrný průtok po soutoku s Bystřičkou je $Q_p = 25,4 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{100} =$ dříve 445 nyní 550 m^3/s (extrémní průtok 03-04/2006 780 m^3/s), na které však není okolní území chráněno. Úpravy původně přírodního toku začaly hlavně po roce 1885 odstraněním jezů, částečným napřímením toku ap. Větší úpravy pak byly provedeny po povodních v letech 1981-2 kdy byla část toku upravena (zvýšení hrázek, parapetní zídky) na $Q = 320\text{--}420 \text{ m}^3/\text{s}$, což bylo nedostatečné. Čistota toku nad městem je dle jednotlivých ukazatelů ČSN 757221 - stupeň 2 (BSK5, CHSK) až 4 (P, NL, N-NO3), pod městem pak celkem 4 - kategorie III tř.

V intravilánu města je tok upraven převážně v dvojité kynetě (bermy), z původního koryta zůstaly také zachovány některé meandry (Holice, Černovír). Na toku je pohyblivý jez u Plynáren ($v=2,4 \text{ m}$).

V novém návrhu protipovodňových opatření je navržena ochrana na $Q = 650 \text{ m}^3/\text{s}$, za předpokladu dalších opatření v celém povodí Moravy a Bečvy (zejména poldry). Prioritní je ochrana centra Olomouce, následně Černovíru a Chomoutova a pak Nemilán. V současné době se provádí dílčí opatření (I. etapa), která ale zatím neřeší rozvoj území.

Stavební ochrana spočívá především ve zvýšení a doplnění ochranných hrází (zemních valů, ochranných zídek), v možnostech osazení tabulových uzávěrů na propustcích a mostech, v pročištění resp. prohloubení dna, v rozšíření kynety, v odsunu stávajících nábrežních zdí podél historického centra a v rekonstrukci nekapacitních mostků a propustků pod železnici.

V návrhu kromě organizačních opatření jsou i opatření stavební na ochranu ostatní technické vybavenosti (ČOV, kanalizace-úprava odlehčovacích komor ap., zdrojů pitné vody), případně přeložky sítí při rozšiřování koryta. Protipovodňová opatření je ale také nutno koordinovat s protierozními opatřeními zejména v západní části řešeného území tak, aby nedocházelo ke splavování ornice do kanalizace. V regulačních plánech větších lánů zejména v západní části a na svazích se sklonem více jak 3% je třeba upřesnit způsob ochrany v koordinaci s uspořádáním krajiny.

Mlýnský potok (Střední Morava) tvoří rameno řeky Moravy, které odbočuje u jezu v Hynkově, protéká katastry Chomoutova, Řepčína, Hejčína, Lazce a Olomouce-města, kde se vrací do hlavního toku. Spolu s bývalým potokem Pavelka (dnes zasypán) tvořily dříve na severu a západě obtoky hradeb. Napouští se podle vodních stavů a na horním toku jsou při větších průtocích odlehčení do Cholinky (nad 19,7 m³/s) a do Částavy (nad 7,0 m³/s). V horním toku má přírodní charakter (přírodní rezervace Plané loučky), v intravilánu je tok upraven (zemní, kamenný). Správcem vodohospodářsky významného toku je Povodí Moravy a jeho protipovodňové úpravy jsou součástí celkové studie protipovodňových úprav řeky Moravy.

Na katastru města Olomouce jsou na tocích čtyři malé vodní elektrárny, z nichž jsou v provozu dvě (TEZA ENERGO 44 kW a ing. Poláka 125 kW). S rozšířením se neuvažuje.

Říčka Bystřice je levobřežním přítokem řeky Moravy (4-10-03-112), protéká katastrem Hodolany a Bělidla a do Moravy se vlévá poblíž centra. Průtoky jsou orientačně $Q_p=7,5$ l/s, $Q_{100}=130$ l/s, na které je tok upraven. Od jezu pod Bystrovany z ní odbočuje Hamerský náhon. Pravobřežními přítoky jsou potoky Adamovka (odvodňuje území části Chvalkovic, 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). Čistota toku dle ČSN se pohybuje na stupni 2 (BSK,CHSK) až 4 (P, N-NO3). Patří mezi významné vodní toky ve správě Povodí Moravy a na protipovodňová opatření je zpracovaná samostatná studie.

Nemilanka odvodňuje katastr městských částí Nemilany, Slavonín a části Nové Ulice, do řeky se vlévá mimo řešené území pod jezem Ťazany (povodí 4-10-03-116). V dolním toku (cca po km 1,0) je to otevřené koryto upravené na $Q_{100}=13,6$ m³/s, v dalším úseku až po Nemilany má kapacitu jen na Q_{1-5} a proto v plochem území dochází k častým rozlivům. V části zástavby v Nemilanech je potok zatrubněn (DN 1250 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 melioračních 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.

V rámci protipovodňových opatření je navrženo rozšíření koryta, zkapacitnění zatrubněné části v Nemilanech a Slavoníně a doplnění ochranných pásů. Po vybudování splaškové kanalizace se čistota toku postupně zlepšuje. Správce toku (otevřeného koryta) je Státní meliorační správa, zaklenutí pak město Olomouc.

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. $Q=2,5$ m³/s. V krátkém úseku je zatrubněn. Tok je ve špatném technickém stavu a značně znečištěn odpadními vodami z okolní zástavby. Dolní tok je v záplavovém území řeky Moravy. Tok vyžaduje celkovou rekonstrukci, stanovení jednoho správce odpovědného za jeho údržbu (vyčištění, údržba břehových porostů ap.) a ochranu před povodněmi (včetně náhrady zatrubnění otevřeným korytem a úpravy shybky pod silnicí).

Trusovický potok je levobřežním přítokem řeky Moravy s kapacitou až $Q=110$ m³/s. Průměrný průtok je 0,5 m³/s, $Q_{100}=50$ m³/s. Patří mezi vodohospodářsky významné vodní toky, ale je zcela mimo zástavbu. Jeho tok je přírodní, upravený ale v dolním toku zpětně ovlivněn rozlivy řeky Moravy. Nevyžaduje žádné úpravy, správcem toku je Povodí Moravy.

Částava je pravobřežním přítokem 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. Správcem toku je Státní meliorační správa.

Oskava s přítoky Sítkou a Grygavou je levobřežním přítokem řeky Moravy, odvodňuje jen nezastavěné území části katastru Chomoutova (4-10-03-077, 080, 081, 082). Patří mezi vodohospodářsky významné toky s $Q_p=3,3$ m³/s a $Q_{100}=110$ m³/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 Chvalkovic. Po vybudování kanalizace

v těchto částech města se kvalita vody zlepšila ale v zástavbě vyžaduje protipovodňové úpravy neboť nemá ochranu na Q100. Správcem toku je Státní meliorační správa, do toku jsou zaústěny meliorační kanály.

Lošovský potok je pravobřežním přítokem říčky Bystřice (4-10-03-109), který se do ní vlévá mimo řešené území.

Odvodňuje městské části Lošov, Radíkov a částečně Svatý Kopeček. V Lošově je zaklenut a vyžaduje v rámci protipovodňových opatření zkapacitnění toho úseku. Po vybudování kanalizace se čistota toku postupně zlepšuje. Zlatý důl je pravobřežním přítokem 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. Správcem toku jsou Lesy České republiky, oblastní správa toků Frýdek-Místek.

Posluchovský potok je rovněž pravobřežním přítokem 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. Správcem toku jsou Lesy České republiky, oblastní správa toků Frýdek-Místek.

Zdiměřický potok je pravobřežním přítokem 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. Správcem toku jsou Lesy České republiky.

Romza je levobřežním přítokem 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. Správcem toku je Státní meliorační správa.

Stouska s Křelovským potokem je to 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. V rámci protipovodňových opatření je nutné část v intravilánu zkapacitnit. Po vybudování splaškové kanalizace se postupně čistota toku zlepšuje. Správcem toku je Státní meliorační správa.

Vodní plochy na území města Olomouce

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. Jejich využití jako součást protipovodňových opatření je minimální.

Chomoutovské jezero (k.ú. Chomoutov, vlastník - ČUOP, 72,8 ha) je největší vodní plochou, vzniklá vytěžením šterkopisku. 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 to plocha využívaná jako přírodní rezervace.

Pískovny Chomoutov (k.ú. Chomoutov, vlastník - soukromé a právnické osoby a město Olomouc, 1,2 ha) jsou to čtyři zatopené těžební jamy sloužící k rekreaci, rybaření, nepovoleným skládkám domovního odpadu a nevyužívaným 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 zatopenou těžební jamou využívanou 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 a využívány ke krátkodobé rekreaci nyní i výhledově.

Pískovny Černovír (k.ú. Černovír, vlastník – soukromá osoba, 0,54 ha) jsou tři zatopené těžební jamy v soukromém vlastnictví využívané ke sportovnímu rybaření a rekreaci.

Vojenská pískovna (k.ú. Černovír, vlastník.-město Olomouc, 0,4 ha) je rovněž zatopenou pískovnou s využitím 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 Mokřem (k.ú. Černovír, vlastník – město Olomouc a soukromá osoba, 2,1 ha) jsou tři zatopené těžební jamy 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 rovněž zatopená těžební jáma využívaná ke krátkodobé rekreaci. Je třeba zabránit vzniku veřejné skládky ze zahrádkářských kolonií.

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) čtyři zatopené pískovny na soukromém pozemku (oploceném) využívané omezeně k rekreaci.

Bázlerova pískovna (k.ú. Černovír, vlastník – pozemkový fond, 0,21 ha) zatopená pískovna chráněná jako přírodní rezervace (ochrana zvlášť chráněných organismů).

Pískovny v Černovířském 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) krytý a otevřený bazén v centru města využívaný ke krátkodobé rekreaci.

Mokřad na vršku (k.ú. Neředín, vlastník - pozemkový fond, 3,8 ha) je malá vodní plocha vzniklá nadržáním vody za navážkou zeminy. S ohledem na rozvojové plochy RD bude vhodné část této plochy ponechat v údolnici jako součást přírody a k rekreaci.

Neředínský rybník (k.ú. Neředín, vlastník - město Olomouc, 0,16 ha) je přírodní útvar využíváný ke sportování především mládeží a je součástí ochrany přírody. V okolí jsou zavedena dekontaminační opatření na odstranění ropných látek.

Nádrž v ul. Fr. Stupky (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.

Nedvěžský 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 Hamris (k.ú. Slavonín, vlastník - město Olomouc, 2,2 ha) je zatopený hlíník v k.ú. Slavonín využíváný 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 využíváný 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 využívána 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 (násové rybníky) s možností výhledového využití jako rekreačního parku.

Nádrž u cukrovary Holice (k.ú. Holice, vlastník - Cukrovary Holice, 0,77 ha) je umělá nádrž u cukrovary využívaná pro chov ryb Českým rybářským svazem.

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.

Pískovna Nemilany a Nemilanská (k.ú. Nemilan, vlastník - Sempra, 8,64 ha) jsou zatopené těžební jámy šterkopisku 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 znečištěn černými skládkami. Nutné je odstranit tyto skládky.

Retenční nádrž Droždín (k.ú. Droždín, vlastník - soukromá osoba, 0,14 ha) 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) 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 a jako okrasné prvky.

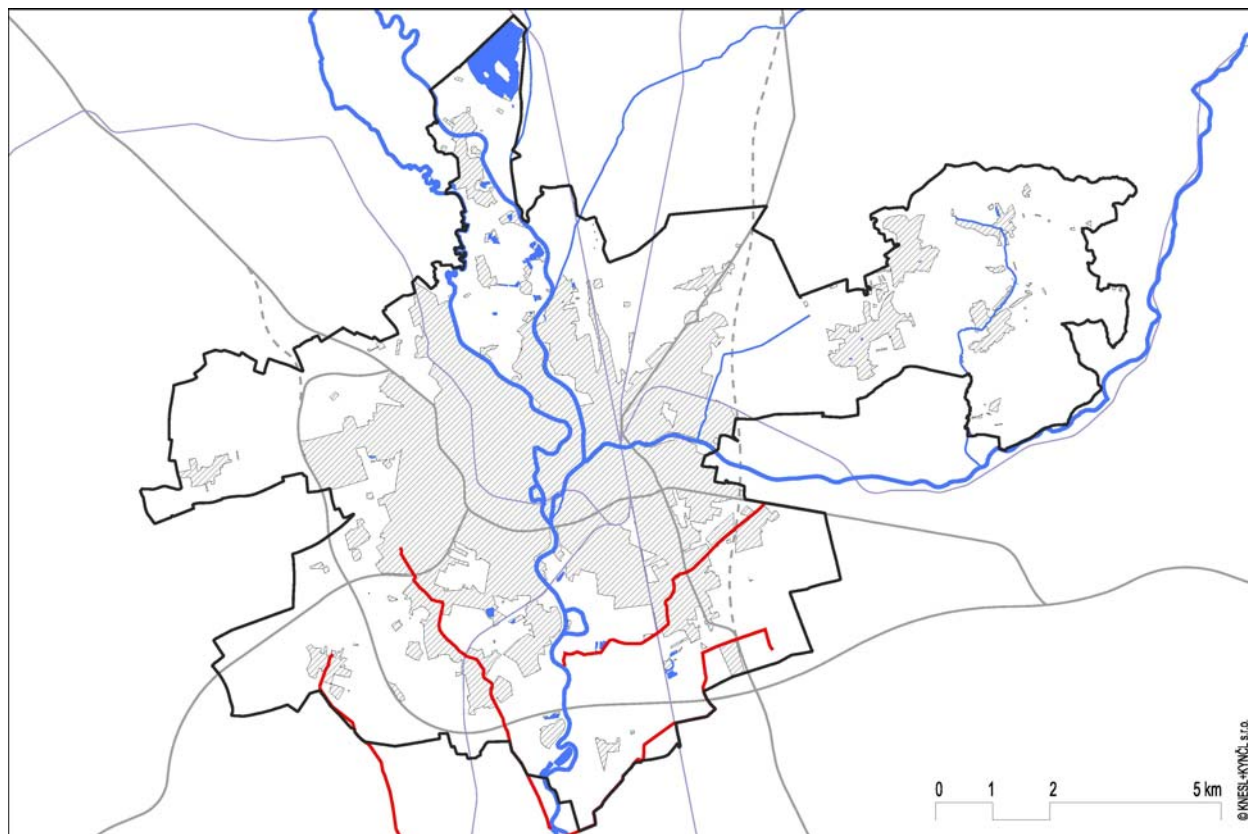
Radíkovská nádrž (k.ú. Radíkov, vlastník - město Olomouc, 1,54 ha) je malá vodní nádrž (přehrada) využívaná jak rybáři, vodními modeláři také ke krátkodobé rekreaci (kvalitní voda).

Lošovské rybníky jsou dva (k.ú. Radíkov, Lošov, vlastník - soukromé a právnické osoby, 1,0 ha). Jedna nádrž je vypuštěna a tvoří přírodní mokřad, druhá je naopak intenzivně využívána k rekreaci.

Požární nádrž Nemilny (k.ú. Nemilany, vlastník - soukromá osoba) slouží jen jako požární rezerva.

Územní plán vymezuje vodní cesta D-O-L jako územní rezervy v šířce cca 200 m (vlastní kanál má v hladině 52,5 m). Její trasování, výškové uspořádání (hluboké zářezy, násypy kanálu) s ohledem na stávající toky výrazně ovlivní vodní režim ve východní části řešeného území.

Důležitou součástí odvedení srážkových vod z území jsou meliorační kanály včetně příkopů a občasných vodotečí v plošném území. Jsou to především Chvalkovický, Holický a Křelovský kanál a Přáslavická svodnice. Jsou ve správě Státní meliorační správy a jsou do nich zaústěny drenážní systémy z polí.



Obr. 117 Schéma vodních toků a ploch dopravy – stav, návrh

Odůvodnění řešení

Územní plán vytváří územní podmínky pro stávající vodní toky a plochy a pro zabezpečení odvodnění srážkových vod z řešeného území a především odvedení přívalových vod se vymezují tyto úpravy na vodních tocích:

kód	popis navržených prvků koncepce vodních toků a ploch	k.ú.
TT-01	přeložka Přáslavické svodnice	Holice
TT-02	úprava Hamerského náhonu	Holice
TT-03	úprava toku Nemilanky	Nemilany
TT-04	úprava toku Romzy	Nedvězí

Tab. 25: Navržené prvky koncepce vodních toků a ploch

Trasa přeložky Přáslavické svodnice dle projektu DUR z roku 2008 je v tomto Územním plánu přizpůsobena nově navržené zástavbě území.

Hlavním kritériem je v tomto území ochrana území před povodněmi (v zástavbě minimálně na Q100) a čistota toku (odlehčovací komory jednotné kanalizace, vypouštění odpadních do toku bez náležitého předčistění).

Prvky koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve výkrese I/02.5. Podmínky využití prvků koncepce vodních toků a ploch jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.5.2 Zásobování vodou

Stav území 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 – kvartér 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 ohrožující kvalitu spodních či povrchových vod ap. Provozovatelem celého systému zásobení vodou je Moravská Vodárenská a.s. Olomouc, která má centrální dispečink v provozní budově společnosti.

Území města se dotýká 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 však mohou být ohrožena, kromě těchto dvou veřejných PHO, také další prameniště (PHO II Pňovice, Štěpánov, Moravská Hůzová), neboť větší zářezy mohou zásadně ovlivnit vodní režim nivy Hornomoravského úvalu.

Ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily a hloubky je 2,5 m od okraje potrubí.

Celková kapacita zdrojů je 836 – 964 l/s (průměrně 78.280 m³/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 Hůzová (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 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 je mimo řešené území je z roku 1988 s kapacitou 210 l/s a má obdobnou technologii. Kromě větších akumulčních nádrží 2x1670 m³ 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 VDJ Radíkov, je mimo provoz, obdobně samostatný zdroj měla městská část Nedvězí, který je po napojení na VDJ Křelov 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, Chvalkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Nedvězí, Nemilany, Neředín, Nová Ulice (NTP), Nové Sady, Nový Svět, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Řepčín, Týneček, jsou:

- zemní VDJ Křelov (NTP) západně od k.ú. Olomouc (4x5000 m³-282,90/278,05), voda je sem dopravována z pramenišť Litovel, Senica a ÚV Příkazy. Hlavní přívod je DN 800.
- zemní VDJ Droždín (NTP) v severovýchodní části města (4x5000 m³-282,9/277,9) 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 (2x750 m³ + 2x5000 m³ - 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 230,0-260 m n. m. je v k.ú. Nová ulice věžový vodojem Tabulový vrh TP IIb (1000 m³-296,05/293,2 na domě.

Ve východní části města (městské části Svatý Kopeček, Droždín, Lošov), kde zástavba je až po kotu terénu cca 390 m n. m. jsou další vodojemy:

- zemní vodojem Droždín II (2x500 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, Továř, Dolany),
- zemní vodojem Svatý Kopeček (2x150 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 (2x250 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 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 kotu 420 m n.m.. Tlakové poměry jsou v převážné části zástavby v souladu s ČSN. Nedostatečné tlaky jsou ojediněle v menších oblastech centra, v Holicích 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,

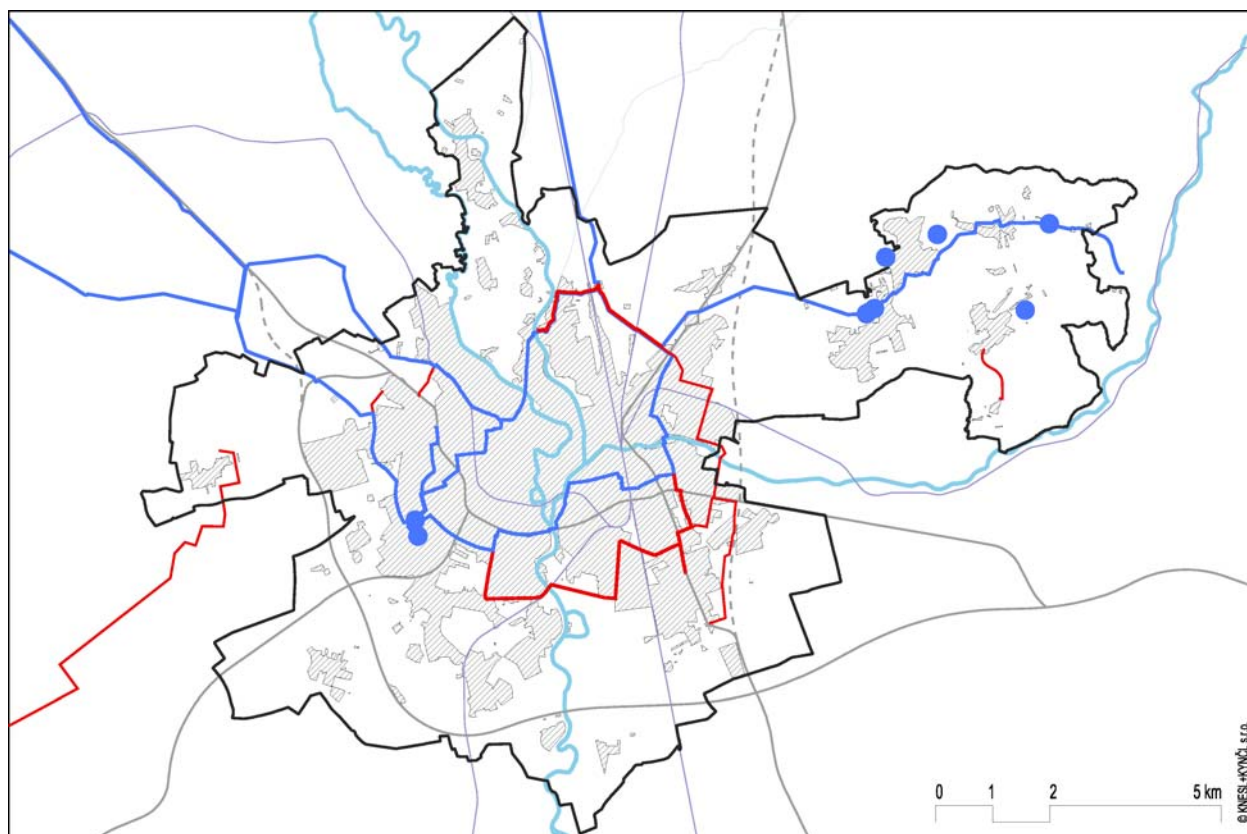
Chomoutov, Lošov, Nedvězí, Radíkov, Svatý Kopeček, Topolany). Na základě tohoto ÚP a nových údajů o spotřebě vody (je podstatně nižší) bude nutný nový výpočet „Hydraulického modelu vodovodní sítě“ (není součástí ÚP). Množství vody ve vodojemech, dimenze řadů, tlakové poměry (zaokružování sítě a rozmístění hydrantů) jsou vyhovující z hlediska požárního zabezpečení stávající i výhledové zástavby.

Základní distribuční síť ve městě je zaokružována 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 „Hydraulického modelu sítě“ vycházejí s požadavků na spotřebu vody výhledově pro cca 98.000 obyvatel se specifickou spotřebou 150 l/os/den pro bytový sektor + 50 l/obv./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 výhledové 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 jeho cenu a úspory stagnovat či klesat (na př. zvýšené využívání srážkové vody na úkor vody pitné). Rovněž spotřeba v průmyslových podnicích a menších provozovnách spíše klesne než poroste nejenom cenou vody, ale především zaváděním úpornějších technologií (recirkulace, chlazení ap.) a také lepším využíváním srážkových vod (úklid, umývání aut ap.).

Současná průměrná spotřeba (pro současných cca stálých 100.400 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).



Obr. 118 Schéma zásobování vodou – stav, návrh

Odůvodnění řešení

Řešení vychází z doporučených podkladů a nových údajů o spotřebě pitné vody. Ty se podstatně liší od předpokladů původního ÚP 1998, ale také hydraulického modelu z roku 2004. V příloze je tabulka nárůstu (teoretických spotřeb)

v nově navržených plochách, které však není možné mechanicky sečíst jako celkový nárůst spotřeby ve městě, neboť celkový nárůst počtu obyvatel oproti současnému stavu se příliš nezvýší stejně jako zaměstnanost.

Tabulka orientační spotřeby pitné vody v rozvojových lokalitách (průměrná specifická spotřeba – 120 l/obyv./den, 40 l/ zam./den), nelze mechanicky sečítat.

číslo lokality (název lokality)	velikost (ha)	odhadovaný přírůstek obyvatel	počet uvažovaných nových pracovních příležitostí	Qp m³/den
001 (historické jádro)	88,19	510	544	83
004 (Lazce-jih)	45,85	197	0	24
007 (Šibeník)	54,75	3279	150	400
010 (Polská)	70,28	2032	1167	291
011 (Šantovka)	20,48	2140	1436	317
013 (Kosmonautů-Tovární)	86,71	1974	1974	316
014 (Masarykova třída)	27,35	0	3000	120
016 ((Pasteurova)	38,92	0	330	40
018 (Seřazovací nádraží)	36,17	0	445	18
019 (Klášteří Hradisko)	58,13	0	427	17
020 (Černovír)	49,79	42	0	5
022 (Lazce-sever)	21,67	265	0	32
024 (Repčín-Hejčín)	66,20	0	800	32
025 (Moravanské železářny-východ)	11,74	1668	0	200
028 (Pražská-východ)	70,53	5718	239	696
029 (Pražská-západ)	89,54	1017	1317	175
031 (Letiště-sever)	33,65	0	1555	62
033 (Neředín)	89,61	6286	445	772
035 (Tabulový vrch)	101,53	1111	0	133
036 (cihelna)	81,84	4411	3113	654
039 (Slavonín-sever)	74,39	5931	0	712
040 (Povel)	50,70	1033	0	124
044 (Pod Velkomoravskou)	32,48	2756	1774	402
045 (Nový Svět)	83,15	705	30	86
049 (Rolsberk)	62,34	1187	1072	185
050 (Lipenská-jih)	70,60	0	1063	43
051 (Lipenská-sever)	43,81	0	116	5
052 (Hodolany-centrum)	94,67	1244	741	179
054 (U Panelárny)	84,02	0	44	2
055 (Bělidla)	52,39	694	200	91
056 (Pavlovičky)	55,02	1772	0	213
057 (Železniční)	49,63	0	1486	59
058 (Chválkovice)	89,10	509	696	89
059 (Týneček)	38,88	758	0	91
061 (Chomoutov-jih)	59,07	780	76	97
065 (Topolany)	34,65	558	0	67
066 (Technopark Hněvotín / Slavonín)	84,52	0	3299	132
067 (Nedvězí)	51,40	834	84	103
069 (Slavonín-jih)	88,83	1936	35	234
071 (Nemilany)	64,09	392	0	47
072 (Nové Sady-sklady)	36,99	0	496	20
073 (Nové Sady-jih)	55,27	2554	50	309
074 (ČOV)	16,79	0	279	11
075 (Resta)	5,22	0	251	10
078 (Průmyslová)	44,48	0	287	12
079 (Holice-centrum)	80,97	920	111	115

číslo lokality (název lokality)	velikost (ha)	odhadovaný přírůstek obyvatel	počet uvažovaných nových pracovních příležitostí	Qp m³/den
081 (Holice-jih)	72,04	0	2200	80
082 (Přáslavická)	56,37	0	2466	99
083 (Holice-východ)	38,73	0	1069	43
084 (Hamerský potok)	45,40	356	0	43
087 (Fort V.)	19,37	1199	846	178
088 (Droždín)	75,65	768	0	92
090 (Svatý Kopeček)	54,73	697	0	84
093 (Radíkov)	30,27	372	0	45
095 (Lošov)	43,67	413	0	50
096 (Zlatý důl)	14,30	1268	0	152

Tab. 26: Spotřeba pitné vody v rozvojových lokalitách

Pro bezpečnější zásobení pitnou vodou celého Olomouckého kraje v souladu s PRVK bylo provedeno prodloužení řadu DN 300 od Slavonína (ul. Zolova) směrem na obec Charvaty a je navrženo výhledově další propojení se sousedními okresy na území města a to vodovod Pomoraví VDJ Křelov-VDJ Stráž na k.ú. Topolany. Pro zajištění kvalitního zásobení vlastního města se navrhuje v souladu s dosud platnou přílohou „Hydraulického modelu vodovodní sítě“ (I-IX etapa) tyto nové prvky konceptu zásobování vodou:

kód	popis navržených prvků konceptu zásobování vodou
TV-01	propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova
TV-02	propojení vodovodu DN 400 Holarova – Pavelkova
TV-03	propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická
TV-04	propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova
TV-05	propojení vodovodu DN 500 Hejdukova – úprava vody Černovír a DN 500 (300) úprava vody Černovír – Trusovka
TV-06	propojení vodovodu DN 700 Černovír – měrný objekt Na Luhu
TV-07	rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova
TV-08	propojení vodovodu DN 600 Šlechitelů – Slavonínská – Schweitzerova
TV-09	propojení vodovodu DN 200 Pražákova – Svatoplukova
TV-10	prodloužení vodovodu Lošov – Zlatý důl
TV-11	vodovod Pomoraví VDJ Křelov – VDJ Stráž, k.ú. Topolany

Tab. 27: Navržené prvky konceptu zásobování vodou

Z důvodů bezpečnějšího zásobení bude třeba

- rekonstruovat starší a poruchové řady na celém území města ve stávajících profilech a trasách pokud možno bez větších zemních prací (na př. cementací či výstelkou),
- rozšířit stávající rozvody do rozvojových ploch dle nového ÚP v profilech DN 80-100 s ohledem na požární potřeby ale dle podrobnějších regulačních plánů těchto ploch dle 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. V příloze je tabulka nárůstu (teoretických) spotřeb v nově navržených plochách. Tyto hodnoty však není možné mechanicky sečíst jako celkový nárůst spotřeby ve městě, a tím odůvodnit nároky na nové zdroje, nové řady. Je to podklad pro přepočty sítě, který se může vyvíjet v alternativních plochách, ale celkový počet obyvatel a pracovních příležitostí se v celém městě zvýší jen o cca 10%.

Stávající síť je zaokružována a nově navržené hlavní řady toto jen doplňují. Tím je zajištěno i případné nouzové zásobení v případě poruch na síti

Zdroj užitkové vody z UV KVUSS na Mlýnském potoce (ČS měla kapacitu 20-24 l/s), ze kterého dříve odebírala vodu hlavně Armáda České republiky, plavecké stadiony a Farmak je nyní mimo provoz, stejně jako většina vodovodních řadů užitkové vody ve městě. Je možné je zrušit a zdroj může využívat případně jen Armáda České republiky. Dalšími zdroji užitkové vody jsou soukromé studny včetně rozvodů této užitkové a provozní vody v průmyslových areálech (např. OLMA, Masokombinát, MILO, Teplárna ap.), 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 navrhuje se jejich zrušení.

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 přihlídnout na odběry v sousedních obcích, které budou dle PRVK na tuto síť (vodojemy, zdroje) připojeny. Dle toho pak upřesnit rozsah a postup rekonstrukcí sítě (zvážit co jsou veřejně prospěšné stavby z hlediska majetkoprávních vztahů) uvedených dříve v „Obecně závazné vyhlášce 7/2006-doplněné 2008, závazná část ÚP 1998-příloha 1“, neboť vycházely z dřívějších nereálných podkladů.

Překryvné prvky koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve výkrese I/02.5. Podmínky využití linií a prvků koncepce zásobování vodou jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

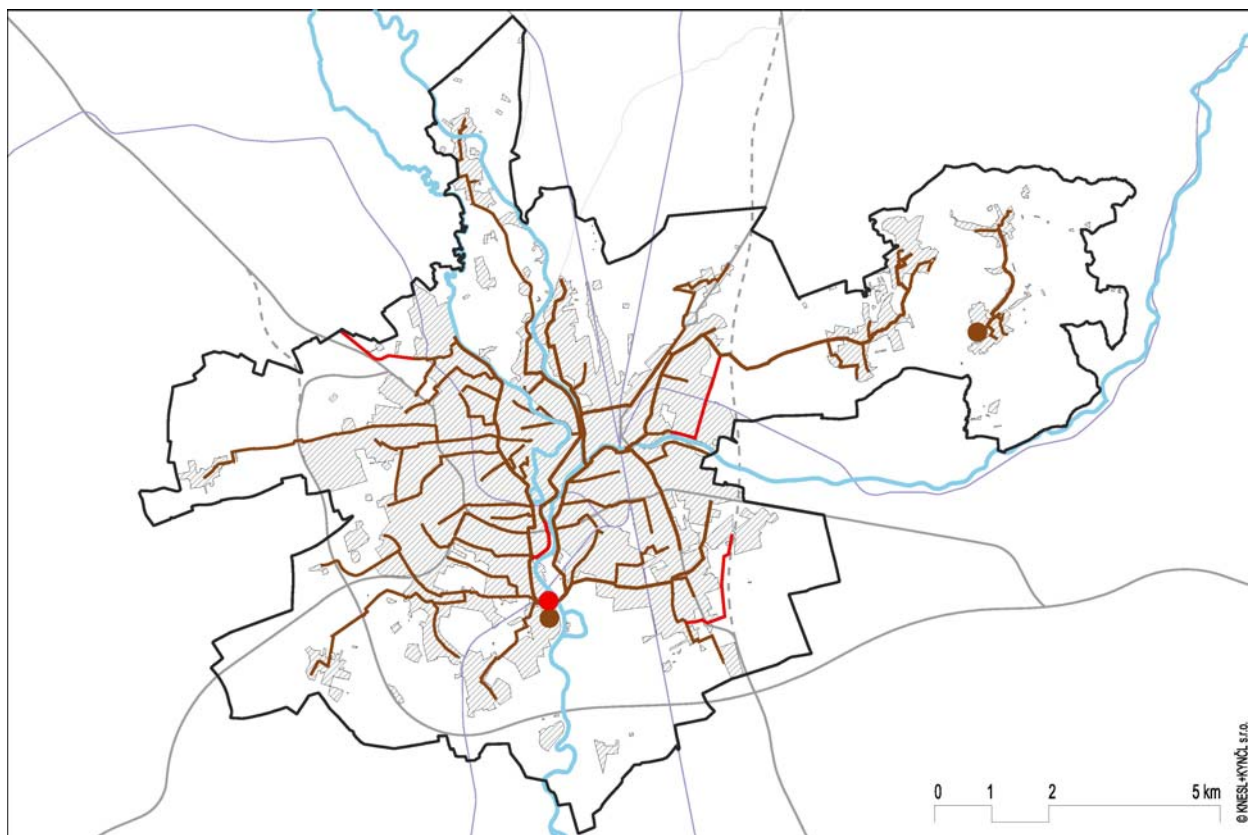
5.5.3 Odkanalizování

Stav území a východiska řešení

Město Olomouc včetně většiny místních částí má převážně jednotnou kanalizaci ukončenou v centrální kanalizační čistírně. Výjimky jsou v okrajových částech města. Problematika odvodnění území je ale také uvedena v kapitolách Vodní toky, USES a krajina, neboť spolu souvisejí a vzájemně se ovlivňují. Vzhledem k tomu, že odvodnění jednotlivých lokalit bude limitujícím ukazatelem, bude třeba již ve stadiu další přípravné dokumentace (územní studie, regulační plány, investiční záměry ap.) podrobněji ověřit reálnost každé plánované investice.

Část řešeného území leží v Chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – kvarter řeky Moravy (Nařízení vlády ČR 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.

Odvodnění východní části řešeného území bude ovlivněno stavbou silničního obchvatu města a výhledově stavbou kanálu D – O – L. Řešení musí být součástí těchto investic.



Obr. 119 Schéma odkanalizování

Provozovatelem celého systému kanalizace včetně ČOV je Moravská Vodárenská a.s. Olomouc, majitelem je město. V tomto ÚP jsou zakresleny jen hlavní řady, ostatní budou zakresleny až do regulačních plánů.

Město má zpracováno několik studií na realizaci protipovodňových opatření, z nichž pro kanalizaci vyplývá zejména požadavek zamezit zpětnému vzduť při povodních (hradidla nebo uzávěry na výustích včetně přečerpávání ap.). 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 ap.) a hospodaření v ní (volba plodin a porostů, způsob orby ap.). To si vyžádá podrobnější regulační plány těchto „zelených“ ploch zejména v západní části řešeného území.

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.

Odůvodnění řešení

Současná průměrná spotřeba (pro současných cca stálých 100.400 obyvatel) je v celém městě (včetně městských částí) cca 17.000 m³/den (170 l/ob/den – 196,8 l/s), max. spotřeba pak 21.500 m³/den (248,8 l/s) včetně průmyslu a nejsou předpoklady, že by se tyto hodnoty příliš zvyšovaly. Tyto hodnoty jsou podstatně nižší, než ze kterých vycházel stávající generel a PRVK. Město se má rozrůst o dalších cca 10.000 stálých obyvatel + 10% rezerva (cca 121.000) a celková průměrná spotřeba se zvýší asi o 3.500 m³/den na průměrných 20.500 m³/den.

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 t. j. stálý monitoring kanalizační sítě a také čistoty vody v tocích), úpravy odlehčovacích komor (zvýšení poměru ředění), protipovodňová opatření (ochrana proti zpětnému zatopení, ap.).

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-doplňené 2008, příloha č. 1“ a kterou byla vyhlášena závazná část stávajícího ÚP Olomouce.

Stávající centrální ČOV je mechanicko-biologická s nitrifikací, denitrifikací a srážením fosforu o navržené kapacitě 259.000 EO a Q_p= 55.000 m³/den (637 l/s). Z toho množství neředitelných 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 Q_p=30.600 m³/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 i 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“ a hlavní sběrače „B-H“ a dalších stok P-K (označení dle generelu). Městské části Lošov a Radíkov mají samostatnou soustavu včetně MČOV. 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.

Kmenová stoka „A“ začíná v ČOV a končí v místě napojení hlavního sběrače „B“. Odvodňuje převážně území Nová Ulice, Povel, Nové Sady a část Olomouce-města a Slavonína. Napojení do ní jsou ještě hlavní sběrače „C, D“.

Je třeba dokončit rekonstrukci některých přetížených úseků. Tři odlehčovací komory (OK) ovlivňují negativně čistotu v řece Moravě.

Hlavní sběrač „B“ začíná napojením na „A“ a je ukončen v místě napojení sběračů BXX a OK6 u MŽO. Odvodňuje převážně Řepčín, Hejčín, Neředín a část Nové Ulice a Olomouce-města. Je převážně bez problémů a jeho čtyři OK ovlivňují čistotu v Mlýnském Náhonu (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 část Olomouce-města a Nové Sady. Leží v záplavové části města a jeho některé úseky zejména v Nových Sadech jsou přetížené, je třeba dokončit jejich rekonstrukci. 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 (Klášteří Hradisko). Odvodňuje část území Klášteří Hradisko, Olomouce-města, Hodolany a Nové Sady. Jsou do něj napojeny hlavní sběrače „E, F, G, 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 Pavlovičky, Chválkovice a část Klášteřího Hradiska. Je třeba ověřit, zda po odpojení Adamovky stávající rekonstrukce některých úseků jsou dostatečné.

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 Bělidla a část Chválkovic. Je třeba dokončit rekonstrukci některých úseků. Jedna OK ovlivňuje čistotu říčky Bystřice.

Hlavní sběrač „G“ začíná napojením do „D“, shýbkou podchází říčku Bystřici a končí v ulici Přerovské. Má několik samostatných úseků a dvě OK ovlivňují čistotu v říčce Bystřici, je třeba dokončit rekonstrukci některých úseků. Hlavní sběrač „H“ začíná napojením na „D“ a končí v ulici Pavlovské. Vyžaduje s ohledem na nedostatečnou kapacitu dokončit rekonstrukci některých úseků. Odvodňuje území Nový Svět, Holice a část Hodolan. Jedna OK ovlivňuje čistotu Hamerského náhonu. Je třeba dokončit rekonstrukci některých úseků.

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 Nedvězí, stoka v Chomoutově „I“ s napojením na kanalizaci v Lazce a kanalizace ve Sv. Kopečku a Droždíně „K“ s napojením na hlavní sběrač „E“. Stávající sběrný systém určený k individuálnímu čištění (bývalé akce „Z“-kanalizace) využívat jen k odvedení srážkových vod, pokud to jejich technický stav dovolí.

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 DCOV jako trvalé povolit výjimečně v menších odloučených objektech vesnického charakteru. Pro rozvojovou plochu 095 bude třeba porovnat alternativy dle skutečné náplně, buď přečerpáním na ČOV Lošov nebo vlastní MČOV s odtokem do Lošovského potoka.

Pro rozvoj městských částí budou investice do kanalizace limitujícím prvkem a jsou v rámci koncepce odkanalizování navrženy tyto prvky:

kód	popis navržených prvků koncepce odkanalizování
TK-01	prodloužení stoky B XIX, respektive B XIX d (rezerva pro výhledové napojení Křelova a Břuchotína)
TK-02	prodloužení stoky F III na k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeloženého potoka Adamovka
TK-03	prodloužení kanalizace H III f na k.ú. Holice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeložené Přáslavické svodnice
TK-04	přeložka kanalizačního sběrače C
TK-05	rozšíření centrální ČOV na k.ú. Nové Sady

Tab. 28: Navržené prvky koncepce odkanalizování

Pro všechny nové rozvojové plochy je navržen závazný limit odtoku z celého území 10 l/s/ha (včetně dopravních cest a parkovišť). Pro dostavby ve starší zástavbě a všechna přestavbová území (zejména průmyslové zóny) bude koeficient odtoku závazným limitem. Pro celé nové plochy (včetně dopravních cest v těchto plochách) u RD 0,2, u bytových domů a vybavenosti (včetně nákupních center) 0,25 a průmyslových zón 0,3. Redukce odtoku (dešťové zdrže s regulovaným odtokem, vsaky ap.) 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, 21 tj. požadovat vsakování, redukci odtoků ap.) s cílem snížit nároky na rekonstrukce stávajících sítí.

V kapitole „Vodní toky“ jsou uvedeny návrhy na vybudování suchých poldrů na a protipovodňová opatření (plochy možných rozlivů – retence) což může ovlivnit přepočty 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, ap.) a to vše v koordinaci s úpravami krajiny (např. zamezení splachů orné půdy).

ÚP přebírá schválené investice do rekonstrukcí hlavních stok a jejich rozsah nemění.

Překryvné prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkrese I/02.5. Podmínky využití překryvných prvků koncepce odkanalizování jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

5.5.4 Odpadové hospodářství

Stávající 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-OO 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).

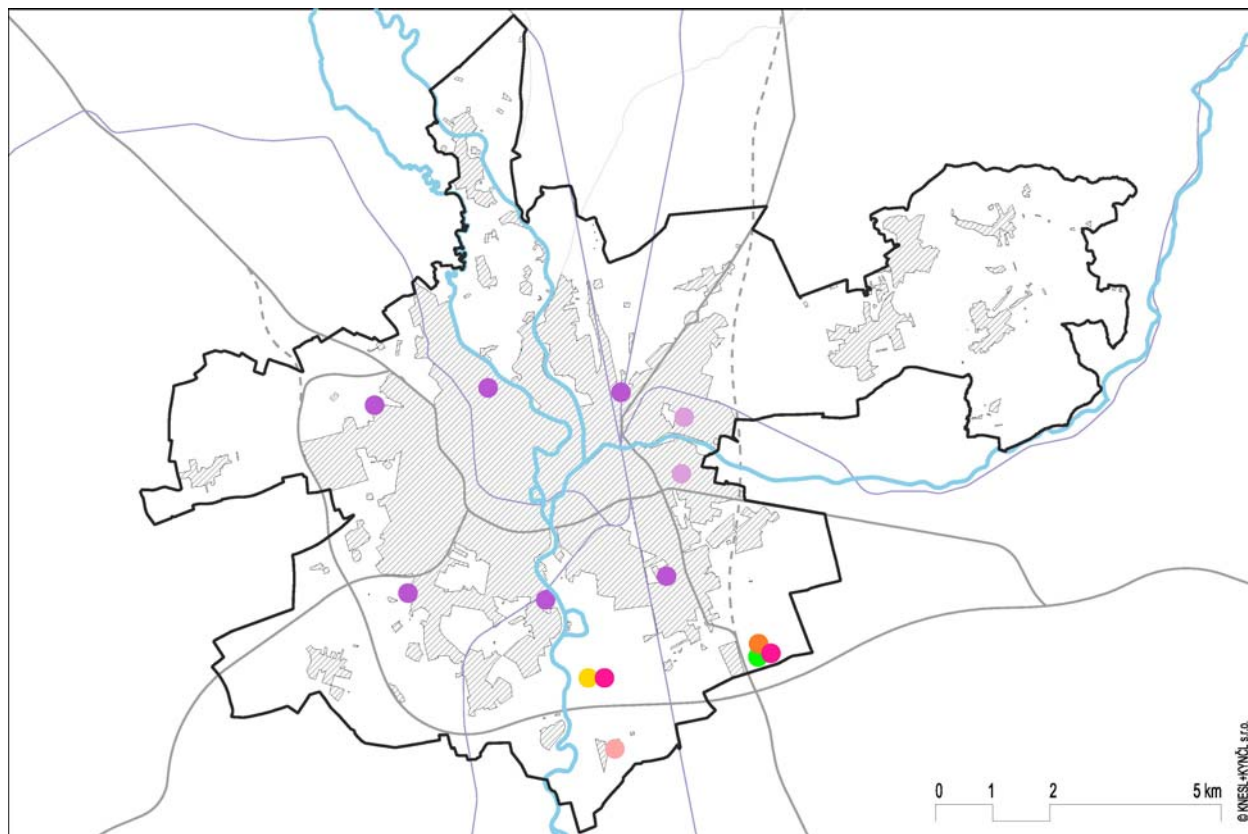
Celková produkce KO (včetně KO ze sběrných dvorů, atd.) se dle Plánu odpadového hospodářství z r. 2005 v posledních letech mírně zvyšuje a lze dále očekávat určitý nárůst v závislosti na růstu životní úrovně obyvatelstva. Navrhovaná opatření na zintenzivnění separovaného sběru skla, papíru, plastů, nápojových kartonů a biodegradabilního odpadu a zachování mobilního sběru velkoobjemového odpadu přispějí ke snížení nebo udržení produkce KO na současnou úroveň.

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 je v současné době nacházejí 3 sběrné dvory (SD Neředín – za hbitovem, SD Hodolany – Chelčického a SD U Panelárny).

Odůvodnění řešení

Územní plán z důvodu zajištění územních podmínek pro fungování odpadového hospodářství na území města vymezuje území pro 6 sběrných dvorů rovnoměrně obsluhujících řešené území, dvě kompostárny při toku řeky Moravy a recyklační středisko. Územní plán vymezuje území pro nový areál odpadového hospodářství na k.ú. Holice, kde se ve výsledku soustředí kompostárna, recyklační středisko i Zařízení pro energetické využití odpadu s případným využitím i jako zdroje tepla a elektřiny pro město (viz Studie energetického využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce“ zpracované dle zákona 406/2000 Sb. zpracoval FITE a.s. v roce 2009). Areál byl vymezen s ohledem na povětrnostní podmínky, odlehlost od obytného území a dobrou dopravní dostupnost včetně železniční vlečky.



Obr. 120 Schéma odpadového hospodářství – sběrný dvůr stav, sběrný dvůr návrh, kompostárna stav, kompostárna návrh, recyklační středisko stav, recyklační středisko návrh, zařízení pro energetické využití odpadu

kód	popis prvků koncepce odpadového hospodářství
TO-01	zařízení pro energetické využití odpadu v novém areálu odpadového hospodářství na k.ú. Holice
TO-02	kompostárna v novém areálu odpadového hospodářství na k.ú. Holice
TO-03	recyklační středisko v novém areálu odpadového hospodářství na k.ú. Holice
TO-04	kompostárna (Resta)
TO-05	sběrný dvůr za Ústředním hřbitovem
TO-06	sběrný dvůr nad Dolní hejčinskou u MOPOSu
TO-07	sběrný dvůr u Zolovy ulice
TO-08	sběrný dvůr u Dolní novosadské v areálu Centrální ČOV
TO-09	sběrný dvůr u ulic Sibiřská a Sladovní
TO-10	sběrný dvůr u ulice Pode Mlýnem

Tab. 29: Prvky koncepce odpadového hospodářství

5.5.5 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav a východiska řešení

Jihozápadním okrajem města Olomouc prochází vedení přenosové soustavy 400 kV č. 402 Krasíkov – Prosenice. V Olomouci jsou provozovány výroby 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.

Elektrická energii je distribuována pro město Olomouc distribuční soustavou 110 kV. Elektrická energie je přiváděna do tří napájecích bodů. Jsou to:

- elektrická stanice transformační 110/22 kV Hodolany, se třemi transformátory 110/22 kV, 3 x 50 MVA;
- elektrická stanice transformační 110/22 kV Olomouc Sever, se dvěma transformátory 110/22 kV, 2 x 50 MVA;
- elektrická stanice transformační 110/22 kV Holice, se dvěma transformátory 110/22 kV, 1 x 50 MVA a 1x 40 MVA.

Elektrická stanice transformační 110/22 kV Hodolany je připojena distribučním vedením 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 distribučním vedením 110 kV:

- vedení 110 kV č. 570 Hodolany – Holice
- vedení 110 kV č. 584 Holice – Dluhonice

Elektrická stanice transformační 110/22 kV Olomouc Sever je připojena 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 Kubičkova
- elektrická stanice distribuční 22 kV Neředín
- elektrická stanice distribuční 22 kV ŠVOL
- elektrická stanice distribuční 22 kV TOL

Z elektrických stanic distribučních 22 kV a rozveden 22 kV elektrických stanic transformačních 110/22 kV je napájena distribuční soustava 22 kV. Distribuční síť je tvořená kabelovým vedením 22 kV a venkovním vedením 22 kV.

Z distribuční soustavy 22 kV jsou napojení velcí odběratelé 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 napojení malí a střední odběry elektrické energie.

Odůvodnění řešení

Pro zásobování odběratelů elektrické energií 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“. Plocha pro novou elektrickou stanici transformační 110/22 kV je navržena na k.ú. Slavonín.

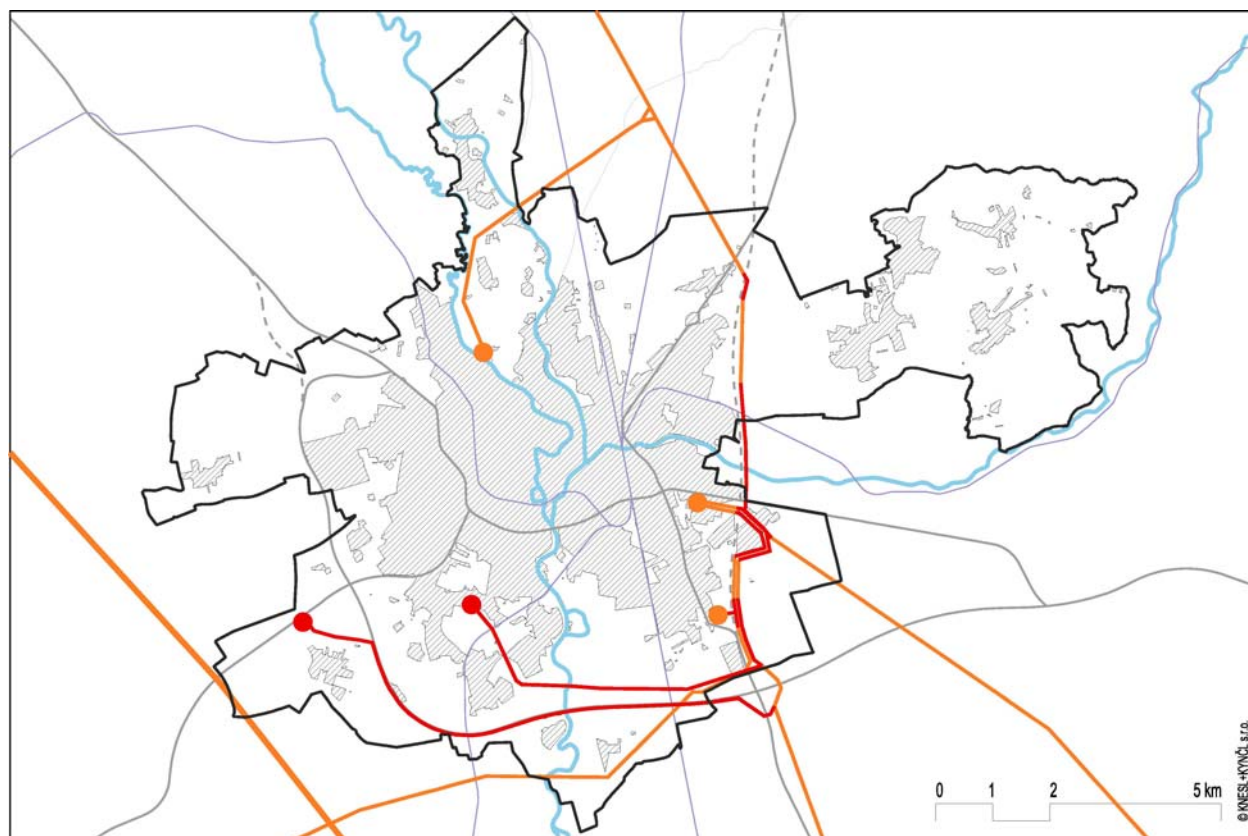
Nová elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ bude napojena smyčkou z venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice. Po zapojení nové elektrické stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ budou provozována venkovní vedení 110 kV č. 574 Hodolany – Hněvotín a vedení 110 kV č. 583 Hněvotín – Dluhonice.

Pro posílení stávající distribuční soustavy 22 kV je navržena nová elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín“. Plocha pro novou elektrickou stanici transformační 110/22 kV je navržena na 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.

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, dvojité venkovní vedení 110 kV č. 583 Hodolany – Dluhonice a č. 570 Hodolany – Holice a venkovní vedení 110 kV č. 560 Hodolany – Lutín. 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 areálu SETUZA. Do společného koridoru s těmito přeložkami je východně od areálu SETUZA nově přeloženo i dvojité venkovní vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice. Přeložené části jednotlivých vedení jsou patrné v grafické části ÚP.

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.



Obr. 121 Schéma zásobování elektrickou energií – stav, návrh

Pro zvýšení přenosového výkonu soustavy 110 kV budou provedené 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.

kód	popis navržených prvků koncepce zásobování elektrickou energií
TE-01	napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“
TE-02	elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ na k.ú. Slavonín
TE-03	napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“
TE-04	elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín“ na k.ú. Slavonín
TE-05	přeložka stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka
TE-06	přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice
TE-07	přeložka stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín
TE-08	vedení distribuční soustavy 22 kV mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“
TE-09	vedení distribuční soustavy 22 kV mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“
TE-10	přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice

Tab. 30: Navržené prvky koncepce zásobování elektrickou energií

5.5.6 Zásobování plynem

Stávající stav a východiska řešení

Zavedením plynu do městské části Lošov v letech 2003-4 byla dokončena plynifikace města. Provozovatelem soustavy je Severomoravská plynárenská a.s. Stávající zdroje pro zásobení města plynem jsou dostačující. 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 snižuje na 2,0 m. Kromě toho je nutno respektovat bezpečnostní pásma pro VTL řady do DN 100- 15,0 m, do DN 250- 20,0 m, a větších – 40,0 m od okraje potrubí.

Odůvodnění řešení

Hlavními zdroji jsou VTL řady 2x DN 500 a DN 300 v západní části města (k.ú. Nedvězí a Topolany), řad DN 500 na jihu a jihovýchodě města (k.ú. Nedvězí, Nemilany, Holice) a DN 300 ve východní části města (k.ú. Droždín, Hodolany, Chválkovice, Týneček).

Na hlavní řady jsou napojeny veřejné (distribuční) regulační stanice:

- RS VTL/STL Lipenská (10.000 m³/hod, přípojka DN 300) na východě území,
- RS VTL/STL/NTL Svatoplukova (15.000 m³/hod, přípojka 300-200) na severu území,
- RS VTL/STL Slavonínská (20.000 m³/hod, přípojka DN 200) na jihu města,
- RS VTL/STL Chválkovice (3.000 m³/hod, přípojka DN 150) na severu města,
- RS VTL/STL Topolany (500 m³/hod, přípojka DN 80) na západě města,
- RS VTL/STL Nedvězí (500 m³/hod, přípojka DN 100) na jihu města.

Celková kapacita těchto zdrojů je 49.000 m³/hod. Další RS jsou mimo katastr města a to RS VTL/STL Horka nad Moravou (2500 m³/hod) zásobující Chomoutov, RS VTL/STL Samotíšky (1700 m³/hod, přípojka DN 100) zásobující Droždín, Sv. Kopeček, Radíkov a Lošov a RS VTL/STL Vsíška (5000 m³/hod) zásobující jižní průmyslovou a obchodní zónu na k.ú. Holice a město využívá část jejich kapacity (celkem 9.700 m³/hod).

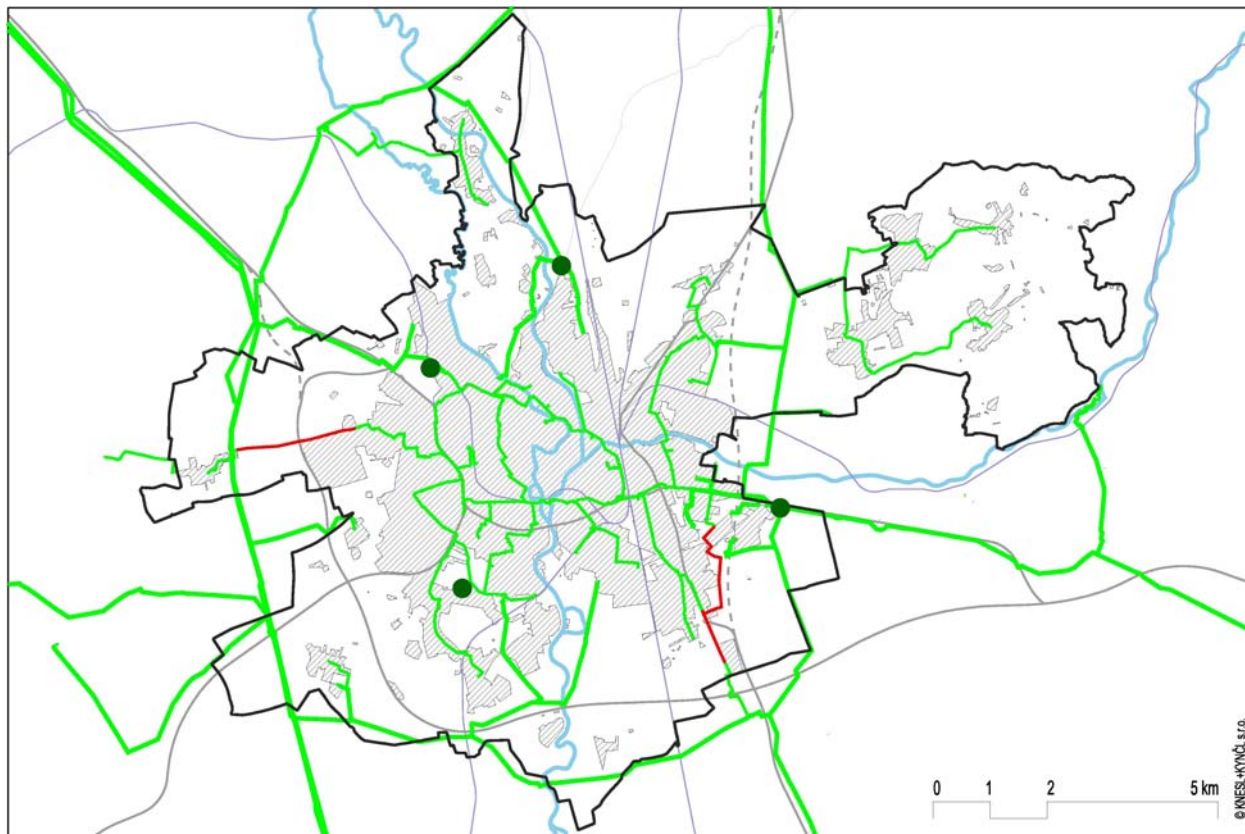
Kromě toho na hlavní VTL řady přípojkami DN 100-200 je napojeno přímo 11 velkoodběratelů, kteří mají své vlastní RS v závodech a 25 velkoodběratelů přímo na STL s rozvody v areálech.

Na území města jsou čtyři plochy SKAO, tři na VTL – sever na k.ú. Černovír, severozápad na k.ú. Řepčín, východ na k.ú. Holice a jedna na STL DN 500 na k.ú. Slavonín. Ta poslední ale zasahuje do rozvojových ploch města 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 plynifikovaných je a zůstane hlavním zdrojem zemní plyn, který nahradí postupně fosilní paliva zejména ve starších RD.

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.

Rozvoj města, který je, jak v oblastech zásobených CZT tak i mimo ně, znamená navýšení spotřeby cca o 3.500 m³/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.



Obr. 122 Schéma zásobování plynem

Koncepce zásobení navrhuje tyto nové delší plynovody:

kód	popis navržených prvků koncepce zásobování plynem
TP-01	prodloužení plynovodu (STL) z ulice Pivovarská a jeho propojení se stávajícím plynovodem (STL) vedoucím od Vsiska včetně prodloužení plynovodu (STL) do nových lokalit v k.ú. Holice
TP-02	prodloužení plynovodu (STL) v k.ú. Neředín (alternativa propojení na RS VTL/STL Topolany)

Tab. 31: Navržené prvky koncepce zásobování plynem

Zateplováním stávajících objektů, rozšiřováním kapacity obnovitelných zdrojů tepla, výstavbou „pasivních“ a „nízkoenergetických“ domů (zákon 406/2000 Sb. v pozdějším znění o hospodaření s energií, 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.

Tabulka orientační potřeby tepla v rozvojových lokalitách (průměrná potřeba – 1,5 m³/b.j. v oblasti mimo CZT, 0,25 m³/hod v oblasti CZT, 1,8 m³/hod/1000 m³/OP objektů v oblasti mimo CZT), nelze mechanicky sčítat:

číslo lokality (název lokality)	velikost (ha)	počet uvažovaných nových byt. jednotek	1000 m³/OP	m³/hod	poznámka
001 (historické jádro)	88,19	86		22	CZT
004 (Lazce-jih)	45,85	79		20	CZT
007 (Šibeník)	54,75	1311		328	CZT
010 (Polská)	70,28	813		203	CZT
011 (Šantovka)	20,48	856		214	CZT
013 (Kosmonautů-Tovární)	86,71	780		195	CZT
014 (Masarykova třída)	27,35	0		0	CZT
016 ((Pasteurova)	38,92	0		0	CZT
018 (Seřazovací nádraží)	36,17	0		0	CZT
019 (Klášteří Hradisko)	58,13	0		0	CZT
020 (Černovír)	49,79	17	0	26	
022 (Lazce-sever)	21,67	106		27	CZT
024 (Repčín-Hejčín)	66,20	0		0	CZT
025 (Moravanské železářny-východ)	11,74	467	0	700	
028 (Pražská-východ)	70,53	2287		572	
029 (Pražská-západ)	89,54	407	0	611	
031 (Letiště-sever)	33,65	0	310,8	560	
033 (Neředín)	89,61	2514	44,5	3851	
035 (Tabulový vrch)	101,53	444		111	CZT
036 (cihelna)	81,84	1764	434,5	3428	
039 (Slavonín-sever)	74,39	2373	0	3560	alt.CZT
040 (Povel)	50,70	413		103	CZT
044 (Pod Velkomoravskou)	32,48	1102		276	CZT
045 (Nový Svět)	83,15	282		71	CZT
049 (Rolsberk)	62,34	475		119	CZT
050 (Lipenská-jih)	70,60	0		0	CZT
051 (Lipenská-sever)	43,81	0		0	CZT
052 (Hodolany-centrum)	94,67	498		125	CZT
054 (U Panelárny)	84,02	0	8,9	16	alt.CZT
055 (Bělidla)	52,39	278		70	CZT
056 (Pavlovičky)	55,02	709	0	1064	
057 (Železniční)	49,63	0	149	268	
058 (Chválkovice)	89,10	204	110,9	503	
059 (Týneček)	38,88	303	0	455	
061 (Chomoutov-jih)	59,07	314	15,2	497	
065 (Topolany)	34,65	223	0	335	
066 (Technopark Hněvotín/Slavonín)	84,52	0	660	1888	
067 (Nedvězí)	51,40	337	16,8	536	
069 (Slavonín-jih)	88,83	775	7,1	1176	
071 (Nemilany)	64,09	157	0	236	
072 (Nové Sady-sklady)	36,99	0	99,4	179	
073 (Nové Sady-jih)	55,27	1022	13,8	1558	
074 (ČOV)	16,79	0	55,7	100	
075 (Resta)	5,22	0	50,2	90	
078 (Průmyslová)	44,48	0		0	CZT
079 (Holice-centrum)	80,97	368	22,2	592	
081 (Holice-jih)	72,04	0	439,9	792	
082 (Přáslavická)	56,37	0	493,3	888	
083 (Holice-východ)	38,73	0	213,7	385	
084 (Hamerský potok)	45,40	142	0	213	

číslo lokality (název lokality)	velikost (ha)	počet uvažovaných nových byt. jednotek	1000 m ³ /OP	m ³ /hod	poznámka
087 (Fort V.)	19,37	480	84,6	872	
088 (Droždín)	75,65	307	0	461	
090 (Svatý Kopeček)	54,73	359	0	539	
093 (Radíkov)	30,27	149	0	224	
095 (Lošov)	43,67	165	0	248	
096 (Zlatý důl)	14,30	507	0	761	(alt. zdroje)

Tab. 32: Potřeba tepla v rozvojových lokalitách (koncepte zásobování plynem)

5.5.7 Zásobování teplem

Stávající stav a východiska řešení

V řešeném území je v provozu centrální systém zásobení teplem (CZT). Celá oblast je plynofikována.

Ochranné pásmo teplovodů dle zákona č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění 2,5 m od okraje potrubí.

Po zrušení části menších kotelen na tuhá paliva v průmyslových objektech, po přepojení menších okružních 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).

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.

Hlavními dodavateli tepla na území města jsou společnosti Dalkia Morava a.s. divize Olomouc a OLTERM TD a.s. Olomouc. Celková spotřeba tepla v celém řešeném území ze všech zdrojů (centrálních, individuálních, všech druhů paliv) v posledních letech mírně klesá 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.

Hlavní kotelny 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 nízkosírný 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 znečišťování REZZO 1(a jsou do systému CZT propojeny) jsou ve Fakultní nemocnici Olomouc (28,9 MW) a v SETUZE Olomouc (31,4 MW). V provozu a majetku jsou těchto majitelů (zdroj 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 změn využívání (rekonstrukcích), zda splňují přísnější kritéria na množství emisí a přešly hlavně na CZT. Zóny navržené v ÚEK pro CZT jsou respektovány.

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 výměňkové (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 Farmakon), 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, Týnec a část Olomouc-město) je v současné době zemní

plyn hlavním zdrojem vytápění a přípravy Tuzitkové vody. Jeho celková spotřeba na vytápění a ohřev užitkové vody klesla zejména po přepojení plynových kotlen 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 ap.).

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 ap. 1 %, bioplyn, biomasa a obnovitelné zdroje 4 %.

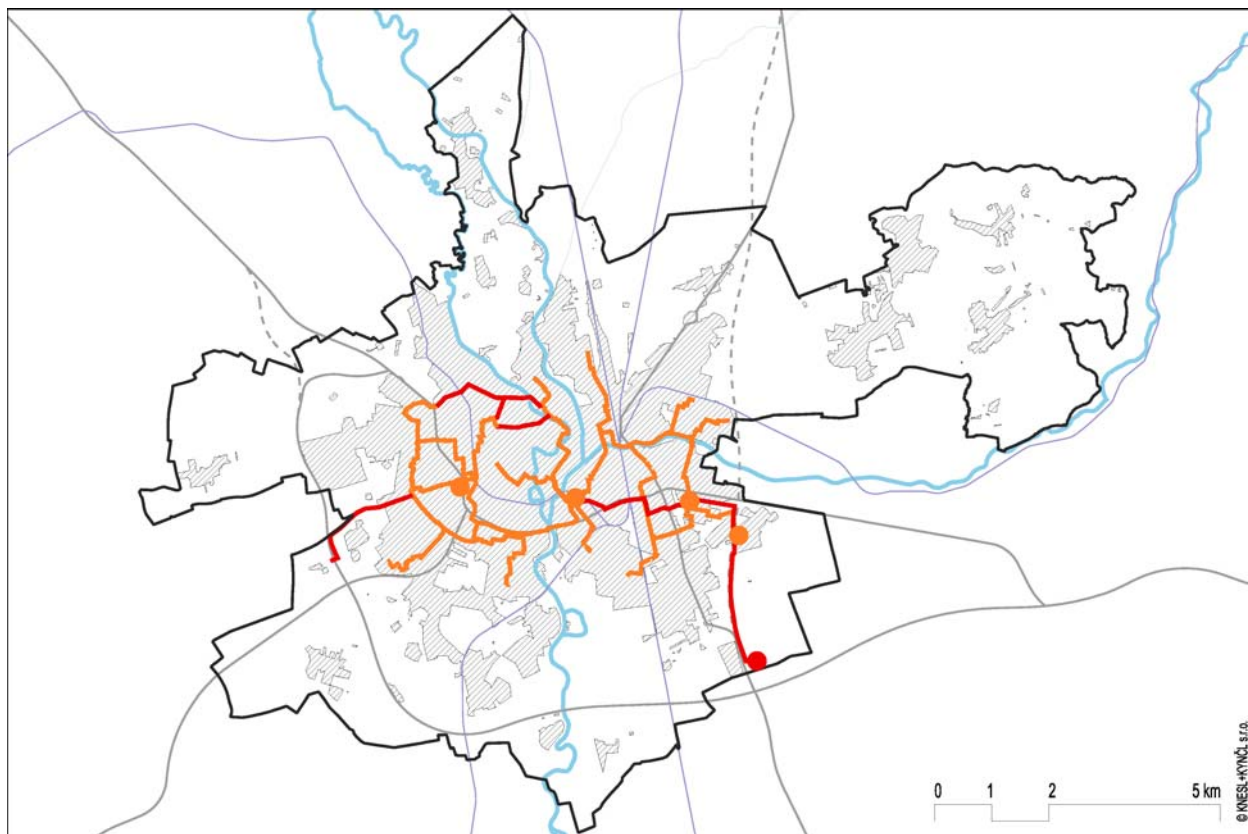
Kapacita stávajících hlavních zdrojů Teplárna Olomouc (TOL) Špičková výtopena Olomouc (ŠVOL) je dostačující i pro rozvojové plochy, stejně jako kapacita rozvodů.

Odůvodnění řešení

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 ap.) umožní napojení na současné rozvody a zdroje rozvojové plochy bez 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%). V příložené tabulce je orientační nárůst potřeby tepla v nově navržených plochách, ale celkové navýšení není možné mechanicky sečíst.

Tabulka orientační potřeby tepla v rozvojových lokalitách (průměrná potřeba – 7 kW/b.j., 18 kW/1000 m³/OP objektů), nelze mechanicky sečíst.



Obr. 123 Schéma zásobování teplem – stav, návrh

číslo lokality (název lokality)	velikost (ha)	počet uvažovaných nových byt. jednotek	1000 m ³ /OP	kW	poznámka
001 (historické jádro)	88,19	86	84	1215	
004 (Lazce-jih)	45,85	79	0	553	
007 (Šibeník)	54,75	1311	12,6	400	
010 (Polská)	70,28	813	116,7	7791	
011 (Šantovka)	20,48	856	10	8650	
013 (Kosmonautů-Tovární)	86,71	780	197,6	9104	
014 (Masarykova třída)	27,35	0	43,3	779	
016 ((Pasteurova)	38,92	0	57,2	1030	
018 (Seřazovací nádraží)	36,17	0	89	1602	
019 (Klášteří Hradisko)	58,13	0	73,6	1325	
022 (Lazce-sever)	21,67	106	0	742	
024 (Repčín-Hejčín)	66,20	0	49,3	887	
028 (Pražská-východ)	70,53	2287	47,9	16872	
035 (Tabulový vrch)	101,53	407	215	6682	
039 (Slavonín-sever)	74,39	0	310,8	5594	alt.plyn
040 (Povel)	50,70	1033	0	2892	
044 (Pod Velkomoravskou)	32,48	1102	177,4	10910	
045 (Nový Svět)	83,15	282	18,3	2303	alt.plyn
049 (Rolsberk)	62,34	475	122,5	5529	
050 (Lipenská-jih)	70,60	0	193,4	3481	
051 (Lipenská-sever)	43,81	0	23,1	416	
052 (Hodolany-centrum)	94,67	498	153,2	6241	
054 (U Panelárny)	84,02	0	8,9	160	alt.plyn
055 (Bělidla)	52,39	278	40	2663	
078 (Průmyslová)	44,48	0	62,7	1129	

Tab. 33: Potřeba tepla v rozvojových lokalitách (koncepte zásobování teplem)

Je vymezeno území pro centrální energetické využití odpadu na jihu města s případným využitím i jako zdroje tepla a elektřiny pro město dle „Studie energetického využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce“ zpracované dle zákona 406/2000 Sb. zpracoval FITE a.s. v roce 2009.
Nově jsou navrženy tyto prvky konceptu zásobování teplem.

kód	popis navržených prvků konceptu zásobování teplem
TH-01	propojení horkovodů Hynaisova – Dlouhá na k.ú. Olomouc-město
TH-02	prodloužení horkovodu na k.ú. Nová ulice pro rozvojové plochy
TH-03	teplárna v nové poloze na k.ú. Holice
TH-04	návrh propojení nové teplárny se špičkovou výtopnou (ŠVOL)
TH-05	rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL)
TH-06	propojení horkovodu Pražská – Dlouhá – Legionářská

Tab. 34: Navržené prvky konceptu zásobování teplem

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 „pasívních“ a „nizkoenergetických“ domů (zákon 406/2000 Sb. v pozdějším znění o hospodaření s energií, 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. Současné zónování města zůstane i nadále zachováno.

Překryvné prvky koncepce zásobování teplem jsou zobrazeny ve výkrese I/02.6. Podmínky využití překryvných ploch koncepce zásobování teplem jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9.

5.5.8 Elektronické komunikace

Stávající 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 řídicí 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 řídicí 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 radiových směrových spojů různých operátorů. Pro zajištění provozu radiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.

Město je pokryto radiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě operátorů Telefónica O2 Czech Republic, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.

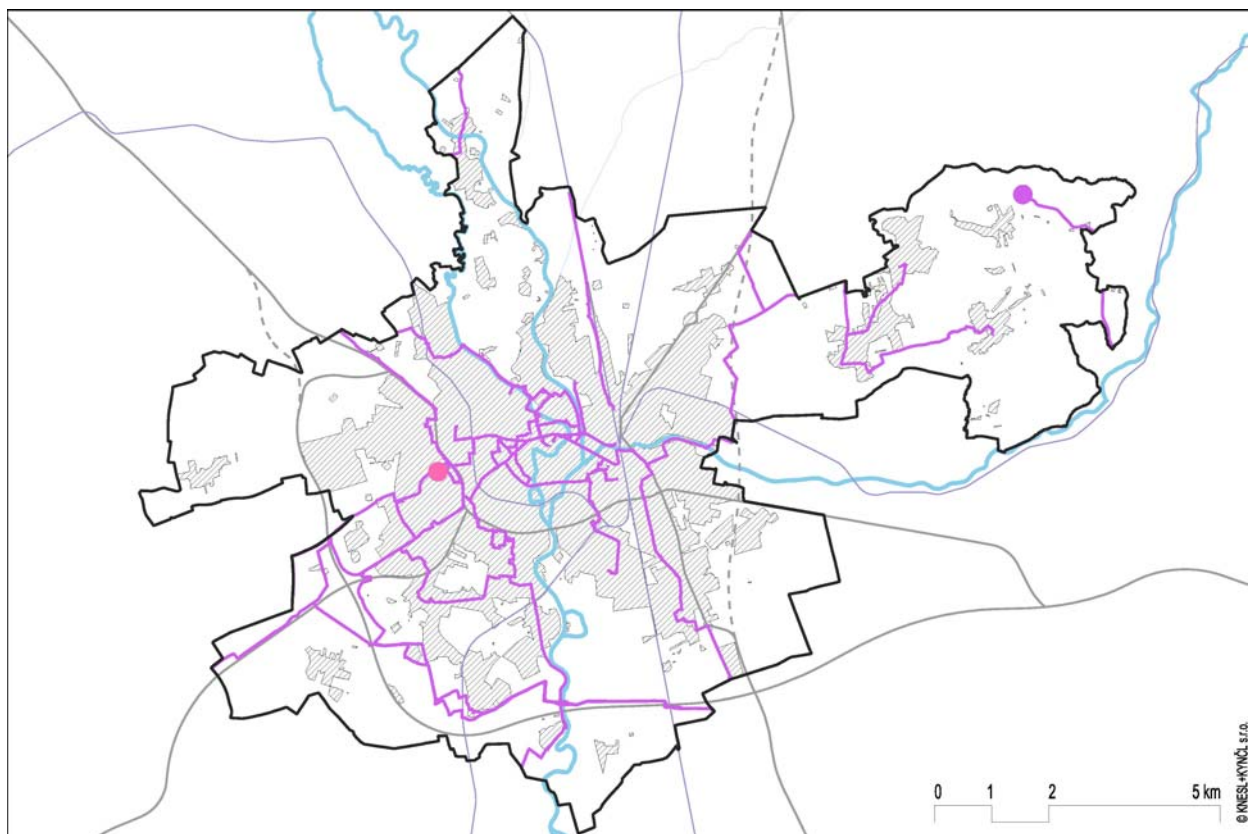
Na území města se nachází radiokomunikační objekt RS Radíkov operátora České Radiokomunikace a.s.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace a.s. a vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

Odůvodnění řešení

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 systémů nových generací.

Překryvné prvky koncepce elektronických komunikací jsou zobrazeny ve výkrese I/02.6. Podmínky využití překryvných prvků koncepce elektronických komunikací jsou stanoveny v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.



Obr. 124 Schéma elektrických komunikací

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

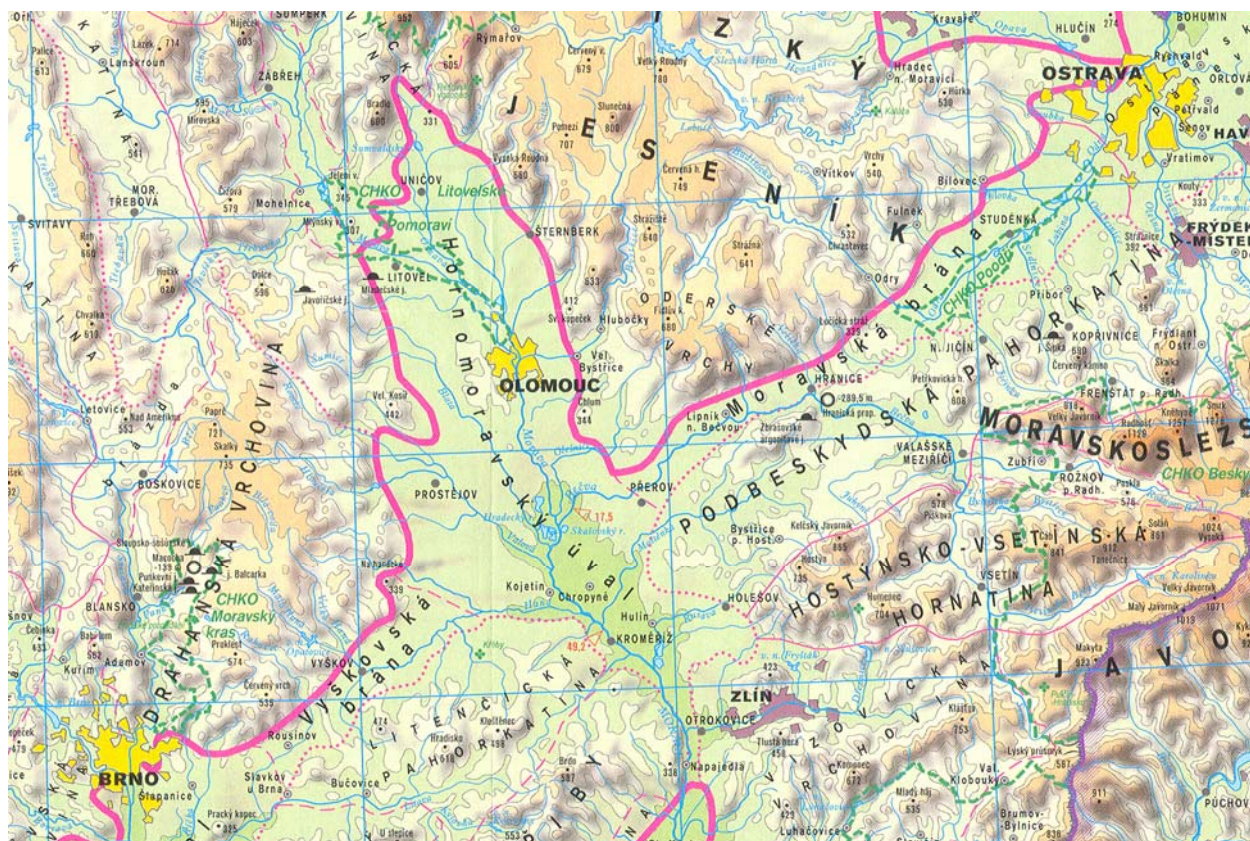
6.1 Obecně

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 – Samotišky) 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 poměrná členitá krajina dílčí části Nízkého Jeseníku, zvané Radikovská vrchovina, s hlubokým údolím Bystřice, jehož pravobřežní svahy zasahují i na území města.



Obr. 125 Geomorfologické členění krajiny

6.2 Plochy podle významu

6.2.1 Nezastavěné území stabilizované se vymezuje z důvodu zajištění stabilního prostředí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

důvody vymezení	čísla ploch pro nezastavěné území stabilizované	návrh využití
zajištění stabilního prostředí pro plochy rekreace mimo zastavěné a zastavitelné plochy	017/03, 021/01, 021/02, 037/02, 043/01, 043/02, 043/04, 053/02, 062/01, 063/06, 063/07, 063/08, 063/09, 064/04, 064/05, 064/06, 076/01, 080/06, 092/02, 094/07	Plochy rekreace
zajištění stabilního prostředí pro plochy lesní mimo zastavěné a zastavitelné plochy	102/01, 103/01, 104/01, 106/01, 106/02, 108/01, 109/01, 110/01, 112/01, 113/01, 115/01, 116/01, 116/02, 116/03, 118/01, 120/01, 131/01, 131/02, 161/01, 161/02	Plochy lesní
zajištění stabilního prostředí pro plochy smíšené nezastavěného území mimo zastavěné a zastavitelné plochy	085/01, 085/02, 101/01, 105/01, 107/01, 111/01, 114/01, 117/01, 117/02, 119/01, 121/01, 121/02, 122/01, 122/02, 122/03, 122/04, 122/05, 122/06, 123/01, 124/01, 124/02, 125/01, 126/01, 127/01, 127/02, 128/01, 128/02, 129/01, 130/01, 130/02, 132/01, 133/01, 134/01, 134/02, 135/01, 136/01, 137/01, 138/01, 139/01, 140/01, 140/02, 141/01, 142/01, 143/01, 144/01, 144/02, 144/03, 145/01, 145/02, 146/01, 147/01, 148/01, 149/01, 149/02, 149/03, 150/01, 151/01, 152/01, 153/01, 154/01, 155/01, 156/01, 156/02, 157/01, 158/01, 159/01, 160/01, 162/01, 163/01, 163/02, 164/01, 164/02, 164/03, 165/01, 166/01, 168/01, 169/01, 170/01, 171/01, 172/01, 175/01, 176/01	Plochy smíšené nezastavěného území

Tab. 35: Důvody vymezení ploch nezastavěného území stabilizovaného

6.2.2 Plochy pro změnu využití se vymezují z důvodu změny využití v rámci hranic nezastavěného území nebo přeměny nevhodně zastavěného území na území nezastavěné.

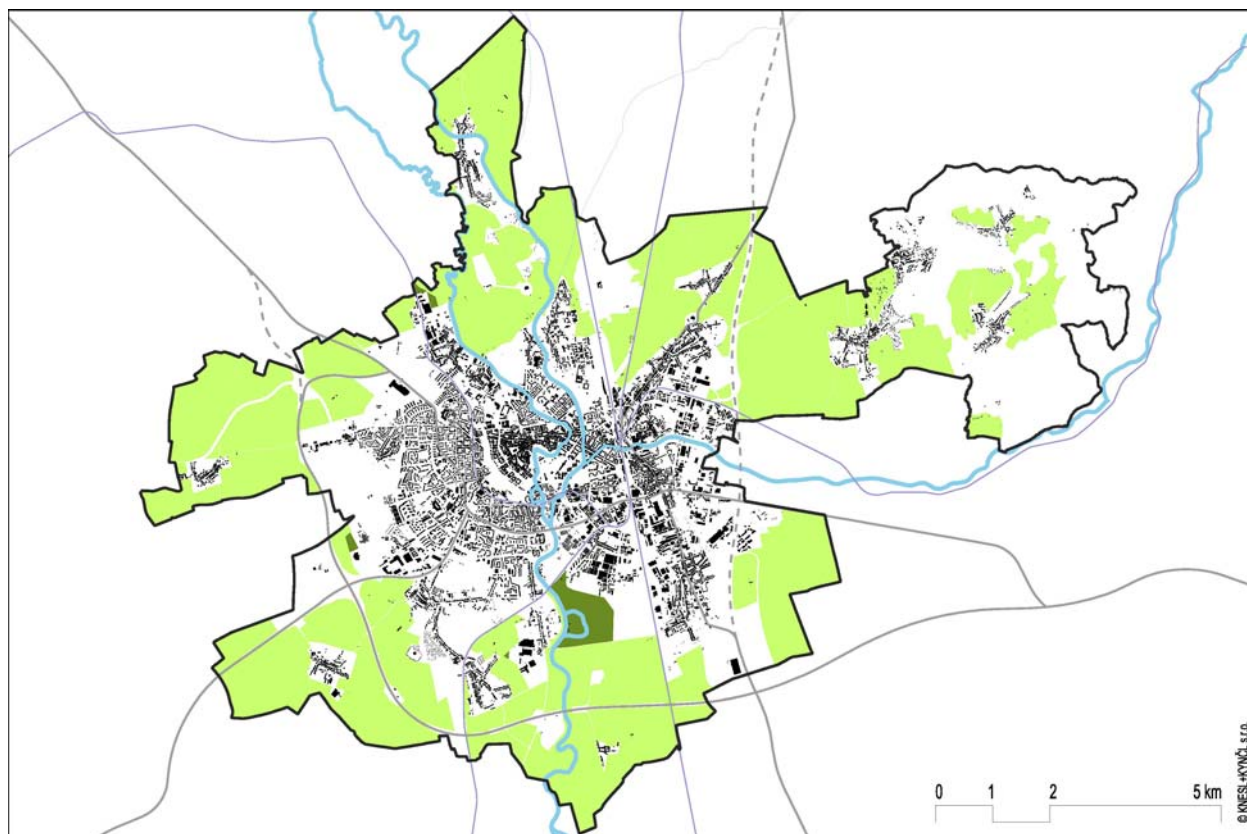
důvody vymezení	čísla ploch pro změnu využití	návrh využití
přeměna ZPF na nestavební využití pro rekreaci	002/05, 017/05, 017/06, 017/07, 021/03, 021/04, 021/05, 023/03, 027/03, 027/04, 027/05, 030/04, 032/02, 037/05, 037/06, 043/05, 043/06, 062/02, 062/03, 062/04, 062/05, 064/03, 068/04, 070/02, 080/02, 080/03, 094/08, 094/09, 094/10	Plochy rekreace
přeměna ZPF na rekreační les	161/03, 161/04, 161/05, 162/01, 167/01	Plochy lesní
zvýšení rekreační funkce krajiny	166/02	Plochy smíšené nezastavěného území
přeměna nevhodně využívaného zastavěného území na nestavební rekreační využití	002/06, 012/05, 030/03, 037/04, 053/03, 068/03, 076/02	Plochy rekreace
přeměna nevhodně využívaného zastavěného území k rekultivaci.	142/02, 142/03, 152/02, 164/04	Plochy smíšené nezastavěného území

Tab. 36: Důvody vymezení ploch pro změnu využití

6.3 Plochy s rozdílným způsobem využití

6.3.1 Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny z důvodu zajištění různorodosti nezastavitelné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti. Obsahují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) a mohou obsahovat i pozemky lesů menší než 5 000 m². Předpokládaný zábor půdního fondu je v Odůvodnění v kapitole E a F.



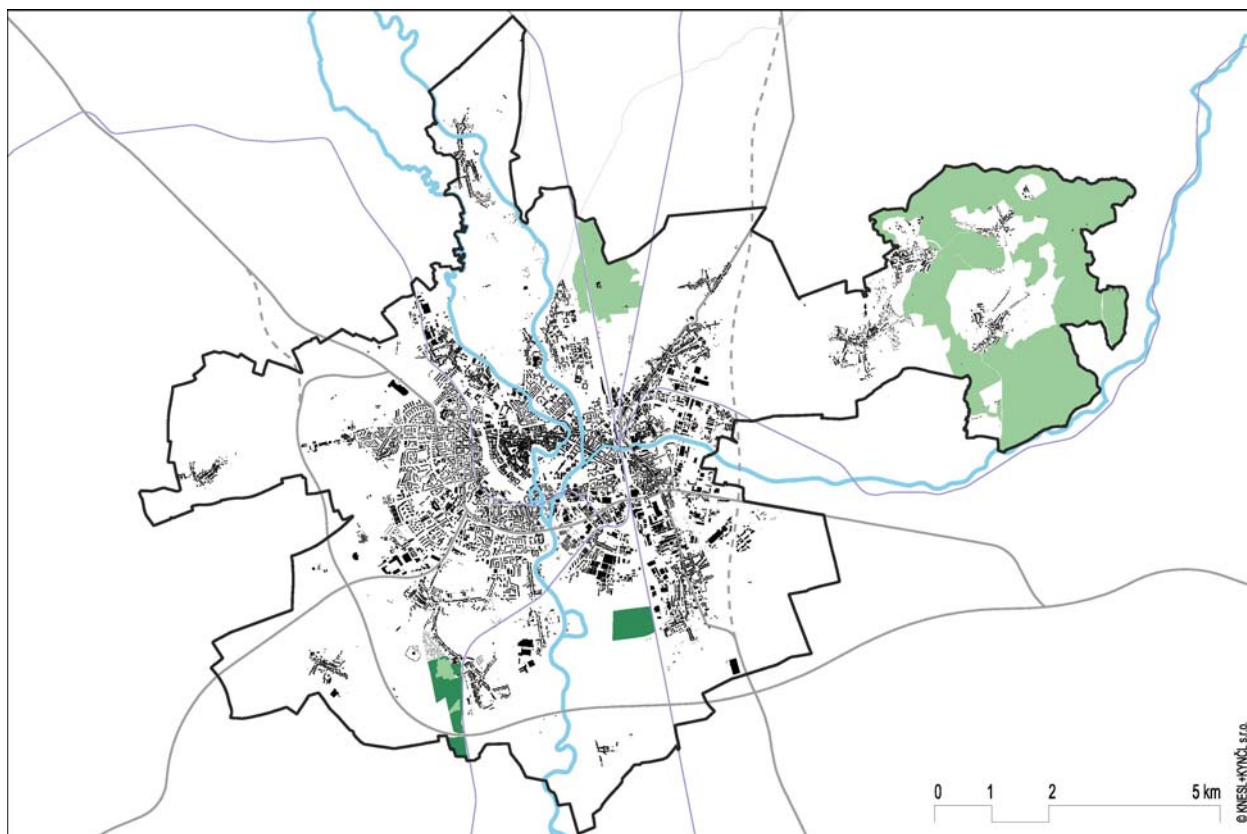
Obr. 126 Schéma ploch smíšených nezastavěného území – stav, návrh

důvody vymezení	čísla ploch smíšených nezastavěného území
Zajištění stabilního prostředí v nezastavěném území	085/01, 085/02, 101/01, 105/01, 107/01, 111/01, 114/01, 117/01, 117/02, 119/01, 121/01, 121/02, 122/01, 122/02, 122/03, 122/04, 122/05, 122/06, 123/01, 124/01, 124/02, 125/01, 126/01, 127/01, 127/02, 128/01, 128/02, 129/01, 130/01, 130/02, 132/01, 133/01, 134/01, 134/02, 135/01, 136/01, 137/01, 138/01, 139/01, 140/01, 140/02, 141/01, 142/01, 143/01, 144/01, 144/02, 144/03, 145/01, 145/02, 146/01, 147/01, 148/01, 149/01, 149/02, 149/03, 150/01, 151/01, 152/01, 153/01, 154/01, 155/01, 156/01, 156/02, 157/01, 158/01, 159/01, 160/01, 162/01, 163/01, 163/02, 164/01, 164/02, 164/03, 165/01, 166/01, 168/01, 169/01, 170/01, 171/01, 172/01, 175/01, 176/01
Zajištění podmínek pro zvýšenou rekreační funkci krajiny (plochy pro změnu využití)	166/02
Zajištění podmínek pro rekultivaci území (plochy pro změnu využití)	142/02, 142/03, 152/02, 164/04

Tab. 37: Důvody vymezení ploch smíšených nezastavěného území

6.3.2 Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny z důvodu zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti. Do ploch lesních jsou v Územním plánu vymezeny jen ucelené Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) větší než 5 000 m². Malé části lesních ploch jsou zařazeny do skupiny lesů zvláštního určení. Ostatní lesní plochy patří do skupiny hospodářských lesů. Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa může být podmíněno souhlasem orgánu správy lesa. Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v Odůvodnění v kapitole E a F.



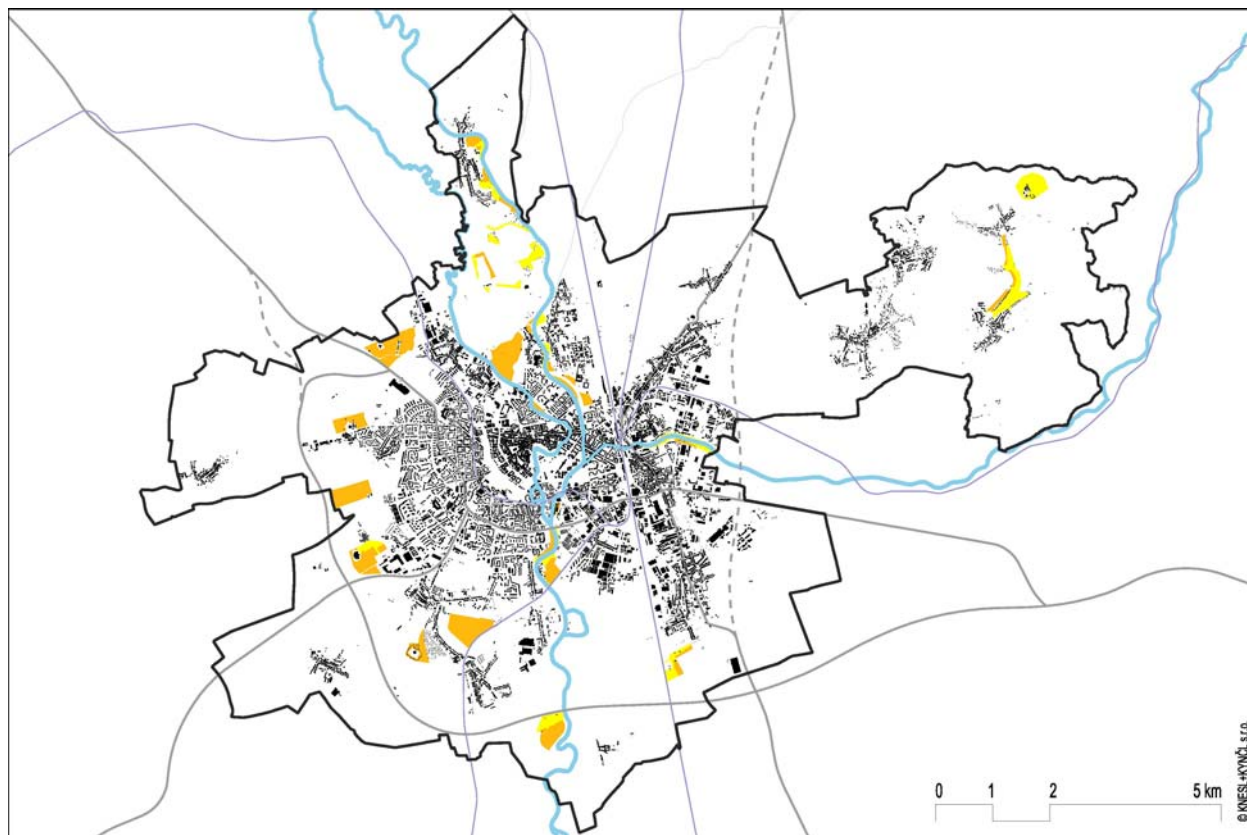
Obr. 127 Schéma ploch lesních – stav, návrh

důvody vymezení	čísla ploch lesních
Zajištění stabilního prostředí v nezastavěném území	102/01, 103/01, 104/01, 106/01, 106/02, 108/01, 109/01, 110/01, 112/01, 113/01, 115/01, 116/01, 116/02, 116/03, 118/01, 120/01, 131/01, 131/02, 161/01, 161/02
Zajištění podmínek pro rekreační les (plochy pro změnu využití)	161/03, 161/04, 161/05, 162/01, 167/01

Tab. 38: Důvody vymezení ploch lesních

6.3.3 Plochy rekreace

Plochy rekreace byly vymezeny z důvodu zajištění kvalitních podmínek pro sport a rekreaci jak v nezastavěných, tak zastavěných územích určených však k nestavebnímu využití.



Obr. 128 Schéma ploch rekreace v nezastavěném a nezastavitelném území – stav, návrh

důvody vymezení	čísla ploch rekreace
Zajištění stabilního prostředí pro plochy rekreace v nezastavěném území	017/03, 021/01, 021/02, 037/02, 043/01, 043/02, 043/04, 053/02, 062/01, 063/06, 063/07, 063/08, 063/09, 064/04, 064/05, 064/06, 076/01, 080/06, 092/02, 094/07
Přeměna nevhodně využívaného zastavěného území na plochy rekreace s nestavebním využitím (plochy pro změnu využití)	002/06, 012/05, 030/03, 037/04, 053/03, 068/03, 076/02
Přeměna ZPF na plochy rekreace s nestavebním využitím (plochy pro změnu využití)	002/05, 017/05, 017/06, 017/07, 021/03, 021/04, 021/05, 023/02, 023/03, 023/04, 027/03, 027/04, 027/05, 030/04, 032/02, 037/05, 037/06, 043/05, 043/06, 062/02, 062/03, 062/04, 062/05, 064/03, 068/04, 070/02, 080/02, 080/03, 094/08, 094/09, 094/10

Tab. 39: Důvody vymezení ploch rekreace (konceptce uspořádání krajiny)

6.4 Územní systém ekologické stability

Stávající stav a východiska řešení

Rozvoj města Olomouce bude mít za následek úbytek zemědělsky využívané půdy. Tuto ztrátu je nutné nahradit zvýšenou péčí o zbytek nezastavěného území, především o přírodě blízké plochy krajinné zeleně, lesů a vodních ploch. Vhodné je také rozšíření těchto přírodních ploch ve vhodných lokalitách (terénní úžlabí, pásy podél cest a silnic, atd.) a jejich lepší využití pro případnou rekreaci přibývajících obyvatel města.

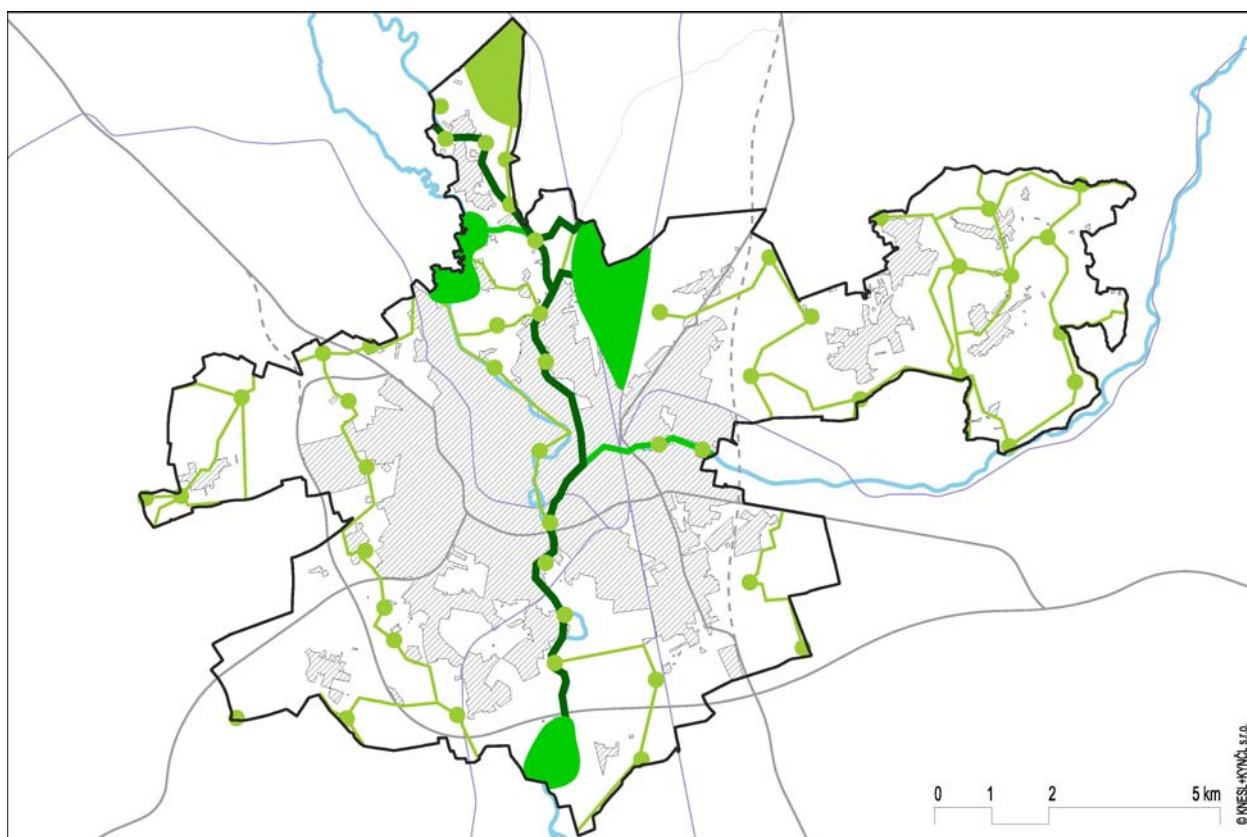
Ekologická stabilita území je obecně dána řadou faktorů: poměrem ploch hospodářsky využívaných versus ploch nevyužívaných, respektive přírodě blízkých, intenzitou a nebo extenzitou hospodářského využívání, prostorovým rozložením přírodě blízkých ploch a stavem bioty na těchto plochách, stupněm erozního ohrožení zemědělsky intenzivně využívaného území atd.

Základními stavebními kameny ekologické stability území jsou plochy přírodě blízké, což jsou za zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny především maloplošná chráněná území (národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky) a významné krajinné prvky a dále jsou to později vymezená území tzv. Nature 2000.

Snahou ochrany přírody je vzájemným propojením těchto ekologicky stabilních segmentů krajiny vytvořit souvislou síť, tzv. územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES), a to jednak ÚSES na úrovni lokální, jednak na úrovni regionální, respektive nadregionální.

Podklady

- Dopracování plánu ÚSES sídelního útvaru města Olomouce (Ecological Consulting, spol. s r. o., 2003)
- Řešení ÚSES v platné nebo rozpracované územně plánovací dokumentaci okolních obcí
- Územně analytické podklady ORP správního obvodu Olomouc (KNEŠL+KYNČL s.r.o, 2008)
- Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt Olomouc, a.s., 1998)
- 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 (J. Haluza a kol., 2008)



Obr. 129 Schéma ploch ÚSES – nadregionální, regionální, lokální

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 popsanych důvodů (kompaktní zastavění) vždy dodržen požadovaný maximální rozestup vložených LBC.

Odůvodnění řešení

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 přihlídnutí k majetkoprávním vztahům k pozemkům aj.) je řešení místní úrovně ÚSES a vymezení jejich 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 zahrádková 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 a BC 45X, vymezení dlouhého úseku NRBK bez vložených lokálních biocenter je dáno průchodem kompaktním zastavěným územím (viz výše);
K 136/9	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy,	úsek NRBK K 136 v prostoru jeho vodní a nivní osy,
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 Černovířský 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);
RBC 272 Kožušany	regionální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136,	původní BC 50, mírně rozšířené v západní a severozápadní části k silnici;

kód	název	poznámka
RBC Plané loučky	regionální biocentrum,	v jádrové části původní BC 30, výrazně rozšířené v souladu s řešením ZÚR;
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 (s dílčími zpřesněními vymezení dle aktuálního stavu) a části původních BC 66 a BK 95; 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;
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,	úvodní 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 (zejm. 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 (zejm. zahrádkovou 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 navrženého dopravního koridoru;
LBC 8	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136,	původní BC 45Y, s výraznými úpravami vymezení s ohledem na návrh ohrázování a změny využití části urbanizovaného území na rekreační plochu;
LBC 9	lokální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136,	původní BC 45Z;
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 navazující malá část původního BK 95;
LBC 13	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1435,	původní BC 68 s dílčími rozšířeními dle aktuálního 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;

kód	název	poznámka
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 mírným rozšířením dle aktuálního stavu využití;
LBC 20	lokální biocentrum,	původní BC 25, s úpravou (redukci) vymezení dle aktuálního stavu využití a s ohledem na majetkoprávní poměry;
LBC 21	lokální biocentrum,	původní BC 24, s rozšířením dle aktuálního stavu využití;
LBC 22	lokální biocentrum,	původní BC 23, s výraznými úpravami vymezení s ohledem na aktuální stav využití, majetkoprávní poměry a rozvojový záměr bydlení;
LBC 23	lokální biocentrum,	původní BC 21, s mírně upraveným vymezením dle aktuálního stavu využití;
LBC 24	lokální biocentrum,	v zásadě původní BC 21, s ohledem na majetkoprávní poměry přesunutě do nové polohy;
LBC 25	lokální biocentrum,	v zásadě původní BC 21, s ohledem na majetkoprávní poměry přesunutě do nové polohy;
LBC 26	lokální biocentrum,	původní BC 20;
LBC 27	lokální biocentrum,	původní BC 32, s úpravami vymezení s ohledem na vymezení dopravních koridorů a trasy cyklistické stezky;
LBC 28	lokální biocentrum,	původní BC 33;
LBC 29	lokální biocentrum,	původní BC 14;
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 majetkoprávní poměry (pozemky ve vlastnictví státu) a naopak zmenšením v severovýchodní části o oplocený areál s přístupovou cestou;
LBC 32	lokální biocentrum,	v zásadě původní BC 12, celkově výrazně rozšířené dle vymezení PR Chomoutovské jezero, s dílčím rozšířením v jižní části s ohledem na majetkoprávní poměry (pozemky ve vlastnictví státu) a naopak zmenšením v severovýchodní části o oplocený areál s přístupovou cestou;
LBC 33	lokální biocentrum,	původní BC 55, s ohledem na původně nedostatečnou výměru celkově zvětšené a s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům poněkud posunutě;
LBC 34	lokální biocentrum,	původní BC 54, zejm. s ohledem na průběh účelové komunikace poněkud posunutě;
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 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 63, s mírnými úpravami vymezení dle hranice řešeného území a parcelace;
LBC 39	lokální biocentrum,	původní BC 64;
LBC 40	lokální biocentrum,	původní BC 65;
LBC 41	lokální biocentrum,	původní BC 61, s ohledem na aktuální stav lesních porostů poněkud posunutě;
LBC 42	lokální biocentrum,	původní BC 58;
LBC 43	lokální biocentrum,	původní BC 61, s ohledem na aktuální stav lesních porostů poněkud posunutě;
LBC 44	zcela nové lokální biocentrum,	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;

kód	název	poznámka
LBC 48	lokální biocentrum,	v zásadě původní BC 78, s ohledem na majetkoprávní poměry přesunutá 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	zcela nové lokální biocentrum,	s ohledem na dosavadní ne zcela jasné návaznosti a s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům vymezené na jižní hranici řešeného území;
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	nový lokální biokoridor	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 a jejího přemostění přes silnici R35;
LBK 11	nový lokální biokoridor	navazující na řešení ÚPD obce Kožušany-Tážaly;
LBK 12	lokální biokoridor	původní BK 35;
LBK 13	lokální biokoridor	původní BK 34, zčásti v nové trase 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 redukováním 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;
LBK 16	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;
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;

kód	název	poznámka
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 a aktuálního stavu využití;
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 černovířského fortu, v souvislosti s úpravou vymezení LBC 6);
LBK 27	lokální biokoridor	původní BK 59;
LBK 28	nový lokální biokoridor	vymezený podél Oskavy (přesah z k.ú. Štarnov);
LBK 29	nový lokální biokoridor	vymezený ve vazbě na tok Trusovky v prostoru původního BC 40 (v souvislosti se změnou vymezení BC 40 na RBC 270 Černovířský 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 Černovířský 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;
LBK 40	nový lokální biokoridor	vedený důsledně ve vazbě na tok Lošovského potoka a navazující na řešení ÚPD obce Bukovany;

kód	název	poznámka
LBK 41	v zásadě nový lokální biokoridor	nahrazující původní BK 91 a podílející se na zapojení původně nepřilíš vhodně izolovaného LBC 38 do systému;
LBK 42	v zásadě nový lokální biokoridor	nahrazující původní BK 91 a podílející se na zapojení původně nepřilíš 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.

Tab. 40: ÚSES

6.5 Prostupnost krajiny

Pro zajištění koncepce prostupnosti krajiny (včetně prostupnosti zástavbou a také mezi zástavbou a volnou krajinou) se vymezují překryvné plochy veřejných prostranství, překryvné prvky pěší propustnosti, překryvné prvky cyklistických komunikací, překryvné prvky pěších propojení přes liniové bariéry a překryvné prvky základní komunikační sítě města. Tyto prvky jsou součástí i dalších koncepcí tohoto Územního plánu a byly vymezovány s ohledem na historickou cestní síť.

Překryvné prvky koncepce prostupnosti města jsou zobrazeny ve výkrese I/02.2, I/02.3 a I/02.4. Podmínky překryvných prvků koncepce prostupnosti krajiny jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 9 a jsou případně upřesněny a doplněny v kartách lokalit.

6.6 Systém protipovodňových a retenčních opatření

Podklady

- DSP pro úsek mezi železnici na Prostějov a soutokem Moravy s Mlýnským potokem (Pöry Environment a.s., 2009)
- DÚR pro úsek od soutoku s Mlýnským potokem po most na ul. Komenského + studie nábřeží (Pöry Environment a.s., Zahrada Olomouc, 2008)
- Investiční záměr na ochranu m.č. Chomoutov (Aquatix, a.s., 2006)
- Koncepce vodních toků a ploch města Olomouce (ÚMO, 08/1996)
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Pöry 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 (Pöry 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 ORP správního obvodu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o, 2008)
- 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 (J. Haluza a kol., 2008)

Současný stav a východiska řešení

Město Olomouc se nachází v údolní nivě řeky Moravy. Původní zástavba města byla situovaná 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 $Q = 784 \text{ m}^3/\text{s}$. Pravděpodobnost opakování této vody, pokud se vychází ze stávající hydrologické řady, je malá, ale do budoucna může narůstat vlivem klimatických změn. Bezprostředně po povodni v roce 1997 byly vyhodnoceny vlivy záplav na území města Olomouce. Nové hydrologické údaje ČHMÚ vydané v roce 1999 výrazně zvýšily hodnoty kulminačních průtoků. Stávající kapacita Moravy ve střední části odpovídá $Q_{20} (= 384 \text{ m}^3/\text{s})$. V horní a dolní části je kapacita ještě výrazně nižší.

Z výsledků multikriteriální analýzy rizik vyplývá, že nejvhodnější je ochrana na $Q = 650 \text{ m}^3/\text{s}$ v kritických úsecích toku a $Q = 500 \text{ m}^3/\text{s}$ na zbývajícím území. Průtok $Q = 650 \text{ m}^3/\text{s}$ odpovídá 382leté vodě. Těmto parametrům odpovídá základní materiál (Technicko-ekonomické studie protipovodňové ochrany, Aquatis 2001), který byl podkladem pro změnu ÚP 1998. Nový Územní plán územní průmět navržených PPO přebírá v plném rozsahu.

Město nemá v současné době vyhlášenou aktivní záplavovou zónu.

Odůvodnění řešení:

Pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují překryvné liniové prvky protipovodňové ochrany a úprav na vodních tocích a překryvné plochy pro retenci (suché poldry).

kód	popis prvků systému protipovodňových a retenčních opatření
PP-01	poldr na Křelovském potoce východně od zástavby Topolan
PP-02	protipovodňová ochrana severní části Chomoutova
PP-03	protipovodňová ochrana jižní části Chomoutova
PP-04	protipovodňová ochrana na východním okraji areálu Moravských železáren podél Mlýnského potoka a jeho pravostranného přítoku
PP-05	protipovodňová ochrana na levém břehu Trusovky v celé její délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovkou po soutok s Bystřicí a na pravého břehu Bystřice před jejím soutokem s Moravou
PP-06	protipovodňová ochrana na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 do Přerova
PP-07	protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovířský most), dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města
PP-08	protipovodňová ochrana území u dětského domova na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany
PP-09	poldr na pravostranném přítoku Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavonín
PP-10	poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční trati č. 301 do Protějova

Tab. 41: Prvky systému protipovodňových a retenčních opatření

6.7 Protierozní opatření

Pro stanovení konkrétních protierozních opatření nejsou k dispozici potřebné podklady (dostatečně podrobné studie či jiné dokumentace protierozních opatření). Řešení Územního plánu umožňuje umístění nezbytných protierozních opatření do kterékoliv smíšené plochy nezastavěného území, plochy rekreace a plochy lesní. Rámcově je potřeba protierozní ochrany území zmíněna u konkrétních lokalit v jejich kartách, přičemž však tato opatření mají vliv i na odkanalizování území (např. splachy ucpávají kanalizaci, či redukuje přívalové přítoky za ní).

6.8 Ochrana hodnotných částí krajiny a os přírodního propojení

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 aj.), tak i plochy a linie dosud nechráněné, ovšem s nezastupitelným krajinným významem (krajinné dominanty, pohledově exponované svahy, zelené horizonty, významnější trvalé vegetační formace, rekreačně cenná území atd.). Smyslem jejich vymezení je ochrana před nevhodným využitím či nevhodnými zásahy, s důrazem na dlouhodobé hledisko.

Vymezení linií os přírodního propojení vázaných na hlavní vodní toky procházející kompaktním zastavěným územím (Moravu, Mlýnský potok a Bystřici) vytváří předpoklady pro zachování, případně i výhledově zlepšení kontinuálního propojení hodnotných částí krajiny vstupujících do prostoru města v podobě zelených klínů.

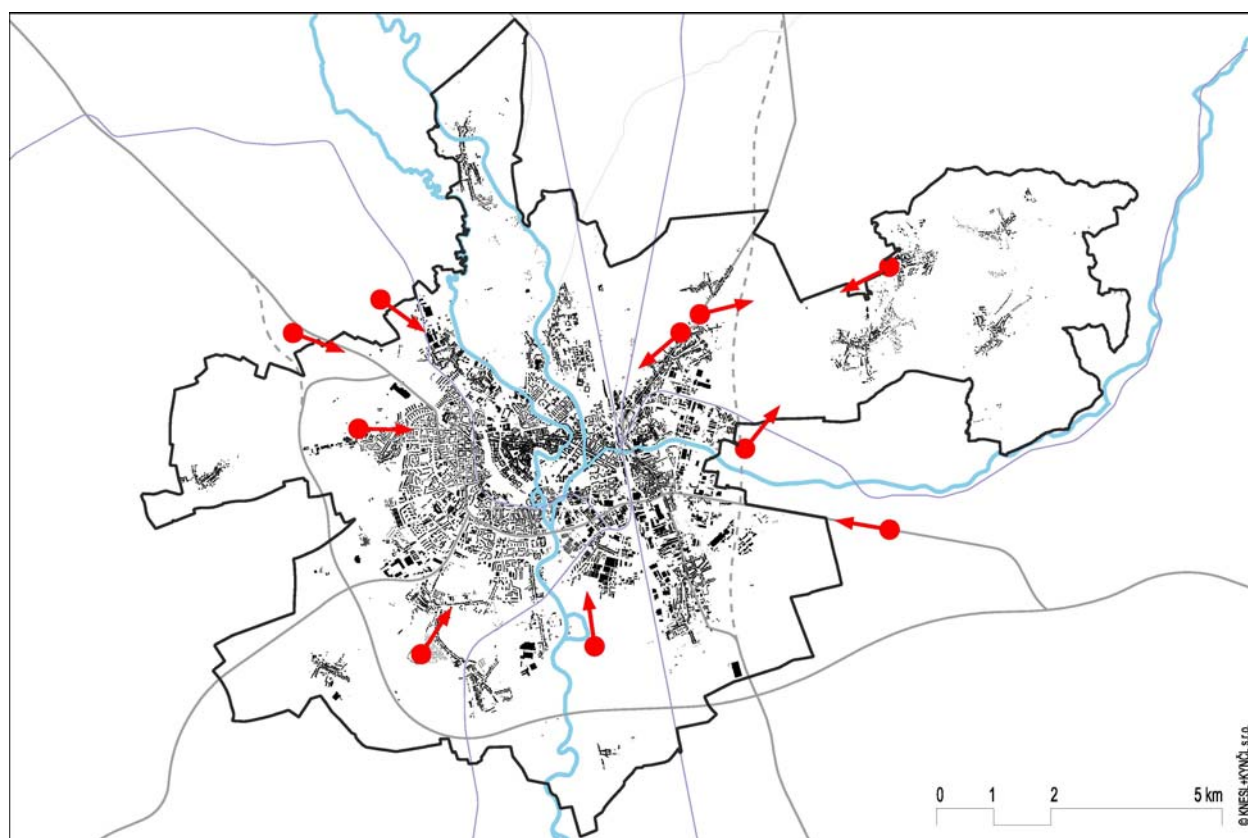
6.9 Ochrana a rozvoj veduty města

Pro zajištění ochrany a rozvoje veduty města se vymezují místa důležitých pohledů na něj, která jsou veřejně přístupná, případně veřejně přístupná v režimu. Místa důležitých pohledů na město jsou zobrazeny ve výkrese I/02.7. Podmínky využití míst důležitých pohledů na město jsou stanoveny v bodě 9.

kód	popis významných pohledů	GPS souřadnice
PS-01	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od Fortu č. XV v k.ú. Neředín, ochrana je zaměřena na průhled tř. Míru na katedrálu;	(GPS: 49°35'42.5"N, 17°12'45"E)
PS-02	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od Fortu č. XI v k.ú. Slavonín	(GPS: 49°33'39.5"N, 17°14'0.5"E)
PS-03	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) z Holického lesa, nedaleko Fortu č. VIII v k.ú. Holice	(GPS: 49°33'52.5"N, 17°16'29.5"E)
PS-04	pohled na centrum (cíl pohledu – výšková budova RCO) z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice	(GPS: 49°35'15.5"N, 17°20'35.5"E)
PS-05	pohled na Sv. Kopeček (cíl pohledu – bazilika Panny Marie svatokopecké) od Fortu č. IV v k.ú. Bystrovany	(GPS: 49°35'54"N, 17°18'21.5"E)
PS-06	pohled na Sv. Kopeček (cíl pohledu – bazilika Panny Marie svatokopecké) od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice	(GPS: 49°37'4.5"N, 17°17'32.5"E)

kód	popis významných pohledů	GPS souřadnice
PS-07	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od Fortu č. II v k.ú. Chválkovice	(GPS: 49°36'58.5"N, 17°17'20"E)
PS-08	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od Fortu č. XX v k.ú. Křelov	(GPS: 49°37'0.5"N, 17°12'56"E)
PS-09	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od Fortu č. XVII v k.ú. Křelov	(GPS: 49°36'32"N, 17°11'46"E)
PS-10	pohled na historické jádro (cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava) od baziliky Panny Marie svatokopecké	(GPS: 49°37'44.571"N, 17°20'15.275"E)
PS-11	pohled na město a jeho okolí (cíl pohledu – zejména historické jádro) z věže kostela sv. Mořice	(GPS: 49°35'42.211"N, 17°15'3.444"E)
PS-12	pohled na město a jeho okolí (cíl pohledu – zejména historické jádro a bazilika Panny Marie svatokopecké) z restaurace RCO	(GPS: 49°35'27.17"N, 17°16'38.911"E)

Tab. 42: Významné pohledy na město



Obr. 130 Schéma míst důležitých pohledů

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU

Z důvodu nastavení podmínek rozvoje území z hlediska jeho zastavění nebo změn tohoto stavu jsou vymezeny tyto typy ploch podle významu v souladu s vyhláškou č. 501/2006 a vyhláškou 269/2009, již se předchozí vyhláška mění. Plochy podle významu jsou vymezeny ve výkrese I/01. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 7.

- 7.1 **Plochy zastavěné stabilizované** se vymezují z důvodu zajištění stabilního prostředí ve městě.
- 7.2 **Plochy zastavitelné** se vymezují z důvodu využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města, z důvodu návaznosti rozvoje na kompaktní město, z důvodu stanovení pevných hranic příměstského sídla a doplnění jeho struktury.
- 7.3 **Plochy přestaveb** se vymezují z důvodu stávající nevhodné struktury zástavby, nevhodného využití (funkce) zástavby či z obou dvou důvodů zároveň (tzv. brownfields).
- 7.4 **Plochy pro změnu využití** se vymezují z důvodu změny využití v rámci nezastavěného území nebo přeměny nevhodně zastavěného území na území nezastavěné.
- 7.5 **Území nezastavěné** se vymezuje z důvodu zajištění stabilního prostředí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- 7.6 **Plochy územních rezerv** se vymezují za účelem zajištění podmínek pro možné budoucí využití území, respektive s cílem prověřit možnosti budoucího využití, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
- 7.7 V případě souběhu dvou či několika rozdílných podmínek využití ploch podle významu, ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich specifikací a podmínek z karet lokalit platí vždy podmínka přísnější.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z důvodu srozumitelnosti a zvýraznění koncepce územního rozvoje města spočívající především na dosažení co možná největší polyfunkčnosti Územní plán vymezuje pouze šest druhů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 a vyhláškou 269/2009, již se předchozí vyhláška mění.

Územní plán dělí území města na lokality, což jsou logicky ucelená území se shodnou charakteristikou zástavby, využití či jiných znaků. Každá lokalita je složena z jednoho typu ploch s rozdílným způsobem využití, jedinou výjimkou tvoří plochy dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny napříč všemi lokalitami. Kódy lokality mají ve výkresech barvu ploch s rozdílným způsobem využití vyjma ploch dopravní infrastruktury.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese I/02.1. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v Územním plánu v bodě 8.

- 8.1 **Nepřípustné** jsou v celém území stavby a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné v podmínkách využití ploch anebo jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo zároveň prokázáno splnění stanovených podmínek přípustnosti.
- 8.2 **Plochy smíšené obytné** jsou vymezeny z důvodu zajištění polyfunkčnosti obytného prostředí ve městě podmínkami pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Podmínky pro plochy smíšené obytné jsou nastaveny tak, aby byla zaručena polyfunkčnost území při respektování funkčních a prostorových standardů urbanistické tvorby a při vědomí míry regulace příslušejícímu územnímu plánu.
- 8.3 **Plochy rekreace** byly vymezeny z důvodu zajištění kvalitních podmínek pro sport a rekreaci jak v zastavěných, tak nezastavěných územích.
- 8.4 **Plochy smíšené výrobní** jsou vymezeny z důvodu zajištění podmínek pro umístění staveb pro výrobu, skladování a staveb dopravní a technické infrastruktury, a dále pro umístění ploch, staveb a zařízení pro těžbu nerostů a pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb pro specifické účely (např. stavby pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství).
- 8.5 **Plochy smíšené nezastavěného území** jsou vymezeny z důvodu zajištění různorodosti nezastavitelné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti.
- 8.6 **Plochy lesní** jsou vymezeny z důvodu zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti.
- 8.7 **Plochy dopravní infrastruktury** jsou vymezeny z důvodu zajištění podmínek vybrané dopravní infrastruktury zejména pro železniční a silniční dopravu.

9. SPECIFIKACE PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kvůli zajištění specifických podmínek vybraných funkcí města v plochách s rozdílným způsobem využití se vymezují plošné, liniové a bodové prvky, které upřesňují využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto prvky jsou zobrazeny ve výkresech I/02.2.-7. a dále v Koordinačním výkrese II/01.

Plošné prvky (nebo také překryvné plochy) přesně vymezují rozsah a místo specifických podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití. Liniové prvky jsou nositelem vlastností koridoru určité šířky a dalších vlastností popsanych ve výrokové kapitole 9. Bodové prvky vymezují rámcové umístění v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Speciálním prvkem v rámci prvků bodových jsou prvky plovoucí. Jejich rozměr je Územním plánem stanoven, jejich přesné umístění však bude určeno až prověřením územní studií.

Prvek vymezený jako návrhový znamená buď jeho nové vybudování, nebo rekonstrukci stávajícího.

9.1 Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití se podrobněji specifikují následujícími plošnými prvky.

- 9.1.1 **Plochy veřejných prostranství** zajišťují základní funkce veřejného života města a zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města. Jsou určeny zejména pro využití ve prospěch náměstí, ulic, parků a tržnic. Podmíněně přípustné jsou zejména stavby podzemních parkovišť, stavby a zařízení rekreačního či sportovního zařízení s oplocením, drobné stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování souvisejících služeb s daným veřejným prostranstvím nebo v souladu s charakterem místa (např. stavby pro stravování, dětská hřiště s oplocením apod.). Všechny stavby a zařízení jsou přípustné za předpokladu prověření územní studií, která prokáže, že nenarušují hodnoty, charakter nebo udržitelný rozvoj daného místa, nebo vytvářejí odpovídající hodnotu novou.
- 9.1.2 **Plochy veřejného vybavení** zajišťují možnost kvalitního veřejného vybavení města odpovídajícího jeho významu a velikosti. Jsou určeny pro stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, veřejná pohřebiště (hřbitovy) či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím (zejména sokolovny). Stavby a zařízení pro sport a vědu a výzkum lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení (včetně zajištění nároků statické dopravy) je v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. V plochách veřejného vybavení je přípustné umísťovat veřejná prostranství včetně sídelní zeleně.
- 9.1.3 **Systém sídelní zeleně – plošné prvky** zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města v kvalitním prostředí a napomáhají ke zlepšení klimatických podmínek města. Jsou určeny pro využití ve prospěch významných ploch vzrostlé zeleně, zejména parků, nábřeží a hřbitovů. Podmíněně přípustné jsou zejména stavby podzemních parkovišť, stavby a zařízení rekreačního či sportovního zařízení s oplocením, drobné stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování souvisejících služeb s daným veřejným prostranstvím nebo v souladu s charakterem místa (např. stavby pro stravování, dětská hřiště s oplocením apod.). Všechny stavby a zařízení jsou přípustné za předpokladu prověření územní studií, která prokáže, že nenarušují hodnoty, charakter nebo udržitelný rozvoj daného místa, nebo vytvářejí odpovídající hodnotu novou. Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, lze v plochách sídelní zeleně umístit za předpokladu minimalizace negativního vlivu na vzrostlou zeď.
- 9.1.4 **Městské centrum** je středem života města, hlavní rozvojovou lokalitou a zajišťuje koncentraci celoměstských aktivit. Určuje soustředění veřejné vybavenosti a veřejných prostranství celoměstského a nadměstského významu.
- 9.1.5 **Městská třída** zajišťuje hlavní rozvojový potenciál daného území, pro které plní úlohu osy rozvoje. Určuje soustředění veřejné a občanské vybavenosti významu odpovídajícímu poloze v rámci města respektive jeho vzdálenosti od historického jádra. Přípustné jsou stavby lokálních dominant situované zejména na nárožích a na objektech veřejného vybavení maximálně nad 1/5 půdorysu objektu a do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená ve Schématu výškového zónování (I/04).
- 9.1.6 **Výšková dominanta** zajišťuje orientaci ve městě a signalizuje významnou aktivitu v rámci města. Určuje plochu, ve které bude dominanta umístěna. Maximální HPP typického patra je 410 m² a dominanta bude navržena tak, aby se stala novou hodnotou panoramatu města.
- 9.1.7 **Novodobá městská brána** zajišťuje orientaci ve městě a signalizuje vstup do města. Určuje plochu, ve které bude brána umístěna. Maximální HPP typického patra je 400 m² a brána bude navržena jako celek nejlépe jedním architektem tak, aby se stala novou hodnotou prostorové struktury města.
- 9.1.8 **Pohledově dominantní prvek** zajišťuje funkci hlavního kompozičního prvku území. Vzájemný vztah pohledově dominantních prvků určuje základní prostorovou vazbu místa. Zahrnuje městskou památkovou rezervaci a baziliku Panny Marie svatokopecké.
- 9.1.9 **Plochy ÚSES** zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- 9.1.10 **Plochy pro retenci (suché poldry)** jsou přirozeně nebo uměle ohraničený prostor v blízkosti vodního toku. Zajišťují ochranu města před povodněmi a podporují retenční schopnosti krajiny. V plochách pro retenci nelze umísťovat 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 plochách pro retenci lze provozovat zemědělskou činnost, která však nesmí ohrozit retenční schopnosti krajiny.
- 9.1.11 **Plochy hodnotných částí krajiny** zajišťují ochranu jedinečných hodnot krajiny. Do ploch hodnotných částí krajiny nelze umísťovat stavby a zařízení trvale či dlouhodobě snižující estetickou hodnotu krajiny a její využití pro rekreační účely. V případě změn Územního plánu nelze do ploch hodnotných částí krajiny umísťovat zastavitelné plochy.
- 9.1.12 **Průleh (územní rezerva)** je alternativní součástí systému ochrany zastavěného území před povodněmi. Určuje polohu a zahrnuje kromě vlastního suchého koryta a hrází i všechny technické a servisní aspekty jeho realizace i provozu.
- 9.2 Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití se podrobněji specifikují následujícími liniovými prvky.
- 9.2.1 **Veřejná prostranství – liniové prvky** zajišťují doplnění základní komunikační sítě města a dobrou propustnost území jak pro automobilovou, tak cyklistickou a pěší dopravu. Určují funkční třídu C nebo D a zahrnují kromě vlastní komunikace i bezpečnostní odstupy a veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí. Obecnou podmínkou pro výstavbu je zajištění dostatečné propustnosti podél a kolmo na ně.
- 9.2.2 **Systém sídelní zeleně – liniové prvky** zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města v kvalitním prostředí, propojují město s okolní krajinou a napomáhají ke zlepšení klimatických podmínek města. Jsou určeny pro využití ve prospěch kvalitní vzrostlé zeleně, zejména alejí, stromořadí a remízů.
- 9.2.3 **Pěší propojení** zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní průchod pěších skrze území. Pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné propustnosti 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.
- 9.2.4 **Cyklistické komunikace – páteřní** zajišťují adekvátní územní podmínky pro komfortní cyklistickou dopravu ve městě a její návaznost na okolí. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umísťovat v celém uličním prostoru.
- 9.2.5 **Cyklistické komunikace – doplňkové** zajišťují doplnění páteřní cyklistické komunikace tak, aby byly zajištěny adekvátní územní podmínky pro komfortní cyklistickou dopravu na území. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umísťovat v celém uličním prostoru.
- 9.2.6 **Komunikace nadměstského významu** zajišťují vedení stávajících i navrhovaných koridorů nadřazené dopravní sítě, umožňující převedení tranzitní dopravy i kvalitní připojení města na páteřní dopravní síť státu. Určují typ čtyřpruhového, směrově děleného příčného uspořádání, odpovídající charakteru rychlostních komunikací funkční skupiny A a zahrnují kromě vlastní komunikace i veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí. Přednostně se umísťují v plochách dopravní infrastruktury. Obecnou podmínkou pro výstavbu je zajištění dostatečné propustnosti podél a kolmo na ně.
- 9.2.7 **Základní komunikační síť města** zajišťuje vedení tras stávajících nebo navrhovaných komunikací, významných pro dopravní obsluhu území. Určují funkční třídu B (pro ulici Brněnskou a tah silnice I/35 ulicemi Pražskou, Foerstrovou, Albertovou, Velkomoravskou, Tovární a Lipenskou), u ostatních komunikací funkční třídy C a zahrnují 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 propustnosti podél a kolmo na ně.

- 9.2.8 **Vybrané zemědělské a lesní účelové komunikace** zajišťují vymezení trasy navrhované komunikace, významné pro dopravní obsluhu území. Určují její šířkové uspořádání i vazby do území a zahrnují kromě vlastní komunikace i veškeré součásti a příslušenství komunikací i vyvolané přeložky sítí.
- 9.2.9 **Hranice území s různým koeficientem součinitele vlivu stupně automobilizace (k_a)** zajišťuje odpovídající řešení dopravy v klidu. Vymezuje lokality ve vnitřním městě, a to od uvedené linie směrem k historickému jádru města, s koeficientem = 0,8 a lokality od uvedené linie vně s koeficientem = 1,25. Pro výpočet základního počtu odstavných stání bude použit součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25 respektive 0,8. Dále se výpočet řídí příslušnou normou ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ s tím, že výpočet vztahující se pro nově navrhované stavby se použije i u stavebních úprav stávajících a dostaveb proluk. V nepříznivých územních podmínkách, pokud to závažně územně technické nebo stavebně technické důvody neumožňují, bude u stavebních úprav stávajících staveb potřeba stání určena rozdílem potřeby mezi navrhovaným a stávajícím využitím objektu.
- 9.2.10 **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.
- 9.2.11 **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 a signalizační zařízení.
- 9.2.12 **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.
- 9.2.13 **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.
- 9.2.14 **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.
- 9.2.15 **Vedení distribuční soustavy 110 kV** zajišťuje dodávku elektrické energie v daném omezeném území. Nové vedení 110 kV je liniová stavba a je vymezená koridorem o šířce 50 m od osy linie na obě strany.
- 9.2.16 **Významné vedení distribuční soustavy 22 kV (venkovní i kabelové)** zajišťují distribuci elektrické energie k zařízením distribuční soustavy 22 kV. Nové vedení 22 kV je liniová stavba a je vymezená koridorem o šířce 25 m od osy linie na obě strany.
- 9.2.17 **Významné elektronické komunikační a podzemní komunikační vedení** zajišťují veřejnou síť elektronických komunikací. Veřejná komunikační síť zahrnuje elektronické komunikační zařízení a komunikační vedení, rádiové zařízení, rádiové směrové spoje, televizní a rozhlasové vysílače.
- 9.2.18 **Zásobovací vodovodní řady** zajišťují 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.
- 9.2.19 **Významné vodovodní řady** zajišťují dostatečnou distribuci pitné vody v rámci města. Nové hlavní řady (významné vodovodní řady) zajišťují bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit. Budou v profilu DN 300-700 a jejich trasa se může přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům pokud délka trasy zůstane zachována.
- 9.2.20 **Kmenová kanalizační stoka** zajišťuje přívod odpadních vod (jednotné kanalizace) k ČOV v profilech DN 2000-3600. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům.
- 9.2.21 **Významná kanalizační stoka** 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 spádnicí, přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem.
- 9.2.22 **Plynovod VTL hlavní přívody a rozvody k RS VTL/STL** zajišťují bezpečné zásobení města zemním plynem. Určují směrné vedení a ochranné a bezpečnostní pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům.

- 9.2.23 **Významný plynovod STL** zajišťuje bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit zemním plynem. Nové hlavní řady (významný plynovod STL) budou v profilu DN 200-300 a jejich trasa se může přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům.
- 9.2.24 **Významná teplovodní vedení** zajišťují bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit teplem. Nové hlavní řady (významná teplovodní vedení) budou v profilu 2x DN 300-700 (bezkanálové-osové kompenzátory) a jejich trasa se může v omezeném rozsahu (přímé trasy mezi pevnými body) přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu se nevyskytuje.
- 9.2.25 **Úprava vodního toku** zajišťuje zlepšení životního prostředí, kvalitnější využití území kolem toku a posílení protipovodňových opatření. Úprava trasy, s ohledem na příčný profil, vyžaduje podrobnější dokumentaci a vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Určuje prostorové uspořádání.
- 9.2.26 **Liniová protipovodňová opatření** zajišťují bezpečné odvedení přívalových vod z řešeného území. Určují zejména protipovodňové hráze a valy. Vyžadují podrobnější zpracování s ohledem na zábory okolních pozemků (výkupy) nebo omezené využívání pozemků (věcná břemena). Jejich provedení musí být komplexní v celém povodí (i v širších vztazích), jinak mají velmi omezený význam. Jejich ochranné pásmo je totožné s ochranným pásmem daného toku. Šířka koridoru je 30 m na obě strany od osy linie.
- 9.2.27 **Osy přírodního propojení** zajišťují propojení hodnotných částí krajiny. Do linií os přírodního propojení nelze umisťovat stavby a zařízení zásadním způsobem narušující prostupnost území pro rostlinné a živočišné druhy vázané na vodní prostředí.
- 9.3 Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití se podrobněji specifikují následujícími bodovými prvky.
- 9.3.1 **Městské subcentrum – hlavní** zajišťuje posílení polycentricity města a odlehčuje dopravnímu zatížení města. Je určeno zejména pro využití ve prospěch veřejného vybavení a veřejných prostranství. Zahrnuje zejména pozemky, stavby a zařízení sloužící ke zkvalitnění každodenního života obyvatel spádového území. Přípustné jsou stavby lokálních dominant situované zejména na objektech veřejného vybavení maximálně nad 1/3 půdorysu objektu a do výšky o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená ve Schématu výškového zónování (I/04).
- 9.3.2 **Městské subcentrum – doplňkové** zajišťuje posílení polycentricity města a odlehčuje dopravnímu zatížení města. Je určeno zejména pro využití ve prospěch veřejného vybavení a veřejných prostranství. Zahrnuje zejména pozemky, stavby a zařízení sloužící ke zkvalitnění každodenního života obyvatel spádového území. Přípustné jsou stavby lokálních dominant situované zejména na objektech veřejného vybavení maximálně nad 1/3 půdorysu objektu a do výšky o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená ve Schématu výškového zónování (I/04).
- 9.3.3 **Příměstské subcentrum** zajišťuje posílení polycentricity města a odlehčuje dopravnímu zatížení města. Je určeno zejména pro využití ve prospěch veřejného vybavení a veřejných prostranství. Zahrnuje zejména pozemky, stavby a zařízení sloužící ke zkvalitnění každodenního života obyvatel spádového území. Přípustné jsou stavby lokálních dominant situované maximálně nad 1/3 půdorysu objektu a do výšky o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená ve Schématu výškového zónování (I/04).
- 9.3.4 **Místa důležitých pohledů na město** zajišťují možnost krásného výhledu na město. Určují zachování volného místa výhledu a volného průhledu ve směru dle kapitoly 6.9.
- 9.3.5 **Veřejná prostranství – plovoucí** zajišťují základní funkce veřejného života města a zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města. Jsou určeny zejména pro využití ve prospěch náměstí, ulic, parků a tržnic. Veřejná prostranství – plovoucí jsou velikostně určena v příslušných kartách lokalit a budou vymezena územními studiemi.
- 9.3.6 **Systém sídelní zeleně – plovoucí** zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města v kvalitním prostředí a napomáhají ke zlepšení klimatických podmínek města. Jsou určeny pro využití ve prospěch významných ploch vzrostlé zeleně zejména parků, nábreží a hřbitovů. Plochy sídelní zeleně – plovoucí jsou velikostně určeny v příslušných kartách lokalit a budou vymezeny územními studiemi.
- 9.3.7 **Pěší propojení přes liniové bariéry** zajišťují adekvátní územní podmínky pro komfortní pěší překonání liniových bariér v kolmém směru, především přes liniové dopravní stavby.
- 9.3.8 **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.

- 9.3.9 **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 umístění světelného signalizačního zařízení. Určuje též plochy pro zajištění rozhledových poměrů. Zahrnuje veškeré související stavby, součásti a příslušenství komunikací a vyvolané přeložky sítě technické infrastruktury.
- 9.3.10 **Odstavné a parkovací plochy** zajišťují odstavení silničních vozidel skupiny 1 mimo jízdní plochy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívají v silničním provozu. Určují počty odstavovaných vozidel. Zahrnují příjezdové a výjezdní komunikace k parkovacím plochám, odvodňovací zařízení a související přeložky sítě technické infrastruktury.
- 9.3.11 **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. Zahrnují veškeré přístupové komunikace a vyvolané přeložky sítě technické infrastruktury.
- 9.3.12 **Záchytná parkoviště pro osobní vozidla P+R** zajišťují odstavení silničních vozidel skupiny 1 v dosahu linek HD zejména tramvají, která jsou provozována ve vazbě na následné použití městské hromadné dopravy. Určují počty odstavovaných vozidel. Zahrnují příjezdové a výjezdní komunikace k parkovacím plochám, odvodňovací zařízení, objekty pro ostrahu a související přeložky sítě technické infrastruktury.
- 9.3.13 **Truck centrum** zajišťuje odstavování nákladních vozidel skupiny 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 sítě technické infrastruktury.
- 9.3.14 **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, nezbytné vybavení zejména čerpací stanice pohonných hmot, restaurační objekty, hygienická a odvodňovací zařízení, veřejné osvětlení, odpočinkové plochy a výsadby a veškeré související přeložky sítě technické infrastruktury.
- 9.3.15 **Železniční stanice, zastávka** zajišťuje možnost nástupu a výstupu cestujících, případně místa pro překládku nákladů. Zahrnuje prostory pro pohyb a pobyt cestujících, sklady a výpravní budovy s občanským vybavením a zařízením pro řízení drážního provozu.
- 9.3.16 **Křížení s železniční tratí** zajišťuje křížení všech druhů dopravy, včetně vedení pěší a cyklistické dopravy. Určuje zejména plochy pro realizaci dodatečných bezpečnostních opatření a modernizaci zabezpečovacích zařízení. Zahrnuje úroňové přejezdy, nadjezdy a podjezdy železničních tratí.
- 9.3.17 **Tramvajové obřatiště** zajišťuje možnost otáčení a odstavení tramvajové soupravy. Určuje místa koncových zařízení tramvajových tratí. Zahrnuje vybavení pro cestující i obsluhu vozidel HD a údržbu tratí.
- 9.3.18 **Hlavní terminál hromadné dopravy** 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. Při koncipování veškeré veřejné hromadné dopravy je nutné preferovat terminály a přestupní uzly hromadné dopravy.
- 9.3.19 **Přestupní uzel hromadné dopravy** 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.
- 9.3.20 **Vozovna hromadné dopravy** 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 sítě technické infrastruktury.
- 9.3.21 **Autobusové nádraží** zajišťuje možnost nástupu a výstupu cestujících. Určuje stavební a dopravní uspořádání. Zahrnuje zejména kryté prostory pro pohyb cestujících, výpravní budovu s občanským vybavením, servisním a technickým vybavením a plochu pro krátkodobé odstavování vozidel HD i osobních automobilů a informační systém.
- 9.3.22 **Heliport** zajišťuje možnost pro přistávání vrtulníků. Zahrnuje veškeré s tím související vybavení a technické zázemí.

- 9.3.23 **Letiště** zajišťuje možnost pro přistávání letadel. Určuje, ve vazbě na technické předpisy, výškové a polohové limity okolní zástavby. Zahnuje veškeré s tím související vybavení a technické i servisní zázemí.
- 9.3.24 **Vodní zdroje** zajišťují zásobování města pitnou vodou. Určují rozsah PHO I-II. Zahnují 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).
- 9.3.25 **Vodojemy** zajišťují vyrovnání rozdílů mezi špičkovou a běžnou spotřebou vody a současně slouží i jako zásoba požární vody. Svoji výškovou polohou určují pro osídlení tlakové poměry v souladu s normami. Nevyžadují žádné ochranné pásmo. Vyžadují zabezpečení proti zneužití. Kromě samotného vodojemu zahrnují i oplocený pozemek s případnou čerpací stanicí do vyššího tlakového pásma.
- 9.3.26 **Úpravna vody** zajišťuje kvalitu pitné vody dodávané do vodovodní sítě. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahnuje zejména vlastní objekty, nádrže a čerpací stanice.
- 9.3.27 **Kompostárna** zajišťuje likvidaci biologického odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání a výjimečně i PHO. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro kompostování odpadů a jejich skladování, drobné administrativní objekty a oplocení areálu.
- 9.3.28 **Recyklační středisko** zajišťuje recyklaci pevného, zejména stavebního odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro recyklaci odpadů a jejich skladování, drobné administrativní objekty a oplocení areálu.
- 9.3.29 **Sběrný dvůr** zajišťuje sběr a následné třídění komunálního odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro skladování roztříděných odpadů, drobné administrativní objekty a oplocení areálu.
- 9.3.30 **Zařízení pro energetické využití odpadu** zajišťuje likvidaci odpadu přeměnou zejména na elektrickou a tepelnou energii. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro energetické využití odpadu, dostatečně vysoký komín pro rozptýlení zplodin a ochranu proti hluku, administrativní objekty, provozní plochy, stavby a zařízení pro skladování odpadů a oplocení areálu. Vyžaduje dobré dopravní obslužení.
- 9.3.31 **Čistírna odpadních vod** zajišťuje likvidaci splaškových vod na hodnoty, které jsou požadovány při vypouštění odpadních vod do volného toku. Určuje stavební a prostorové uspořádání, rezervu plochy u centrální ČOV a vyhlášené PHO, ve kterém ale lze za určitých podmínek stavět. Zahnuje v oploceném areálu zejména stavební objekty, volné nádrže a rozvody trubní i kabelové.
- 9.3.32 **Přečerpávací stanice** odpadních vod zajišťuje odvod zejména splaškových vod z oblastí, kde je nelze odvést gravitačně. Určuje stavební a prostorové uspořádání.
- 9.3.33 **Dešťová zdrž na kanalizaci** zajišťuje vyrovnání rozdílu přívalových a běžných průtoků v kanalizační soustavě. Určuje dimenzi potrubí a její velikost je dána povodím. Nejvhodnější umístění je přímo u jednotlivých stavebních objektů a ploch s možností využití i vsakování.
- 9.3.34 **Stanice katodové ochrany na plynovodu (SKAO)** zajišťuje ochranu plynovodů proti „bludným proudům“. Zahnuje kromě vlastního malého nadzemního objektu i plochu potřebnou pro „kabeláž“ a nutné ochranné pásmo. Umístění je určováno na základě měření v terénu dle skutečné potřeby s ohledem na hydro-geologické poměry.
- 9.3.35 **Regulační stanice plynu** zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti. Zahnuje zejména oplocený pozemek nadzemního objektu (u všech VTL a většinou i STL) s ochranným pásmem, stanoveným kvůli šíření hluku.
- 9.3.36 **Teplárna** zajišťuje výrobu tepla, teplé užitkové vody, případně výroby elektrické energie (kogenerační jednotky). Zahnuje zejména budovy, skládky paliva a v oploceném areálu další provozní plochy. Vyžaduje dobré dopravní obslužení včetně zavedení vlečky, dostatečně vysoký komín pro rozptýlení 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.
- 9.3.37 **Výtopna, kotelná systému zásobování teplem** zajišťuje výrobu tepla, teplé užitkové vody, případně výroby elektrické energie (kogenerační jednotky). Zahnuje zejména budovy, skládky paliva a v oploceném areálu další provozní plochy. Vyžaduje dobré dopravní obslužení.
- 9.3.38 **Výrobní elektrárny** je energetické zařízení pro výrobu elektrické energie přeměnou z jiného zdroje energie.
- 9.3.39 **Elektrické stanice** zajišťují transformaci 110/22 kV, transformaci 22/0,4 kV, nebo distribuci elektriny v rámci distribuční soustavy. Elektrické stanice jsou vymezené plochou.
- 9.3.40 **Telekomunikační vysílač** je radiokomunikační objekt pro instalaci radiových zařízení zajišťující vysílání televizního a radiového signálu, radiových zařízení radiových směrových spojů a radiových zařízení mobilní komunikační sítě jednotlivých operátorů.
- 9.3.41 **HOST – řídicí ústředna** je elektronické digitální komunikační zařízení zajišťující propojení účastníků elektronických komunikací.

10. ÚZEMNÍ STUDIE – VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ

- 10.1 Protože územní plán, jakožto koncepční materiál, nemůže postihnout všechny detaily rozvoje na území města, zvláště v přestavbových a zastavitelných plochách, vymezují se území pro prověření změn jejich využití územními studiemi. Výstavba v území, pro které je prověření změn využití podmíněno zpracováním územní studie, je podmíněna existencí zaevidované územní studie pro toto území (výjimky viz Územní plán 10.8.) a dále dodržením regulativů, které byly v rámci územní studie pro dotčené území definovány. Při výstavbě je nutné dodržet regulační prvky obsažené v zaevidované územní studii. Mechanismus zadání, zpracování, projednání v radě města, popřípadě v zastupitelstvu nelze stanovit územním plánem, nýbrž samostatným usnesením Zastupitelstva statutárního města Olomouce. Podobně povinnost vypsání architektonicko-urbanistické soutěže nelze stanovit územním plánem, nýbrž pouze samostatným usnesením Zastupitelstva statutárního města Olomouce. Pro vyhotovení územních studií US-001a, US-011a (pouze pro objekt výškové dominanty), US-014a (pouze pro objekt výškové dominanty), US-B01, US-B02 a US-B03 doporučuje zpracovatel vypsání architektonicko-urbanistické soutěže.
- 10.2 Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území I/01 a v kartách lokalit. Na území města se vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, kvůli řešení těchto problémů:
- 10.2.1 Pro řešení liniových dopravních staveb;
- 10.2.2 pro definování novodobých městských bran, které budou prověřovat místa významných vjezdů do města; Územní plán vymezuje tři z pěti takovýchto míst (od Brna, od Přerova a od Ostravy), přičemž příjezd od Šternberka je již zdůrazněn fortem II a příjezd od Prahy je vhodný ke zdůraznění pouze formou artefaktu (např. na kruhové křižovatce u Globusu) z důvodu špatných podmínek ve vztahu k veduté města;
- 10.2.3 pro zajištění deficitu statické dopravy v některých lokalitách včetně vymezení veřejných prostranství (viz Tab. 16: Bilance statické dopravy ve vybraných územích);
- 10.2.4 ke stanovení struktury rozvojových ploch a jejich zapojení do území;
- 10.2.5 k dotvoření struktury převážně stabilizovaných ploch a zlepšení jejich napojení do území;
- 10.2.6 ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území.

druhy územních studií	důvody vymezení	tříděné dle podkategorií
doprava	liniové dopravní stavby	US-D03, US-D04, US-D05, US-D06a, US-D06b, US-D07, US-D08, US-D09, US-D10, US-D11, US-D12, US-D13, US-D15, US-D16, US-D18, US-D19, US-D01/v2, US-D02/v2, US-D14/v2
brány	definování novodobých městských bran	US-B01, US-B02, US-B03
statická doprava	řešení deficitu statické dopravy, vymezení veř. prostranství a případné doplnění struktury stabilizovaných ploch	US-004c, US-008a, US-029d, US-034a, US-040b, US-041a, US-042c, US-042d
rozvojové plochy	stanovení struktury zastavitelných ploch a jejich zapojení do území	US-028a, US-029a, US-029b, US-029c, US-031a, US-033a, US-036a, US-036c, US-036d, US-040a, US-045c, US-057a, US-058c, US-061c, US-065a, US-065b, US-065d, US-065e, US-066a, US-067d, US-069a, US-069d, US-071d, US-071e, US-072a, US-072b, US-073a, US-073c, US-073e, US-075a, US-079e, US-079g, US-081a, US-081b, US-082a, US-083b, US-083c, US-086a, US-088a, US-088d, US-088f, US-089a, US-090a, US-091a, US-093a, US-093b, US-095a

druhy územních studií	důvody vymezení	tříděné dle podkategorií
	stanovení struktury přestavbových ploch a jejich zapojení do území	US-001a, US-001b, US-001c, US-001d, US-002a, US-004b, US-007a, US-007b, US-007c, US-010a, US-010b, US-010c, US-010d, US-011a, US-011b, US-011c, US-011d, US-013a, US-013b, US-014a, US-016a, US-016c, US-017a, US-018a, US-022c, US-024b, US-025a, US-031b, US-035a, US-035b, US-036b, US-036e, US-044a, US-049a, US-052a, US-052b, US-055a, US-056b, US-056c, US-058d, US-028c/v2
	zastavitelné + přestavbové plochy	US-004a, US-061d, US-087a, US-096a, US-028e/v2
	Vymezení subcentra + plocha přestavby	US-058a
	Vymezení subcentra + zastavitelné plochy	US-028b, US-033b, US-039a, US-049b
stabilizované plochy	dořešení struktury převážně stabilizovaných ploch (a jejich návazností na okolí (zařazeno v případě, že stabilizovaná plocha výrazně převažuje))	US-005a, US-006a, US-006b, US-009a, US-013c, US-013d, US-013e, US-013f, US-014b, US-016b, US-019a, US-020a, US-020b, US-022a, US-022b, US-024c, US-026a, US-028d, US-032a, US-034b, US-036f, US-038a, US-039c, US-039d, US-042a, US-042b, US-045d, US-049c, US-051a, US-052c, US-052d, US-052e, US-054a, US-055b, US-056d, US-060a, US-060b, US-061e, US-067a, US-069e, US-069f, US-069g, US-071a, US-071b, US-073d, US-079c, US-080a, US-088b, US-088c, US-088e, US-090b, US-092a, US-093c, US-095c, US-048a/v2, US-079a/v2, US-079b/v2, US-079d/v2
	zastavitelné + stabilizované plochy	US-019b, US-045a, US-045b, US-050a, US-055c, US-056a, US-058b, US-058e, US-059a, US-059b, US-059c, US-061a, US-061b, US-065c, US-067b, US-067c, US-069b, US-069c, US-073b, US-079f, US-083a, US-084a, US-095b, US-095d, US-047a/v2, US-078a/v2
	subcentrum + stabilizované	US-035c, US-039b, US-071c
plochy pro změnu využití	stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území	US-030a, US-037a, US-037b, US-043a, US-068a, US-070a, US-166a, US-166b, US-167a, US-023a/v2

Tab. 43: Důvody vymezení ploch a koridorů určených k prověření územní studií

- 10.3 V případě potřeby lze sousedící územní studie sloučit v jednu. Dělení územních studií na co nejmenší jasné definovatelné jednotky je založeno na snaze nezatěžovat zbytečně jednotlivé investory plochami, které se bezprostředně netýkají jejich zamýšlené investice.
- 10.4 Vymezením území pro prověření změn jejich využití nelze územní studie dělit, protože principem vymezení těchto ploch a koridorů je nutnost uceleného řešení všech problémů v území najednou.
- 10.5 Územní studie zaevidované pořizovatelem před nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento Územní plán, jsou určeny k novému vložení do evidence územně plánovací činnosti z důvodu souladu s koncepcí tohoto Územního plánu (seznam viz Územní plán 10.5.).
- 10.6 Územní studie zaevidované pořizovatelem před nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento Územní plán, jsou využity jako podklad pro zpracování tohoto Územního plánu a jsou určeny k aktualizaci a následně k novému vložení do evidence územně plánovací činnosti (seznam viz Územní plán 10.5.).
- 10.7 Územní studie jsou určeny ke zpracování a zaevidování do 31. prosince roku, ve kterém uplyne osm let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento Územní plán. Nebudou-li do tohoto data zaevidovány, povinnost jejich zpracování zaniká dnem 1. ledna následujícího roku, tak aby nebyl rozvoj těchto ploch a koridorů neustále blokován.
- 10.8 Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studií, je umožněn na těchto plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie výstavba některých staveb, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce (viz Územní plán 10.8.).

11. REGULAČNÍ PLÁNY – VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

- 11.1 Z důvodu zvýšeného zájmu o ochranu historického jádra se vymezuje plocha pro zpracování regulačního plánu (RP-01), která svým rozsahem odpovídá stávajícímu Regulačnímu plánu městské památkové rezervace Olomouc, jehož platnost se tímto potvrzuje. Zároveň z důvodu povinnosti upravit všechny územně plánovací dokumentace stanovené stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., jinak pozbudou platnosti, je regulační plán městské památkové rezervace Olomouc určen k úpravě do 31. prosince 2015.
Zpracovatel dále doporučuje iniciování zpracování Plánu ochrany památkové rezervace (pořizovatelem je Krajský úřad Olomouckého kraje), obzvláště v případě kdy by se nepodařilo projednat nový regulační plán či aktualizaci stávajícího.
- 11.2 Z důvodu rámcového naplnění regulačního plánu Povel – Čtvrťky není nutné tuto ÚPD upravovat dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a postačí, když její doba platnosti vyprší 31. prosince 2015.

12. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 12.1 Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (viz § 170 stavebního zákona). Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám a podmínky vyvlastnění upravuje zákon č. 184/2006 Sb. (zákon o vyvlastnění).
- 12.2 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese I/03 a dále ve výkresech I/02.2, I/02.3, I/02.4, I/02.5, I/02.6, I/02.7 a II/01.
- 12.3 Z důvodu zajištění podmínek pro fungování veřejné infrastruktury a dalších staveb, zařízení a opatření veřejného zájmu se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze vyvlastnit (seznam viz Územní plán 12.3.).
- 12.4 Z důvodu zajištění podmínek pro fungování veřejné infrastruktury a dalších staveb, zařízení a opatření veřejného zájmu se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo (seznam viz Územní plán 12.4.).
- 12.5 Asanace nejsou Územním plánem vymezeny.

13. ETAPIZACE

Z důvodu systematického rozvoje území, ekonomických vazeb a nároků na veřejnou infrastrukturu v území stanovuje Územní plán určení této etapizaci pro možné využití některých ploch. Důvody pro toto vymezení jsou tyto:

- Ochrana stávající veřejně prospěšné stavby či zařízení situované v dané ploše do vybudování její náhrady na místě určeném Územním plánem (13.1.1. – 13.1.7.);
- nevhodnost využití plochy pro účel vymezený Územním plánem až do doby vybudování adekvátní služby daného území (13.1.8. – 13.1.11.);
- nevhodnost využití plochy pro účel vymezený Územním plánem až do doby vybudování protipovodňové ochrany daného území (13.1.12. – 13.1.15., 13.1.18.);
- ochrana stávající výhradního ložiska až do doby jeho vytěžení či zrušení jeho zákonné ochrany (13.1.16.).

13.1 Územní plán stanovuje toto pořadí změn v území:

- 13.1.1 Současné využití území ústředního autobusového nádraží při ulici Tovární je stanoveno k ochraně do doby vybudování nového nádraží při ulici Tábořské a Trocnovské, případně v jiné vhodné lokalitě;
- 13.1.2 současné využití tramvajové vozovny při ulici Koželužské je stanoveno k ochraně do doby vybudování vozovny v severozápadním segmentu křížení ulice Holické a železničního koridoru, případně v jiné vhodné lokalitě;
- 13.1.3 současné využití území autobusové vozovny při ulici Dolní Hejčínské je stanoveno k ochraně do doby vybudování vozovny v severozápadním segmentu křížení ulice Holické a železničního koridoru, případně v jiné vhodné lokalitě;
- 13.1.4 současné využití heliportu při ulici Hněvotínské je určeno k ochraně do doby vybudování heliportu západně od současné polohy při rychlostní komunikaci, případně v jiné vhodné lokalitě;

- 13.1.5 současné vedení železniční tratě č. 290 je určeno k ochraně do doby vybudování navržené přeložky;
- 13.1.6 současné využití území teplárny při ulici Tovární je určeno k ochraně do doby vybudování teplárny jihovýchodně od Holice, případně v jiné vhodné lokalitě;
- 13.1.7 současné vedení železniční trati k teplárně při ulici Tovární je stanoveno k ochraně do doby vybudování teplárny jihovýchodně od Holice, případně v jiné vhodné lokalitě;
- 13.1.8 využití lokality 025 Moravské železářny – východ (plocha smíšená obytná) je možné až po vybudování napojení z Řepčinské ve stopě tzv. Severního spoje;
- 13.1.9 využití plochy 031/02 v lokalitě Letiště – sever (plocha smíšená výrobní) je možné až po vybudování DS-09: propojení třídy Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35;
- 13.1.10 využití lokality 082 Přáslavická (plocha smíšená výrobní) je možné až po vybudování DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35);
- 13.1.11 využití lokality 085 Na Dílech (plocha smíšená výrobní) je možné až po vybudování DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35);
- 13.1.12 stavební využití zastavitelných ploch 061/05, 061/06, 061/07 a 061/08, vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-03: protipovodňová ochrana jižní části Chomoutova;
- 13.1.13 stavební využití zastavitelných ploch 019/03, 019/04, 020/03 a 020/04, vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-05: protipovodňová ochrana na levém břehu Trusovky v celé její délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovkou po soutok s Bystřicí a na pravého břehu Bystřice před jejím soutokem s Moravou;
- 13.1.14 stavební využití zastavitelných ploch 043/07, 044/05, 045/04, 045/05, 045/06 a 079/08 (západní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 do Přerova;
- 13.1.15 stavební využití zastavitelné plochy 069/08, vzhledem ke Q20, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-09: poldr na pravostranném přítoku Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavinín, PP-10: poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 do Prostějova a TT-03: úprava toku Nemilanky na k.ú. Nemilany;
- 13.1.16 stavební využití plochy přestavby 036/05 a zastavitelné plochy 036/06, vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš), je možné až po vytěžení výhradního ložiska či zrušení této zákonné ochrany daného území;
- 13.1.17 stavební využití zastavitelných ploch 004/05, 023/05, 023/06, 039/03 (východní část), 069/07, 069/08 (východní část), 070/03, 071/04, 071/05 (východní část), 071/06, 072/02, 072/03, 073/07, 073/08, 073/09, 073/10 a 074/02, vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovířský most), dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán umožňuje vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pro stavby v městské památkové rezervaci, stavby zapsané v seznamu kulturních památek, výškových dominant a novodobých městských bran jen autorizovaným architektům ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. z důvodu zajištění minimální estetické úrovně.

15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územní plán stanovuje stavby na území městské památkové rezervace a stavby zapsané do seznamu kulturních památek jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona z důvodu zajištění standardního způsobu projednávání územních řízení a stavebních povolení.

16. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Aby nedošlo k překrývání platnosti dvou územních plánů pro totožné území, je nutné v okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Olomouc, ukončit platnost obecně závazné vyhlášky obsahující závaznou část Územního plánu sídelního útvaru Olomouc, schválené usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 29. listopadu 1998 včetně všech jeho změn.

**E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

1. ÚVOD

Podle ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně ZPF“), jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“).

Orgány ochrany ZPF uplatňují **stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu na vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF**. S odvoláním na ust. § 17 písm.a, citovaného zákona, je orgánem státní správy příslušným k vydání tohoto stanoviska orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí ČR. Prvoinstančním orgánem na úseku ochrany ZPF je Magistrát města Olomouce, který pro správní území Statutárního města Olomouce zajišťuje výkon státní správy jako pověřený obecní úřad i obecní úřad s rozšířenou působností.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF vychází z přílohy č. 3. vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Skládá se z části textové, tabulkové a části grafické. Textová a tabulková část je součástí Odůvodnění ÚP.

Grafickou část tvoří II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, zpracovaný v měřítku 1:10 000 se zákresem návrhových ploch zastavitelných a návrhových ploch pro změnu využití, včetně navrhovaných prvků ÚSES. Každá návrhová plocha má graficky vymezené zastoupení jednotlivých druhů zemědělských pozemků, podle údajů katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2009. Dále jsou ve výkrese zakresleny hranice BPEJ (bonitační půdě ekologické jednotky), s jednotlivými kódy a třídami ochrany ZPF, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území obce vymezená k datu 1. 1. 2010 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.

Předkládaný koncept územního plánu je zpracovaný **ve dvou variantách**.

Terminologie je podrobně uvedena v úvodní části ODŮVODNĚNÍ, zde jsou připomenuty často používané termíny v části VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF:

Plocha je část území s určeným způsobem využití, tj. plocha s rozdílným způsobem využití (např. plocha rekreace, plocha lesní apod.) nebo část území s vyjádřeným hodnocením stavu jeho zastavění nebo změn tohoto stavu, tj. plocha podle významu (např. plochy přestavby, plochy zastavitelné, plochy pro změnu využití apod.).

Lokalita je část území města vymezena na základě územní sounáležitosti či shodných znaků (např. struktura zástavby). Každá lokalita je označena tříčíselným kódem a přináleží k ní tzv. karta lokality obsahující podrobnější popis a regulace daného území.

Karta lokality je soubor zpřesňujících regulací pro jednotlivé lokality obce. V regulační kartě jsou i informace popisného charakteru a informace zobrazené v grafické části územního plánu.

Rozvojová plocha je širší název pro zastavitelnou plochu a plochu přestavby

Zastavěné území stabilizované je vymezené zastavěné území, ve kterém je rámcově ukončen vývoj struktury zástavby a funkční využití je v souladu s koncepcí rozvoje města.

ÚP 1998 – Územní plán sídelního útvaru Olomouc (Alfaprojekt, 1998)

ÚP –územní plán (myšleno tento územní plán – tj. Územní plán Olomouc)

2. PŮDNÍ PODMÍNKY

Z hlediska agroekologických a produkčních předpokladů území, spadá správní území města Olomouce do zemědělské výrobní oblasti řepařské – podoblast 1. V této oblasti se vyskytují nejproduktivnější řepařské půdy – černozemního a hnědozemního charakteru na spraši a sprašových pokryvech v rovinném terénu, s nejvyšším stupněm zornění (nad 90 %). Reálný funkční potenciál zemědělských půd je vysoký, město Olomouc, resp. celý okres Olomouc se řadí do 7 okresů, které jsou hodnocené jako oblasti s výskytem půd s nejvyšším funkčním potenciálem na území celé ČR.

Zastoupení hlavních skupin zemědělských půd v rámci správního území města Olomouce, je následující :

2.1. Skupina černozemních půd

Zemědělské půdy této skupiny se vyznačují nejkvalitnějším humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou. Výjimku tvoří pouze HPJ 08, do které jsou zařazeny půdy, u nichž byl půdotvorný proces narušen odnosem (smyvem) humusové vrstvy vodou nebo větrem. Typickými půdami této skupiny jsou černozemě, které se vyvinuly na vápnatých půdotvorných substrátech sedimentárního původu, především na spraši, ojediněle pak na slinitých sedimentech. Kromě typických černozemí sem náleží výjimečně i půdy genetického vývoje, ale s mocnou vrstvou humusu, jehož kvalita se rovná kvalitě černozemí. V řešeném území jsou černozemě významně zastoupeny, vyskytují se v širokém pásu podél západních hranic obytné části města Olomouce až k Topolanům, zahrnují značnou část k.ú. Slavonín, jižní část k.ú. Nová Ulice, západní část k.ú. Povel a Nemilany a celé k.ú. Nedvězí.

Skupina půd černozemí je v řešeném území zastoupená následujícími HPJ:

01

typické karbonátové černozemě na spraši, středně těžké a příznivým vodním režimem - vyskytují se v okolí Topolan

02

černozemě degradované na spraši, středně těžké s příznivým vodním režimem - nejvíce zastoupená skupina půd v celé západní a jižní části města

03

černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké s příznivým vodním režimem - pouze minimální výskyt a to v k.ú. Slavonín

08

černozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla v místech s vyšší svažitostí, středně těžké - ostrůvkovitě se vyskytují od západní části k.ú. Nová Ulice, dále JV směrem až k hranici správního území

2.2. 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. Tato horší vrstva je důsledkem méně intenzivní mikrobiální činnosti s vyšší mineralizací organické složky půdy, umožněné vláhovými poměry. Půdní reakce je slabě kyselá až neutrální. Nejlepší poměry vykazují půdy na spraši, nejhorší na svahovině. Tyto půdy se nacházejí téměř v celém řešeném území, hlavně ostrůvkově nebo v širokých pásích vedle půd illimerizovaných. Jsou zastoupeny těmito HPJ:

10

hnědozem na spraši, středně těžká s těžkou spodinou, bez skeletu - minimální zastoupení a to v severozápadní části Neředína

11

vykazuje stejné vlastnosti jako výše uvedená, půdy jsou však mírně výsušné - největší část se vyskytuje v území od Chválkovic, napříč zástavbou v Týněčku až k Droždínu

13

hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších, sprašovitých a svahových hlínách o mocnosti 0,4 - 0,5 m, uložených na velmi lehké spodině, vláhové poměry jsou závislé na dešťových srážkách - poměrně plošně rozsáhlá skupina půd vyskytující se v jižní polovině k.ú. Hodolany, dále téměř v celém území k.ú. Nový Svět a velmi významný je podíl těchto půd v k.ú. Holice, menší ostrůvky se vyskytují v k.ú. Chomoutov

2.3. Skupina illimerizovaných půd

Hlavním znakem těchto půd je výrazné přemístění jemných jílnatých částic – koloidů – z ornice a podomičí do spodiny, která je vlivem tohoto pochodu zhutnělá. Přitom je z půdního profilu úplně vyluhován důležitý prvek – vápník. V přirozeném stavu je půdní reakce slabě kyselá. Tento půdotvorný proces tak výrazným způsobem ovlivnil agronomické vlastnosti. Posunem koloidů se velmi zmenšila ve svrchních vrstvách půdy (do hloubky 40 - 70 cm)

schopnost poutat živiny a uvolňovat je rostlinám. Vyluhování vápníku má za následek zhoršenou kvalitu humusu a tím i nepříznivou strukturu půdy. To se projevuje zvláště nepříznivě v ornici, která je uléhavá, sléhavá a vytváří se na ní škraloup. Zhutnělá ornice je částečně příznivá pro zadržování vody při menších dešťových srážkách, při větších srážkách způsobuje převlhčení. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornici, obsah humusu je přibližně stejný jako u hnědozemí, ale jeho kvalita je horší. Zrnitostním složením to jsou půdy středně těžkého rázu, převážně bez štěrku nebo jen slabě štěrkovité. Vyvinuly se na sprašové hlíně nebo na svahovině. Tyto půdy jsou reprezentovány následujícími HPJ:

14

illimerizovaná půda středně těžká až těžká bez skeletu - vyskytuje se od Chválkovic směrem k Droždínu, dále v okolí Droždína a pokračuje jižním směrem k Bystrovanům

2.4. Skupina rendzin

Zde jsou zařazeny půdy s mělkou humusovou vrstvou totožnou s ornici, s kvalitním humusem, jehož obsah je vyšší než u hnědozemí, ale nižší než mají černoze. Půdní reakce je příznivá, schopnost uvolňovat živiny je velmi dobrá. V řešeném území se tyto půdy nacházejí v souvislém celku, který zahrnuje celou oblast Tabulového vrchu, SZ část k.ú. Nová Ulice, část k.ú. Nefedín, min. zastoupení mají i v SZ části k.ú. Řepčín. Jsou zastoupeny následujícími HPJ:

20

rendziny velmi těžké až těžké, vytvořené na slinitých sedimentech, slabě oglejené

2.5. Skupina půd 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. V řešeném území tyto půdy zabírají značnou část katastru Holice a dále se vyskytují v menších i větších ostrůvcích v oblasti Nových Sadů a Nového Dvora.

Jsou reprezentovány následující HPJ:

22

středně lehčí půdy (v ornici těžší než ve spodině), štěrkovité, vytvořené na zahliněné štěrkopískové terase

2.6. Skupina hnědých půd

Tato skupina zahrnuje půdy, které se vytvořily zvětráváním pevných hornin. Jejich typickým znakem je tomu odpovídající chemické složení, struktura a textura hornin a pokročilost zvětrávacího procesu. Rozhodujícími vlastnostmi a znaky těchto půd jsou zrnitost jemnozeme, hloubka půdního profilu, velikost, tvar a obsah skeletu. Ty jsou pro každou HPJ specifické. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornici (kromě poloh a akumulací). Obsahem humusu většinou mírně převyšují hnědozemě. V území jsou zastoupeny v okolí obcí Radíkov, Lošov a Svatý Kopeček a to následující HPJ:

26

středně těžké půdy na kulmských drobech a břidlicích

2.7. Skupina mělkých půd

Zahrnuje půdy vyznačující se mělkostí půdního profilu s převážně výraznou skeletovistostí. Jsou řazeny bez ohledu na půdotvorný substrát a rozděleny do HPJ podle zrnitosti. V řešeném území jsou zastoupeny v Droždíně a Lošově. Jsou zastoupeny v minimálním rozsahu a to následujícími HPJ:

37

lehké až lehčí půdy, výsušné nebo s příznivým vodním režimem (ostrůvek v Droždíně)

38

mělké hnědé půdy, středně těžké až těžší, v ornici většinou štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m kamenité nebo pevná hornina, příznivý vodní režim (okolí Lošova)

2.8. 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. V řešeném území se vyskytují v katastrech Lošov a Radíkov. Tato skupina zahrnuje všechny půdy uvedené sklonitosti na všech půdotvorných substrátech, včetně spraší, sprašových pokryvů a jim odpovídajících svahovin, jílu, slínů a jílovitých zvětralin flyše. Patří sem i oglejené varianty těchto půd. S ohledem na vláhové poměry jsou v rámci skupiny členěny na půdy lehčí, středně těžké a těžší. Značné uplatnění zde má i expozice vůči světovým stranám. V území jsou zastoupeny jen okrajově a to následujícími HPJ:

40

lehké až středně těžké půdy – vyskytují se v okolí o Droždina

41

středně těžké až velmi těžké půdy – vyskytují se v k.ú. Radíkov

2.9. Skupina oglejených (mramorovaných) půd

Jednotlícím znakem přirozeného stavu těchto půd je dočasné zamokřování, které se projevuje výrazným zelenošedým mramorováním půdní spodiny, kde je doprovázeno menším množstvím rezivých skvrn a broček. Tyto skvrny a bročky jsou projevem oglejení, které je typické pro ornice (dřevné vrstvy) a pro podorniči. Mramorování, rezivé skvrny a bročky svědčí o nedostatku vzduchu v půdě a samotné mramorování je známkou přítomnosti škodlivých sloučenin pro kulturní rostliny. Půdní reakce je kyselá až slabě kyselá, humusová vrstva je mělká, totožná s ornici, obsah humusu střední, ale kvalita horší. Jsou to půdy středně těžkého rázu, většinou bez štěrku, nebo jen s malým obsahem štěrku. Vytvořily se většinou v rovinatých nebo mírně svažitéch polohách a sníženinách. V řešeném území jsou zastoupeny jen okrajově a to následujícími HPJ:

45

hnědozemě oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké až slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření – vyskytují se v k.ú. Radíkov a Droždín a to minimálně

46

hnědozemě illimerizované oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření - vyskytují se v k.ú. Lošov a to pouze okrajově

48

hnědé půdy a rendziny oglejené, oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření - vyskytují se v k.ú. Lošov, opět jen okrajově

2.10. Skupina půd nivních poloh

Jedná se o nejrozšířenější skupinu půd, která se na území města Olomouce nachází. Jejich existence je vázaná na blízkost vodních toků. Zahrnuje půdy vytvořené na naplaveninách, které zaujímají nejnižší polohy území. Charakteristickým znakem je rozdílná mohutnost humusové vrstvy a rozdílné zrnitosti složení v závislosti na původu a vytrídění zemin, které voda přinášela. Jsou to nejmladší půdy, a protože půdotvorný proces netrval dlouho, nevytvořil se velmi kvalitní humus ani v příznivých půdotvorných podmínkách – při stejné teplotě a obsahu vápna jako při vývoji černozemí. Obsahem humusu se vyrovnají černozemím, jeho kvalita je však střední. Fyzikálně-chemické vlastnosti typických nivních půd, zvláště schopnost poutat živiny a uvolňovat je pro rostliny jsou velmi dobré. Téměř se vyrovnají černozemím. Jejich vnitřní členění je založeno na zrnitostním složení a vláhových poměrech. Při zamokření působí v půdě glejový proces.

V řešeném území jsou reprezentovány následujícími HPJ:

55

nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi těžké, zpravidla písčité, výsušné - jsou zastoupeny na pozemcích na levém břehu řeky Moravy z Nových Sadů směrem k jihu

56nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké s příznivými vláhovými poměry – **představují plošně nejvíce zastoupenou skupinu půd na území celého města**, vyskytují se od Černovíra, přes Bělidla, Chválkovice, zasahují téměř polovinu k.ú. Hodolany a dále široký pás území zahrnující Olomouc – město, Povel, Nové Sady a větší část k.ú. Slavonín a Nemilany. Částečně jsou zastoupeny v okolí Chomoutova.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé - po HPJ 56 jsou další nejvíce zastoupenou skupinou půd na území města. Vyskytují se v k.ú. Chomoutov, Černovír, na části území Chválkovice, dále podél levého břehu řeky Moravy a území kolem železniční tratě Olomouc – Přerov, až k jižním hranicím správního území města.

2.11. Skupina lužních půd (černic)

Je charakteristická hlubokými humusovými horizonty, vláhový režim je silně ovlivněný kapilárně podepřenou vodou. Jsou to půdy vláhově zajištěné až mírně vlhčí. Hlavním třídícím znakem je stupeň hydromorfismu v určitých klimatických podmínkách. V řešeném území se vyskytují v pásu od Chválkovic, přes západní polovinu obce Týneček, až po SV hranici správního území. Zastoupeny jsou následující HPJ:

63

lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina spodní vody, po odvodnění příznivější

2.12. Skupina hydromorfních půd

Tato skupina zahrnuje půdy, které se v přirozeném stavu vyznačují výrazným zamokřením. Přitom jsou v podstatě rozlišovány dva stupně zamokření – nižší stupeň se projevuje výrazným glejovým procesem nebo oglejením, vyšší stupeň zamokření se navíc projevuje rašeliněním ve svrchní části půdy. Pro vymezení příslušných půdních jednotek je rozhodující reliéf terénu, protože stupeň zamokření, resp. vláhové poměry jsou velmi proměnlivé. Je to skupina nejméně kvalitních zemědělských půd, které se v řešeném území nachází a je zde zastoupena následujícími HPJ:

64

glejové a oglejené půdy zbažiné, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu (okrajově v k.ú. Chomoutov)

65

glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní, rašelinné půdy na různých substrátech, velmi lehké až těžké, zamokřené. Po odvodnění vláhové poměry podmíněně příznivé pro louky (Černovířský les)

68

glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky (údolí Lošovského potoka, Radíkov)

Nejvíce zastoupenou skupinou půd v rámci správního území města Olomouce jsou půdy **nivní** a půdy **černozemní**. Další v pořadí jsou **rendziny, půdy na píscích a štěrkopíscích**, dále **hnědozemě a illimerizované půdy**. Všechny ostatní druhy půd jsou zastoupeny pouze okrajově a jejich podíl na celkové struktuře je minimální.

Z hlediska výskytu zemědělských půd je správní území města rozděleno na dvě naprosto odlišná území : samostatnou skupinu tvoří pozemky od Droždína, přes Svatý Kopeček, Radíkov a Lošov, kde se vyskytují nejvíce půdy glejové, hnědozemě a půdy mělké, které se řadí k půdám s nízkou agronomickou hodnotou a průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Na zbývající části území města (cca 75 %) mají největší zastoupení půdy nivní a černozemní. Přechodné území tvoří části k.ú. Týneček a Chválkovice, s výskytem hnědozemí a illimerizovaných půd.

3. ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH

V této části jsou uvedeny údaje, požadované podle bodu 2.1. vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., tzn. :
 údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany ZPF.

3.1. Přehled a rozsah návrhových ploch ÚP

Podle metodiky tvorby ÚP je území města rozděleno do 6-ti ploch a dále typů ploch :

plocha	typ plochy	
smíšená obytná	Bs-z	stabilizovaná – v zastavěném území
	Bn-z	návrh – zastavitelná
	Bn-p	návrh – přestavba
smíšená výrobní	Vs-z	stabilizovaná – v zastavěném území
	Vn-z	návrh – zastavitelná
	Vn-p	návrh – přestavba
rekreace	Rs-z	stabilizovaná – v zastavěném území
	Rs-n	stabilizovaná – v nezastavěném území
	Rn-z	návrh – zastavitelná
	Rn-p	návrh – přestavba
	Rn-v	návrh – změna využití (nezastavitelná)
smíšené nezastavitelného území	Ns-n	stabilizovaná – v nezastavěném území
	Nn-v	návrh – změna využití (nezastavitelná)
lesní	Ls-n	stabilizovaná – v nezastavěném území
	Ln-v	návrh – změna využití (nezastavitelná)
dopravní infrastruktura	Ds	stabilizovaná
	Dn-z	návrh – zastavitelná
	Dn-p	návrh – přestavba

Tab. 44: Přehled návrhových ploch ÚP

Plochy smíšené obytné se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti města a zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti města a zajištění podmínek pro umístění staveb pro výrobu, skladování, administrativu, staveb dopravní a technické infrastruktury a dále pro umístění ploch, staveb a zařízení pro specifické účely zejména staveb pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu a vězeňství pro zajištění jejich specifických podmínek

Plochy rekreace se vymezují za účelem zajištění kvalitních podmínek pro sport a rekreaci v zastavěném území a v zastavitelných plochách;

Zastavitelné plochy se vymezují vně současně zastavěného území pro zajištění rozvoje sídla, pro zkvalitňování komfortu bydlení, rekreace a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla.

Plochy přestavby jsou plochy uvnitř zastavěného území, které vykazují problémy z hlediska nevhodné struktury zástavby či funkčního využití, popřípadě s oběma dvěma nedostatky zároveň. Do pojmu tzv. brownfields spadají v širším slova smyslu všechny plochy přestavby, v užším slova smyslu jsou to především území s dožitým využitím.

Z hlediska dopadu záměru na ZPF, jsou vyhodnoceny následující plochy, rozdělené do tří skupin :

1. Plochy návrhové zastavitelné, které zahrnují :

plochy smíšené obytné – Bn-z

plochy smíšené výrobní – Vn-z

plochy rekreace – Rn-z

plochy dopravy – Dn-z

2. Plochy změny využití, které zahrnují :

plochy rekreace – Rn-v

plochy smíšené nezastavitelného území – Nn-v

plochy lesní – Ln-v

3. Prvky ÚSES

Plochy návrhové zastavitelné a plochy změny využití jsou vyhodnoceny **variantně**, prvky ÚSES jsou pro obě varianty totožné.

ad bod 1 :

Návrhové plochy zastavitelné – celková bilance – VARIANTA 1

funkce	typ kódu	počet ploch	celková výměra	z toho plochy ZPF		
				výměra celkem	zastavěné území	mimo zastav.úz.
Plochy smíšené obytné	Bn-z	78	455,87	382,92	-	382,92
Plochy smíšené výrobní	Vn-z	26	272,08	248,21	-	248,21
Plochy rekreace	Rn-z	11	18,64	16,95	-	16,95
Plochy dopravy	D		183,84	165,60	0,26	165,34
celkem			930,43	813,68	0,26	813,42

Tab. 45: Návrhové plochy zastavitelné – celková bilance – VARIANTA 1

Návrhové plochy zastavitelné – celková bilance – VARIANTA 2

funkce	typ kódu	počet ploch	celková výměra	z toho plochy ZPF		
				výměra celkem	zastavěné území	mimo zastav.úz.
Plochy smíšené obytné	Bn-z	81	455,77	282,92	-	382,92
Plochy smíšené výrobní	Vn-z	26	272,35	248,21	-	248,21
Plochy rekreace	Rn-z	13	20,87	16,95	-	16,95
Plochy dopravy	D		181,87	161,94	0,26	161,68
celkem			930,86	810,02	0,26	809,76

Tab. 46: Návrhové plochy zastavitelné – celková bilance – VARIANTA 2

ad bod 2. : Návrhové plochy změny využití – celková bilance – VARIANTA 1

funkce	název kódu	počet ploch	celková výměra	z toho plochy ZPF		
				výměra celkem	zastavěné území	mimo zastav.úz.
Plochy rekreace	Rn-v	38	204,27	159,63	2,23	157,40
Plochy smíšené nezastavitelného území	Nn-v	6	127,28	111,33	3,05	108,28
Plochy lesní	Ln-v	4	44,77	41,89	-	41,89
celkem			376,32	312,85	5,28	307,57

Tab. 47: Návrhové plochy změny využití – celková bilance – VARIANTA 1

Návrhové plochy změny využití – celková bilance – VARIANTA 2

funkce	název kódu	počet ploch	celková výměra	z toho plochy ZPF		
				výměra celkem	zastavěné území	mimo zastav.úz.
Plochy rekreace	Rn-v	37	201,56	159,71	2,23	157,48
Plochy smíšené nezastavitelného území	Nn-v	6	127,28	111,33	3,05	108,28
Plochy lesní	Ln-v	4	44,77	41,89	-	41,89
celkem			373,61	312,93	5,28	307,65

Tab. 48: Návrhové plochy změny využití – celková bilance – VARIANTA 2

ad bod 3. : Prvky ÚSES – celková bilance

funkce	název kódu	počet ploch	celková výměra	z toho plochy ZPF		
				výměra celkem	zastavěné území	mimo zastav.úz.
nadregionální prvky – dílčí části	NRBK		73,02	19,05	0,30	18,75
regionální biocentrum	RBC		330,32	149,46	-	149,46
regionální biokoridor	RBK		11,82	1,52	-	1,52
lokální biocentrum	LBC		400,22	126,37	0,28	126,09
lokální biokoridor	LBK		147,83	66,22	4,68	61,54
celkem			963,21	362,62	5,26	357,36

Tab. 49: Prvky ÚSES – celková bilance

Informace požadované o návrhových plochách podle bodu 2. přílohy č. 3 vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb., jsou zpracované v následujících tabulkách :

Tab.ZPF.01 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Tab.ZPF.02 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – PLOCHY KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

Tab.ZPF.03 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PRVKY ÚSES

Tabulky ZPF.01 a ZPF.02 jsou zpracovány samostatně pro každou variantu, tabulka ZPF.03 – prvky ÚSES – je pro obě varianty totožná.

Tabulky obsahují tyto informace:

- Příslušnost plochy ke katastrálnímu území

Dotčená katastrální území a případně použité zkratky :

Bělidla	Neředín
Černovír (Černo)	Nová Ulice (N.Ul)
Droždín	Nové Sady u Olomouce (N.Sady)
Hejčín	Nový Svět u Olomouce (N.Svět)
Hodolany (Hodol)	Olomouc – město (Ol měst)
Holice u Olomouce (Holice)	Pavlovičky
Chomoutov (Chomout)	Povel
Chválkovice (Chváлко)	Radíkov u Olomouce (Radíkov)
Klášteří Hradisko (Kl.Hrad)	Řepčín
Lazce	Slavonín (Slavon)
Lošov	Svatý Kopeček Sv.Kop)
Nedvězí u Olomouce (Nedvězí)	Topolany u Olomouce (Topol)
Nemilany	Týneček

- Označení plochy
- Údaj o celkové výměře plochy, s rozdělením na plochy ZPF a nezemědělské
- Výměry jednotlivých kultur zemědělských pozemků, které se v návrhových plochách nachází a to podle podkladů digitálních katastrálních map, poskytnutých pořizovatelem ÚP, s platností k datu 30.6.2009
- Příslušnost k zastavěnému území obce - hranice zastavěného území byla vymezena podle zákona č. 183/2006 Sb. k datu 1.1.2010
- Kód BPEJ, výměra odpovídající tomuto kódu a třída ochrany ZPF, tak jak vyplývá z metodického pokynu MŽP ČR č. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Hranice BPEJ byly převzaty z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ pro ORP Olomouc (zpracovatel : Knesl + Kynčl s.r.o., 10/2008).

Všechny údaje o výměrách jsou v hektarech, zaokrouhlené na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) nebyly zohledněny. Plochy řešené variantně, jsou v tabulkách označeny barevně, kurzívou.

Ve výkrese jsou návrhové plochy rozlišené podtržením.

3.2. REZERVNÍ PLOCHY ÚP

V konceptu ÚP jsou předkládány dvě rezervní zastavitelné plochy dopravy :

1. Územní rezerva pro **vodní cestu Dunaj–Odra–Labe**, která byla převzatá ze ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE (Opatření obecné povahy, 02/2008) jako pás šíře 200 m (100 m od osy). Takto je vymezena plocha pro stavbu s předpokládanou realizací v dlouhodobém horizontu, jako území speciálních zájmů, jehož využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.

V rámci správního území města Olomouce prochází jeho východní částí - k.ú. Holice, Chválkovice, Droždín a Týneček.

2. Část **přeložky silnice II/448** (tzv. Severní spoj) a to v úseku od komunikace ŘEPČÍNSKÁ po komunikaci II/446 LAZECKÁ a dále propojení této spojnice na jih, na komunikaci II/635 DOLNÍ HEJČÍNSKÁ. Trasa (koridor) byla převzata ze ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE (Opatření obecné povahy, 02/2008). Prochází k.ú. Řepčín, Hejčín a Lazce.

Obě rezervní plochy jsou zakresleny v grafické části vyhodnocení (VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDŮ). Vzhledem k tomu, že plochy nejsou předkládány jako zastavitelné v návrhovém období ÚP, nejsou dále vyhodnocovány ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., resp. vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb.

3.3. BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky)

Obecně platným systémem, charakterizujícím kvalitu a vlastnosti pozemků tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF), je soustava **bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**, které byly stanoveny za základní mapovací a oceňovací jednotku půdy.

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty.

Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

Klimatický region

Rozhodující část správního území města Olomouce spadá do oblasti klimatického regionu 3. Pouze severovýchodní část řešeného území – katastrální území Svatý Kopeček, Droždín, Radíkov a Lošov spadá do klimatického regionu 5.

Charakteristika klimatického regionu 3 – T 3 (teplý, mírně vlhký)

Charakteristika :	průměrná roční teplota	8 – 9°C
	průměrný roční úhrn srážek	550 – 650 mm
	pravděpodobnost suchých veget.období	10-20
	vláhová jistota	4 – 7

Charakteristika klimatického regionu 5 – MT 2 (mírně teplý, mírně vlhký)

	průměrná roční teplota	7 – 8 °C
	průměrný roční úhrn srážek	550 – 650 mm
	pravděpodobnost suchých veget.období	15-30
	vláhová jistota	10

Hlavní půdní jednotka (HPJ) vyjadřuje základní vlastnosti půdy, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem a zrnitostí. HPJ, které se vyskytují v řešeném území, jsou s rozdělením podle hlavních skupin půd popsány v části 2.: PŮDNÍ PODMÍNKY.

Návrhové plochy jsou situovány v rozhodující míře na půdách s následujícími HPJ :

HPJ 01 - černozemě typické i karbonátové, na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 02 – černozemě degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem

HPJ 56 – nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 58 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

HPJ 22 – hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem středně příznivým

HPJ 10 - hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši středně těžké, s příznivým vodním režimem

Zemědělská půda s následující HPJ je dotčena v menším rozsahu :

HPJ 11 - hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké, vodní režim příznivý až vlhčí

HPJ 14 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé

HPJ 26 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry, až stálým převlhčením

Kombinace sklonitosti a expozice je v soustavě BPEJ na čtvrtém místě číselného kódu. Rozvojové plochy jsou situovány převážně na půdách s kódem 0 a kódem 1.

Kategorie sklonitosti: úplná rovina, rovina

Kategorie expozice: rovina, expozice všesměrná

Kombinace skeletovitosti a hloubky půdy je v soustavě BPEJ uvedena na pátém místě kódu. V rámci rozvoj. ploch se vyskytují převážně půdy s kódem 0

Kategorie skeletovitosti: půdy bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %), půdy slabě skeletovité (s obsahem skeletu do 25 %)

Kategorie hloubka půdy: půda hluboká až středně hluboká

Kódy BPEJ jsou uvedeny u všech vyhodnocovaných ploch – viz. tabulková část.

3.4. TŘÍDY OCHRANY ZPF

Přehled BPEJ, které se vyskytují v rámci **správního území města Olomouce**, s rozdělením do tříd ochrany ZPF podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.: OOLP/1067/96 z října 1996 :

kód BPEJ	I. třída	II.třída	III.třída	IV.třída	V.třída
3.01.00, 3.02.00, 3.03.00, 3.10.00, 3.56.00, 5.11.10	3.425 ha 38 %				
3.02.10, 3.11.00, 3.13.00, 5.26.11, 3.58.00		2.575 ha 29 %			
3.06.00, 3.08.10, 3.14.10, 3.19.11, 5.46.10			1.352 ha 15 %		
3.08.50, 3.20.01, 3.20.11, 3.22.12, 3.22.13, 3.63.00				1.138 ha 13 %	
3.41.99, 3.48.14, 3.65.01, 3.68.11					423 ha 5 %

Tab. 50: Přehled BPEJ v rámci správního území města Olomouce s rozdělením do tříd ochrany ZPF

Do vyhodnocení nebyly zahrnuty půdy s BPEJ, které mají v rámci posuzovaného území zanedbatelné zastoupení. Údaje byly zpracovány v GIS prostředí, analýzou kódů a hranic BPEJ, s přiřazením tříd ochrany ZPF. Celková výměra správního území města Olomouce je 10.333 ha, z toho část o výměře 1.420 ha není bonitována. Kód BPEJ je tedy přiřazen pozemkům o souhrnné výměře 8.913 ha. Z této výměry byl stanovený procentický podíl zastoupení zemědělských půd podle tříd ochrany ZPF.

Do těchto výměr jsou však zahrnuty i plochy zastavěných území. Přesnější údaj, který lépe charakterizuje kvalitu půdy ve vztahu k možnému rozvoji města, je zastoupení BPEJ na plochách, které leží mimo zastavěné území – tyto plochy jsou teoreticky vhodné k zastavění. Za základ byla použita hranice zastavěného území města stanovená k datu 1.1.2010. Analýza zastoupení půd a tříd ochrany ZPF byla provedena jen na území vně této hranice.

Zastoupení BPEJ, resp. tříd ochrany ZPF na pozemcích, které leží **mimo zastavěné území města Olomouce**

I. třída	II.třída	III.třída	IV.třída	V.třída
2.041 ha 36 %				
	1.989 ha 35 %			
		740 ha 13 %		
			588 ha 10 %	
				316 ha 5 %

Tab. 51: Zastoupení tříd ochrany ZPF na pozemcích ležících mimo zastavěné území města Olomouce

Celková výměra ploch mimo zastavěné území města je 7.020 ha, z toho část o výměře 1.346 ha není bonitovaná (les, vodní plochy apod), analýza tedy byla provedena na plochách o výměře 5.674 ha.

Je zřejmé, že největší zastoupení ve struktuře ZPF v rámci celého posuzovaného území mají půdy podléhající nejvyšší ochraně ZPF, tedy půdy **I. třídy**. Tvoří 38 (reálně 36) % veškeré zemědělské půdy. Jedná se zejména o černozemně (HPJ 01, 02, 03) a nivní půdy (56, 58).

Vzhledem ke struktuře zemědělské půdy, resp. zastoupení tříd ochrany ZPF, není při tvorbě nového územního plánu města Olomouce možné vyhnout se záborům půdy nejvyšších kvalit. **Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (ležící mimo**

zastavěné území města) tvoří celkem 71% veškeré zemědělské půdy. Podstatný je i fakt, že tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území a to zejména v celé západní a jihozápadní části města. Při rozšiřování zastavěného území kterýmkoliv směrem, je zábor ZPF I. a II. třídy ochrany ZPF velmi pravděpodobný, v případě rozšiřování západním a jihozápadním směrem nevyhnutelný.

V následující tabulce jsou uvedeny konkrétní údaje o výměrách ploch ZPF a jejich zařazení podle tříd ochrany ZPF u všech **návrhových ploch zastavitelných**.

typ plochy	celková výměra ZPF	třídy ochrany ZPF				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bn-z smíšené obytné	382,92 ha 100 %	167,98 ha 77 %	48,59 ha 13 %	68,92 ha 18 %	88,34 ha 23 %	9,09 ha 2 %
Vn-z smíšené výrobní	248,21 ha 100 %	95,23 ha 38 %	13,29 ha 5 %	45,97 ha 19 %	93,72 ha 38 %	-
Rn-z rekreační	16,95 ha 100 %	2,60 ha 15 %	8,97 ha 53 %	3,16 ha 19 %	-	2,22 ha 13 %
Dn-z dopravní	165,6 ha 100 %	53,94 ha 33 %	16,24 ha 10 %	58,05 ha 35 %	34,93 ha 21 %	2,44 ha 1 %

Tab. 52: Údaje o výměrách ploch ZPF a jejich zařazení podle tříd ochrany ZPF u všech návrhových ploch zastavitelných.

Údaje jsou uvedené pro variantu 1. Rozdíl v zábořích ZPF podle variant je minimální, a hodnoty pro variantu 2 jsou téměř totožné.

Největší rozsah záborů ZPF I. třídy ochrany v rámci návrhových ploch zastavitelných, je vyhodnocený u ploch smíšených obytných. Tento údaj odpovídá předchozímu obecnému konstatování – plochy smíšené obytné jsou přednostně navrhovány ve vazbě na zastavěné území města, kde je ale nejvíce zastoupena zemědělská půda nejvyšších kvalit.

Podrobnější údaje o třídách ochrany ZPF u vyhodnocovaných návrhových ploch, jsou uvedeny v části 8. ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF.

4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Zde jsou uvedeny údaje, požadované podle bodu 2.2. vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., tzn. : údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.

4.1. Meliorace

Rozsah a situování meliorovaných pozemků je zřejmý z grafické části konceptu ÚP, VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU. Celková výměra meliorovaných pozemků v rámci řešeného území je cca 635 ha. Investice do půdy byly realizovány zejména v 70.-80. letech, kdy bylo provedeno rozsáhlé odvodnění zemědělských pozemků - největší plochy v katastrálním území **Holice** – cca 460 ha, z toho největší část na pozemcích, kde hospodaří Farma Městský a Nový Dvůr a dále potom v lokalitě kolem Distribučního skladu KAUFAND. Ostatní meliorační zařízení 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 (celkem 34 ha). Další skupina odvodněných pozemků je v k.ú. Drozdín a Lošov (celkem 64 ha).

Plochy meliorací byly převzaty z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ pro ORP Olomouc, pro které byla povinným poskytovatelem jevu Zemědělská vodohospodářská správa se sídlem v Brně. Ta má zmapovaný stav melioračních zařízení k roku 1994. Od tohoto roku jsou meliorace součástí pozemku a současný stav zařízení je tedy možné zjistit pouze od vlastníků pozemků, případně jejich nájemců. Funkčnost melioračních systémů nebyla podrobně zkoumána.

Přehled návrhových ploch zastavitelných, které jsou situované na meliorovaných pozemcích

plochy	číslo plochy a katastrální území	výměra dotčených meliorovaných pozemků
smíšené obytné	079/07 – k.ú. Holice	0,52 ha
	088/07 – k.ú. Droždín	0,47 ha
	095/06 – k.ú. Lošov	0,87 ha
	095/07 – k.ú. Lošov	0,05 ha
smíšené výrobní	075/01 – k.ú. Holice	0,08 ha
	081/04 – k.ú. Holice	13,80 ha
	081/05 – k.ú. Holice	16,89 ha
	082/01 – k.ú. Holice	36,16 ha
plochy dopravy	027/D01+ 28/D01 – k.ú. Řepčín	2,28 ha
	082/D1+ 082/D2, 082/D02 – k.ú. Holice	7,47 ha
	144/D01, 145/D01, 145/D02, 145/D03, 146/D01 – k.ú. Řepčín	5,23 ha
	149/D01 – k.ú. Topolany	3,50 ha

Tab. 53: Přehled návrhových ploch zastavitelných situovaných na meliorovaných pozemcích

V případě realizace záměrů na zastavitelných plochách by byla nejprve podrobněji zkoumána skutečná funkčnost zařízení a následně by musela být přijata taková opatření, aby byl minimalizován dopad na okolní zemědělské pozemky a aby funkčnost systému na okolních pozemcích zůstala zachována v co největším rozsahu. Nejvíce ohroženou z hlediska porušení melioračního systému je jihovýchodní část řešeného území, kde jsou soustředěny návrhové plochy smíšené výrobní.

Další teoretické dotčení meliorovaných pozemků může nastat v případě realizace záměrů na **plochách pro změnu využití** – konkrétně u ploch 027/04 v k.ú. Řepčín a 167/01 v k.ú. Holice. A rovněž u některých prvků ÚSES (LBC 15 a LBK 6 v k.ú. Topolany, LBC 18 v k.ú. Nedvězí, LBC 11 a LBK 58, 59 a 60 v k.ú. Holice). U těchto ploch je však střet možné minimalizovat – jak plochy rekreace tak prvky ÚSES představují především plochy zeleně, které nevylučují zachování odvodňovacích zařízení v původním stavu.

4.2. Závlahy

Na vybraných pozemcích bývalého zahradnického podniku Sempra Olomouc, byla v 80-tých letech vybudována závlaha s katodovou ochranou a to na pozemcích v katastrálním území **Nové Sady** /na ploše 4 ha/ a v katastrálním území **Holice** /na ploše 391 ha/. Zemědělská vodohospodářská správa však existenci závlahového systému v této části města nepotvrdila.

5. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Žádná z návrhových zastavitelných ploch, ani ploch ke změně využití nezasahuje do stávajících areálů zemědělské výroby.

6. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, NÁVRHY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Zde jsou uvedeny údaje požadované dle bodu 2.4. přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., tzn. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a významných skutečnostech, vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je podrobně popsáno v části D.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

6.1. 6.1. Údaje o uspořádání ZPF

Správní území města Olomouce má celkovou výměru 10.333 ha a tvoří jej 26 katastrálních území.

Struktura půdního fondu

Pozemky tvořící součást ZPF	5.818 ha	(57 % z celkové výměry)
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	1.166 ha	(11 % z celkové výměry)
Vodní plochy	240 ha	(2 % z celkové výměry)
Zastavěné plochy	730 ha	(7 % z celkové výměry)
Ostatní plochy	2.379 ha	(23 % z celkové výměry)
C e l k e m	10.333 ha	

Struktura pozemků ZPF

Orná půda	4.926 ha	(84,8 %)
Chmelnice	3 ha	(0,1 %)
Zahrady	533 ha	(9,1 %)
Ovocné sady	16 ha	(0,1 %)
Trvalé travní porosty	340 ha	(5,9 %)
C e l k e m ZPF	5.818 ha	(100 %)

Výše uvedené údaje byly zpracovány na podkladě údajů katastru nemovitostí, platných k datu **30.6.2009**.

Rozhodující podíl na struktuře ZPF v rámci celého řešeného území má orná půda, která představuje cca 85 % z celkové výměry ploch ZPF. Zahrady se vyskytují zejména v rámci zastavěného území obcí a dále v zahrádkářských osadách (největší je lokalita Kyselovský kopec). Trvalé travní porosty se vyskytují hlavně v k.ú. Černovír (Černovířský les) a v k.ú. Týneček. Dalším místem je rozhraní k.ú. Řepčín a Černovír (CHKO Litovelské Pomoraví) a severovýchodní části správního území (k.ú. Droždín, Lošov, Radíkov).

V řešeném území se vyskytuje jedna plocha chmelnic (v JZ části k.ú. Topolany) a plochy ovocných sadů – největší je v k.ú. Chválkovice (okolí Domova důchodců Pohoda), dále ve Slavoníně (JZ od areálu ZD Slavonín), v k.ú. Lazce (podél ulice DLOUHÁ, naproti sídla společnosti Gemo). Několik menších ploch je v Topolanech, Nedvězí a v Lošově.

Základní struktura zemědělské půdy v řešeném území, odpovídá i zábor ZPF v rámci **návrhových ploch zastavitelných**.

plochy	kód plochy	celková výměra	z toho zábor ZPF	druhy pozemků		
				orná půda	zahrada, ov.sad	trvalý tr. porost
smíšené obytné	Bn-z	455,87	382,92	346,73	18,73	17,46
smíšené výroby	Vn-z	272,08	248,21	246,22	1,21	0,78
rekreace	Rn-z	18,64	16,95	16,12	0,53	0,30
dopravy	Dn-z	183,84	165,60	161,63	1,32	2,65
C e l k e m		930,43	813,68	770,70	21,79	21,19
			100%	94,7%	2,7%	2,6%

Tab. 54: Předpokládaný zábor ZPF v rámci návrhových ploch zastavitelných

Údaje jsou uvedené pro variantu 1. Rozdíl v zábořích ZPF podle variant je minimální, hodnoty pro variantu 2 jsou téměř totožné a neovlivní poměr v zastoupení druhů pozemků.

Rozhodující podíl na struktuře půdy dotčené návrhy zastavitelných ploch má orná půda (95% z celkové řešených ploch ZPF). Zastoupení zahrad a TTP v podstatě kopíruje zastoupení těchto druhů pozemků v rámci celého území obce.

6.2. Návrhy pozemkových úprav

V rámci správního území města Olomouce, byly ukončeny **jednoduché pozemkové úpravy** na částech k.ú. Černovír, Řepčín a Hejčín – zápis návrhů do katastru nemovitostí proběhl ve všech případech v roce 1995.

Další JPÚ byly provedeny v souvislosti s výstavbou dálničního obchvatu R 35 a týkaly se částí k.ú. Slavonín a Nemilany. Návrhy byly zapsané do katastru nemovitostí v únoru 2002.

Komplexní pozemkové úpravy byly ukončené pouze v jednom k.ú. a to v Nedvězí. Do katastru nemovitostí byly návrhy zapsané v roce 1999.

V současné době neprobíhají v řešeném území žádné další pozemkové úpravy, ani nejsou připravovány. Konceptem ÚP nedochází k porušení opatření, které byly v rámci JPÚ nebo KPÚ řešeny.

7. HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ, HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Zde jsou uvedeny údaje požadované dle bodu 2.5. a 2.7. přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Průběh hranic katastrálních území je vyznačený ve VÝKRESE PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU. V tabulkové části vyhodnocení, je u každé návrhové plochy uvedena příslušnost ke katastrálnímu území. Ve výkrese je dále zakreslena **hranice zastavěného území, vymezená k datu 1.1.2010** a hranice všech **zastavitelných ploch**.

Podíl ploch v rámci **návrhových ploch zastavitelných**, situovaných uvnitř zastavěného území a mimo něj

plochy	kód plochy	celková výměra	zábor ZPF	z toho ZPF v	
				zastavěném území	mimo zast. území
smíšené obytné	Bn-z	455,87	382,92	-	382,92
smíšené výroby	Vn-z	272,08	248,21	-	248,21
rekreace	Rn-z	18,64	16,95	-	16,95
dopravy	Dn-z	183,84	165,60	0,26	165,34
C e l k e m		930,43	813,68	0,26	813,42

Tab. 55: Podíl ploch v rámci návrhových ploch zastavitelných, situovaných uvnitř zastavěného území a mimo něj

Údaje jsou uvedené pro variantu 1. Rozdíl v záborech ZPF podle variant je minimální, a hodnoty pro variantu 2 jsou téměř totožné.

8. NÁVRH ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Součástí konceptu ÚP je i **návrh zemědělských účelových komunikací**, které mají zlepšit obslužnost zemědělských pozemků. Nejsou vyhodnoceny jako samostatné zastavitelné plochy, jejich přesné vedení a parametry mohou být řešeny až v podrobnější dokumentaci, v závislosti na konkrétních podmínkách v území. Jsou zakresleny v grafické části vyhodnocení, označeny číslem lokality ve které se nachází, s lomítkem UK.

Přehled navrhovaných účelových komunikací :

- 020/UK – k.ú. Černovír – délka 1.050 m
- 121/UK + 123 UK – k.ú. Droždín - délka 590 m
- 125/UK + 126/UK – k.ú. Chválkovice – délka 2.285 m
- 154/UK – k.ú. Nedvězí – délka 305 m
- 087/UK + 176/UK – k.ú. Holice- délka 700 m

9. ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Zdůvodnění je rozděleno do následujících částí :

- Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené obytné
- Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené výrobní
- Návrhové plochy zastavitelné – plochy rekreace
- Návrhové plochy zastavitelné – plochy dopravy
- Plochy ke změně využití
- Prvky ÚSES
- Vyhodnocení variant z hlediska záboru ZPF

Uvedené údaje: číslo plochy, příslušnost ke katastrálnímu území, celková výměra plochy, z toho výměra ZPF, údaj o případném dotčení pozemků s vloženými investicemi, procentické zastoupení tříd ochrany ZPF, řešení plochy ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru Olomouc (ÚPN 1998) a komentář. V případě vybraných ploch smíšených výrobních je uvedený i souhrn vyhodnocení. U vybraných záměrů jsou uvedeny principy koncepce rozvoje lokality, uvedené v kartách.

9.1. Návrhové plochy zastavitelné – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Lokalita 004 – LAZCE – JIH

- Plocha 004/05, k.ú. Lazce, celková výměra 0,62 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plochu tvoří část pozemku p.č. 95/2 (vlastník :SMO), který je v KN vedený jako orná půda – deklarované kultury odpovídá i skutečný stav území. Pozemek tvoří v rámci celé lokality 04 jedinou enklávu zemědělské půdy v zastavěném území města, v bezprostřední blízkosti sídliště Lazce. Jako zastavitelná pro výstavbu viladomů je navržena jeho část podél ulice DLOUHÁ, zbývající část pozemku je vyčleněna jako nezastavitelná (plocha 002/05). Ze všech návrhových ploch je tato nejbližší centrální částí města, je dopravně snadno dostupná a napojení ploch bydlení na inženýrské sítě by nevyžadovalo žádný další zábor ZPF. Dotčená zemědělská půda je zařazená do II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.58.00) -v celém kat.území Lazce se však zemědělská půda nižší kvality nenachází, naopak – pokud se v centrální části města zemědělská půda nachází (vesměs zahrady), je zařazená do I. třídy ochrany ZPF.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

Lokalita 019 – KLÁŠTERNÍ HRADISKO

- Plocha 019/03, k.ú. Černovír, celková výměra 0,97 ha – vše ostatní plocha**

Stávající ÚPN 1998 : Plocha přibližně odpovídá návrhové zastavitelné ploše ÚPN 1998 č. 1745 VP

Komentář :

Plocha je situovaná pouze na nezemědělské půdě, v blízkosti hlavního vstupu do areálu společnosti FARMAK a.s. Další vyhodnocení není tedy provedeno.

- Plocha 019/04, k.ú. Černovír+Pavlovičky+Klášterní Hradisko, celková výměra 7,59 ha - z toho ZPF 4,40 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, při západním okraji plochy zeleně ochranné

Komentář :

Plocha je situovaná východně od areálu FARMAK a.s., a vyplňuje území mezi hranicí areálu a železniční tratí Olomouc – Česká Třebová – Praha. Jižní polovina je tvořena nezemědělskými pozemky, severní polovinu tvoří souvislý hon orné půdy, ze severu i jihu vymezený účelovými komunikacemi. Deklarovaným druhům odpovídá i skutečný stav pozemků. Plocha je navržena převážně pro výrobu.

Dotčená zemědělská půda je zařazená do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.56.00) – přirozenou hranici rozvoje území v této části města tvoří železniční trať a v území vymezeném touto železniční tratí na východě a řekou Moravou na západě se zemědělská půda nižší kvality nenachází. Hlavním důvodem návrhu této plochy je využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 05), která vytvoří ochranu na levém břehu Trusovky v celé její délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovkou po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice před jejím soutokem s Moravou.

Lokalita 020 – ČERNOVÍŘ

- Plocha 020/03, k.ú. Černovír, celková výměra 0,85 ha – z toho ZPF 0,79 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha je umístěna do návrhové zastavitelné plochy 1734 BIN (bydlení čistě městské)

Komentář :

Plochu tvoří parcela č.819 (vlastník : fyzická osoba), vedená v KN jako zahrada. Ve skutečnosti tvoří pozemek ucelený hon orné půdy, řádně zemědělsky obhospodařované. Celá plocha 1734 měla původní výměru 1,1 ha, dnes je již z části zastavěná rodinnými domy, její zbytková výměra tvoří plochu 020/03. Je určena k pokračování výstavby RD (předpoklad : bydlení pro 42 obyvatel). Hlavním důvodem vymezení je rozvoj sídla v návaznosti na kompaktní zástavbu.

Hon orné půdy je ze tří stran ohraničený (výroba, řadové garáže, bydlení), a ze čtvrté strany jej vymezuje účelová komunikace (prodloužení ulice ŽITNÁ). Zem.půda je sice zařazená do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.56.00), ale jiná než velmi kvalitní půda se na větší části k.ú. Černovír nenachází. Jde o typicky zbytkovou plochu ZPF, její zástavbou nedojde k omezení obhospodařování okolní zemědělské půdy (rozsáhlý hon orné půdy pokračuje východním směrem od účelové komunikace. Zástavbou plochy 020/03 nebude porušen stávající systém účelových komunikací.
 Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 05), která vytvoří ochranu na levém břehu Trusovky v celé její délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovkou po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice před jejím soutokem s Moravou.

- **Plocha 020/04, k.ú. Černovír, celková výměra 0,35 ha – z toho ZPF 0,35 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plochu tvoří pozemek p.č. 872 – orná půda (vlastník : fyzická osoba), deklarované kultuře odpovídá i skutečný charakter území. Jedná se o hon orné půdy, vymezený ze severní a západní strany zástavbou (výrobní areály), z jižní strany je vymezená Černovířským hřbitovem a z východní strany je od dalšího rozsáhlého honu orné půdy oddělený polní cestou. Plocha je navržena pro rozšíření hřbitova. Tím je zdůvodnitelný i zábor ZPF I. třídy – rozšíření hřbitova na jiné – méně kvalitní zemědělské pozemky - není vzhledem k umístění hřbitova možný. Navíc případným zábohem pozemku p.č. 872 nedojde k žádnému omezení v obhospodařování ani dostupnosti okolní zemědělské půdy – tj. rozsáhlého honu orné půdy, který je situovaný východně.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 05), která vytvoří ochranu na levém břehu Trusovky v celé její délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovkou po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice před jejím soutokem s Moravou.

Lokalita 028 – PRAŽSKÁ – VÝCHOD

- **Plocha 028/07, k.ú. Řepčín plocha je řešená variantně**

Varianta 1 : celková výměra 1,37 ha – z toho ZPF 1,32 ha

Varianta 2 : celková výměra 2,69 ha – z toho ZPF 2,64 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III. třída (100%) – totožné v obou variantách

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 028/07 ve variantě 1., je součástí plochy 158 KK (areály výroby a služeb), ve variantě 2 zasahuje navíc do části plochy dopravních zařízení 1680 DZ.

Komentář :

Plocha je situovaná podél ulice Řepčinská, naproti areálu Moravské železářny. Její navrhované využití je v podstatě totožné se stávajícím ÚPN – i nyní je určena převážně pro výrobu. Plocha je řešena variantně, ve vazbě na zvolenou trasu tzv. Severního spoje (přeložka II/448). Zábor ZPF bude v podstatě vždy totožný, závisí jen na poměru ploch smíšených obytných a ploch dopravy.

Současný stav území odpovídá deklarované kultuře – tj. orná půda. Plocha je dopravně dostupná z ulice Řepčinská a v celé koncepci řešení této části území představuje zbytkovou plochu mezi stávající a nově navrhovanou komunikací. Zemědělské využívání takto vzniklé plochy by nebylo účelné, vzniklá plocha bude min. výměry, navíc podléhá pouze střednímu stupni ochrany ZPF.

- **Plocha 028/08, k.ú. Řepčín + Hejčín, celková výměra 37,71 ha – z toho ZPF 37,05 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha 028/08 je tvořena dále uvedeným i zastavitelnými plochami ÚPN 1998 :

- bydlení všeobecné městské : 1684 BO, 1685 BO, 172z11 BO, 176z11 BO

- komerční plochy : 171 KK (areály výroby a služeb), 1686 KA, 173z11 KA (administrativně obchodní komplexy), 1687 KS (sportovní komplexy se specifickou funkcí)

Komentář :

Tato část území města je dlouhodobě hájena pro rozvoj bydlení. I v novém ÚP je určeno pro výstavbu BD – při zástavbě celé lokality je předpoklad zajistit bydlení až pro 5.657 obyvatel. Vybudování technické infrastruktury je projekčně připraveno. Součástí návrhu je prodloužení tramvajové tratě z křižovatky PRAŽSKÁ, s umístěním konečné zastávky v místech za dnešní ČS PHM. V západní části plochy je navrženo velké odstavné parkoviště, s kapacitou 1500 parkovacích míst. Rozhodující část plochy je v současné době tvořena stávající zemědělskou půdou, kultury orná – deklarované kultuře odpovídá i skutečný charakter pozemků. Půda je zařazená do IV. třídy ochrany ZPF. Rozhodujícími vlastníky je SMO a dále 3 developerské společnosti.

- **Plocha 028/09, k.ú. Řepčín, celková výměra 0,68 ha – vše ZPF – plocha je řešená pouze ve variantě 2.**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV. třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Zbytková plocha orné půdy minimální výměry, která zůstane po vybudování severního spoje – jeho varianty č.2. – vymezená komunikacemi. K zemědělskému obhospodařování proto nevhodná, navíc celá situovaná na zemědělské půdě zařazené do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 029 – PRAŽSKÁ – ZÁPAD

- Plocha 029/02, k.ú. Řepčín, celková výměra 11,11 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (87%), IV.třída (13%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Dle ÚPN 1998 nezastavitelné území, plochy ZPF, z větší části je umístěna do výhledové plochy 2002 KA (administrativně obchodní komplex)

Komentář :

Plocha je situovaná v severozápadní části města Olomouce, v blízkosti okružní křižovatky silnic R35, při výjezdu směr Litovel – Mohelnice. Navrhované převažující využití plochy : VO - vybavenost, s předpokladem vytvoření až 300 pracovních míst. Dopravně je dobře dostupná, vybudováním odbočky z malé okružní křižovatky u Globusu.

Zájmové území je tvořeno stávající zemědělskou půdou kultury orná. Deklarované kultuře odpovídá i skutečný charakter pozemků. Pozemky jiného druhu nejsou dotčeny. Plocha představuje okrajovou část rozsáhlejšího honu orné půdy. Je vymezena silnicí R35, spojkou mezi dvěma okružními křižovatkami u GLOBUSU a polní cestou. Zástavou plochy 029/02 by tedy nevznikly zbytkové plochy zemědělské půdy, okolní zem.půdu bylo by možné bez omezení dále obhospodařovat, nebyl by omezený přístup k těmto plochám.

Plocha 029/02 je z větší části tvořena zemědělskou půdou podléhající střednímu stupni ochrany ZPF (III. třída), z části dokonce půdou IV. třídy ochrany ZPF, což je z hlediska struktury zemědělské půdy a její kvality v rámci města Olomouce poměrně výjimečné. Rozhodující podíl na struktuře ZPF obecně mají totiž půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF a lokality s podílem méně chráněné zemědělské půdy – navíc v návaznosti na zastavěné území - se v řešeném území vyskytují jen velmi omezeně.

Plocha byla zahrnuta do změny ÚPN 1998 č. XIX – označení ploch: XIX/21 (1748 KO***) lokalita „Dolní studánka“, výměra 1,8000 ha a XIX/22 (1749 KO***) lokalita „Horní Studánka“, výměra 7,4462 ha.

- Plocha 029/03, k.ú. Řepčín + Neředín, celková výměra 10,17 ha – z toho ZPF 10,12 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (56%), IV.třída (44%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Větší část plochy tvoří dle ÚPN 1998 zastavitelná plocha 211 BI (bydlení čistě městské), dále část malé plochy 217 DS (doprava statická) a cca 43 % (4,4 ha) tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha 029/03 vymezuje území, které má v budoucnu vzniknout mezi ústředním hřbitovem, nákupním centrem GLOBUS a nově navrhovanou komunikací (k propojení tř. Míru a malé okružní křižovatky u GLOBUSU). V současné době tvoří dotčené pozemky součást rozsáhlého honu orné půdy, který je řádně zemědělsky obhospodařovaný a tento charakter zemědělské půdy pokračuje západním směrem až k hranici správního území města.

Plocha je navržena jako polyfunkční a může zajistit v cílovém stavu bydlení až pro 1.017 obyvatel. Její větší část je určena pro výstavbu bytového komplexu SLADKÉ MĚSTO, na pozemcích, které odpovídají návrhové ploše ÚPN 1998 č. 211 BI. Záměr je již projekčně připravený, souhlas k odnětí dotčené zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. byl již vydaný (v 12/2007 pro I. etapu, v rozsahu 4,41 ha, v 12/2008 pro II. etapu, v rozsahu 2,38 ha). Ještě v roce 2010 má být zahájena výstavba I.etapy, která zahrnuje 172 b.j. + studentské buňky.

Dalším záměrem v rámci plochy 029/03 je výstavba odstavné a parkovací plochy (DK-01) s kapacitou 500 PM, která částečně zasahuje do návrhové plochy ÚPN 1998 č. 217 DS (doprava statická – parkoviště) a navazuje na již existující parkoviště u hřbitova.

V rámci ploch, které jsou v ÚPN nyní zařazené jako nezastavitelné, je ÚP navrhovaná plocha pro rozšíření ústředního hřbitova (VV-08) o výměře 0,74 ha a dále plocha pro rozšíření sběrného dvora (TO-05).

Mimo umístění konkrétních záměrů (ústřední hřbitov, sběrný dvůr), je důležitým argumentem při posuzování dopadu na ZPF i skutečnost, že dotčené zemědělské pozemky jsou zařazeny do III. a IV. třídy ochrany ZPF a to přibližně ve stejném poměru.

Lokalita 033 – NEŘEDÍN

- Plocha 033/04, k.ú. Neředín, celková výměra 37,53 ha – z toho ZPF 16,56 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je zde zahrnuta celá zastavitelná plocha 244 BIN (bydlení čistě městské, nízkopodlažní), dále část zastavitelné plochy 234z8 BIN, celé LBC 23 a plochy LP (převod na trvalé travní porosty).

Komentář :

Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších návrhových ploch smíšených obytných, avšak s velkým podílem nezemědělské půdy (44%). ZPF představuje 56 % z celkové výměry a tato plocha je v podstatě totožná se zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č. 244 BIN (bydlení čistě městské nízkopodlažní).

Koncepce rozvoje lokality : rozvíjet ji jako rezidenční, s příměsí administrativy a drobných služeb, zejména kolem ulice Okružní. Zastavitelné plochy jsou určeny v jižní polovině území, mezi letištěm a ulicí Okružní. Pás území při západní hranici nezastavovat.

Navrhované převažující využití je totožné jako nyní – výstavba BD, v cílovém stavu až pro 5.629 obyvatel. Plocha má příznivé hodnocení v rámci ekologické zonace celého města. Její součástí je neřediný rybník a na něj navazující lesní pozemky, které spolu tvoří kvalitní rekreační zázemí, současně tvoří LBC 23.

Dotčená zemědělská půda je zařazená do IV. třídy ochrany ZPF, z hlediska principů ochrany ZPF je tedy hodnocena jako využitelná pro výstavbu.

Lokalita 036 – CIHELNA

• Plocha 036/06, k.ú. Nová Ulice, celková výměra 27,01 ha – z toho ZPF 15,86 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (39%), II.třída (55%), IV.třída (6%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF, ostatní plochy

Komentář :

Plocha je ze severovýchodu vymezená okrajem ulice HNĚVOTÍNSKÁ, dále trasou navrhované komunikace (036.D01), která má v budoucnu propojit ulice HNĚVOTÍNSKÁ a BALCÁRKOVA. Z výchovní strany je vymezená hřbitovem, z JV zahrádkami a dále ulicí BALCÁRKOVA.

Plocha je poměrně rozsáhlá (27,01 ha, ale pozemky ZPF tvoří jen cca 59 % z celkové výměry). Z hlediska užívání je možno plochu 036/06 rozdělit na několik částí : ve směru sever – jih vede remíz (od nebezpečné účelové komunikace u heliportu směrem na jih k ulici BALCÁRKOVA). Na západ od něj jsou souvislé plochy zemědělské půdy kultury orná, řádně zemědělsky obhospodařované (skutečný charakter odpovídá deklarované kultuře), zařazené nejvíce do II., ale i do I. třídy ochrany ZPF a to v západní části plochy.

Na východ od remízu je rozsáhlé území tvořené nezemědělskou půdou, které končí až na hranici plochy 036/06 u hřbitova. Dále je zde plocha navazující na zahrádky nad ulicí BALCÁRKOVA, která je dle údajů KN tvořená ZPF – druh pozemku trvalý travní porost a zahrada. Pozemky deklarované jako zahrada jsou takto vesměs i užívány. Plochy deklarované jako TTP jsou z části obhospodařované jako orná půda (p.č. 1011/10 a 1011/14), zbývající plochy TTP zemědělsky užívané nejsou (cca 30% z celkové plochy TTP). Tato část tvoří uzavřené území, bez vazby na další zemědělské pozemky, s podílem půdy zařazené do IV. třídy ochrany ZPF.

Z hlediska zásad ochrany ZPF lze do budoucna jako zastavitelnou preferovat zejména východní část plochy, která je tvořena jednak půdou nezemědělskou, případně zemědělskou, ale zařazenou i do IV. třídy ochrany ZPF.

Část plochy 036/06 o výměře 3,72 ha je pro bydlení posuzovaná v rámci probíhající změny ÚPN 1998 č. XX – lokalita 25 (Balcárkova).

• Plocha 036/07, k.ú. Nová Ulice, celková výměra 1,46 ha – z toho ZPF 0,73 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (67%), II.třída (33%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF, ostatní plochy. Zasahuje do ní výhledová plocha ÚPN 1998 č. 2009 KS (sportovní komplexy se specifickou funkcí).

Komentář :

Plocha je situovaná podél ulice I.P.Pavlova, naproti Aquaparku. Je pokračováním obestavěné části ulice, bezprostředně navazuje na areál stavební firmy MODOS, spol. s r.o. Podle údajů KK je tvořena přibližně z poloviny pozemky ZPF a pozemky ostatními. Ve skutečnosti je podíl nezemědělské půdy menší – jedná se pouze o část pozemku p.č. 994/14 – ostatní plocha. Ostatní pozemky jsou zemědělsky obhospodařované. Je situovaná tak, že případnou zástavbou by nevznikly zbytkové plochy zemědělské půdy, ani by nedošlo k omezení v obhospodařování okolní zemědělské půdy.

Plocha je dopravně dostupná z ulice I.P.Pavlova a navazuje na rozsáhlý obchodně-komerční areál - Obchodní a zábavní park HANÁ. Je navržena pro výstavbu BD. Větší část dotčené zemědělské půdy je zařazená do I. třídy ochrany ZPF, která má v této části města rozhodující zastoupení.

• Plocha 036/08, k.ú. Nová Ulice + Neředín, celková výměra 12,32 ha – z toho ZPF 10,84 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (99%), II.třída (1%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Větší polovina plochy je tvořena návrhovou plochou ÚPN 1998 č. 1742 OV (veřejná vybavenost – veřejná správa), zbytek tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Zájmové území se nachází v západní části správního území města Olomouce, v lokalitě „Tabulový vrch“ v katastrálním území Neředín, s minimálním přesahem do katastrálního území Nová Ulice.

V ÚPN 1998 je plocha 1742 OV určená jako výcvikový prostor (cvičiště, sportovní aktivity) Integrovaného centra tísňového volání (ICTV) Olomouckého kraje. Areál by byl využíván všemi složkami Integrovaného záchranného systému. ÚP tento záměr dále hájí a navíc původní plochu 1742 OV rozšiřuje západním směrem o plochu pro přemístění heliportu letecké záchranné služby ze stávajícího stanoviště na Tabulovém vrchu.

Celá plocha 036/08 je umístěna na jižním okraji rozsáhlého honu orné půdy, který má celkovou výměru cca 50 ha. Plochu 036/08 představuje pozemek p.č. 200/1 – orná půda (vlastník : ČR- Správce PF ČR). Návrhová plocha je umístěna tak, že nevznikají zbytkové plochy ZPF. K zemědělskému obhospodařování zůstane plocha uceleného tvaru o výměře cca 40 ha, se zajištěným přístupem. Předkládaným návrhem nedochází k narušení systému polních cest v lokalitě.

Plocha je situovaná na zemědělské půdě podléhající nejvyšší ochraně (I.třída ZPF), avšak je určena pro aktivity se specifickou funkcí, jejíž umístění je vázané na stávající areál LZS. Navíc stavby trvalého charakteru (a tedy i skřívka biologicky aktivní vrstvy půdy) se v rámci plochy 036/08 předpokládají v minimálním rozsahu.

Dopravně by plocha byla dostupná novou komunikací, která má propojit ulici HNĚVOTÍNSKÁ (od točny BUS) s ulicí BALCÁRKOVA.

Lokalita 039 – SLAVONÍN - SEVER

• Plocha 039/03, k.ú. Slavonín + Povel, celková výměra 39,54 ha – z toho ZPF 38,83 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Cca 27 % území tvoří návrhové plochy bydlení 1608 BIN, 1609 BON, 1610 BIN a 1612 BON, zbytek (cca 73%) tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Tato rozsáhlá plocha je situovaná uvnitř zastavěného území města a rámcově je vymezená ulicemi HRANIČNÍ, JEREMIÁŠOVA, SCHWEITZEROVA, DURYCHOVA a ARBESOVA.

Jako zastavitelná je v ÚPN předkládána opakovaně – nejprve byla zahrnuta do návrhu ÚPN 1998, avšak pro nesouhlas MŽP ČR byla následně v celém rozsahu vyřazena. V rámci změny č.II byly do ÚPN 1998 zařazeny výše uvedené plochy bydlení po obvodu plochy, o celkové výměře 11,45 ha.

V ÚP je nyní opětovně zařazena mezi zastavitelné plochy, určené převážně pro umístění bytových domů, s předpokladem výstavby bytů až pro 5.931 obyvatel.

Plocha je tvořena stávající zemědělskou půdou kultury „orná“, která podléhá nejvyšší ochraně ZPF (I. třída – BPEJ 3,02.00 a 3.56.00), skutečný charakter území odpovídá kulturám deklarovaným v KN. Vysoká kvalita zemědělské půdy je nezpochybnitelná, cca 1/3 je tvořena černozemními půdami, avšak pro nezemědělské využití (bydlení) má řadu dobrých předpokladů :

- Lokalita má návaznost na stávající urbanistickou strukturu sídla, stávající i nově budovanou bytovou výstavbu. Jedná se o největší enklávu zemědělské půdy v jinak urbanizovaných plochách, která se na území města Olomouce vyskytuje.
- Je dobře dopravně napojitelná, v blízkosti je fungující systém MHD, v budoucnu se navíc předpokládá prodloužení tramvajové linky od Tržnice přes ulici Polskou, podél ulice Schweitzerova s konečnou zastávkou v jihovýchodním cípu lokality Slavonín-sever .
- Obslužnost území bude dále posílena po vybudování komunikace, která má propojit ulice JEREMIÁŠOVA a HRANIČNÍ
- V blízkosti je kapacitní obchodní a komerční zázemí (lokalita HORNÍ LÁN, Obchodní a zábavní park HANÁ)
- Má dobré výchozí podmínky pro zajištění infrastruktury.
- Územím prochází nově vybudovaný kanalizační sběrač, dostatečně dimenzovaný pro navrhované plochy bydlení.
- Poloha lokality zajišťuje vyšší úroveň kvality bydlení - v okolí nejsou a ani se do budoucna nenavrhují žádné větší průmyslové podniky s negativními dopady na životní prostředí.
- Je vhodná pro bydlení i s ohledem na zpracovanou ekologickou zonaci města.
- Vlastníci pozemků nebrání výstavbě - alespoň není tato skutečnost známa.
- Zástavbu lze provádět po etapách tak, aby bylo možno na případných zůstatkových plochách ZPF i nadále hospodařit.

Etapizace : Stavební využití plochy (východní část) je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

Lokalita 040 – POVEL

• Plocha 040/02, k.ú. Povel, celková výměra 6,69 ha – z toho ZPF 6,45 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha je tvořená návrhovými plochami ÚP 1998 : 373bz17 BO(bydlení všeobecné městské), 377 KK (areály výroby a služeb), 588 DS (doprava statická - parkoviště)

Komentář :

Plocha je situovaná mezi ulicemi BRNĚNSKÁ, HRANIČNÍ, obytným souborem POVELSKÉ a zástavbou kolem ulice JEREMIÁŠOVA. Zemědělská půda tvoří enklávu v jinak hustě zastavěném území a její zábor je akceptovatelný i přesto, že předmětná zemědělská půda je zařazená do I. třídy ochrany ZPF. Atraktivita plochy pro zástavbu bude posílena po vybudování komunikace, která má propojit ulice HRANIČNÍ a JEREMIÁŠOVA. ÚP přejímá záměr se stávajícího ÚP 1998, pouze plošně zmenšený o již realizovanou zástavbu.

Lokalita 044 – POD VELKOMORAVSKOU

- **Plocha 044/05, k.ú. Nové Sady + Hodolany, celková výměra 3,87 ha – z toho ZPF 3,59 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je vymezená z jihu železniční tratí Olomouc - Prostějov, ze severovýchodu a východu bývalým vojenským areálem (probíhající postupná přestavba území), ze severozápadu zahrádkářskou kolonií a z jihozápadu komunikací (ulice RYBÁŘSKÁ). Tvoří ucelený hon orné půdy, zemědělsky obhospodařovaný, půda je zařazená do I. třídy ochrany ZPF – je součástí rozsáhlého území nivních půd podél řeky Moravy (BPEJ 3.56.00). Navrhované převažující využití plochy je výstavba BD (možnost 580 obyvatel). Důvodem vymezení této plochy je zejména možnost využití nezastavěného území uvnitř kompaktního města.

Etapizace : Stavební využití plochy je možné vzhledem ke Q100 až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 06), která má zajistit ochranu na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.

Lokalita 045 – NOVÝ SVĚT

- **Plocha 045/04, k.ú. Holice + Hodolany, celková výměra 1,10 ha – z toho ZPF 0,91 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, součást plochy 3248 ZR (zeleň rekreační).

Komentář :

Plocha se nachází západně od 045/05 (komentář – viz. dále). Její tvar je daný hranicí areálu bývalého zahradnického podniku SEMPRA, zástavbou kolem ulice PŘICHYSTALOVA a návrhem protipovodňové hráze. Zemědělské využití takto vymezené plochy malé výměry (1,10 ha) není příliš pravděpodobné, proto je navržena k využití v převažující funkci jako okolní plochy – tj. bydlení, konkrétně pro výstavbu RD, dostavba kolem ulice PŘICHYSTALOVA. Dopravně je nyní dostupná z ulice PŘICHYSTALOVA a v budoucnu navíc novou komunikací, která má propojit ulice ŠLECHTITELŮ a PŘICHYSTALOVA (045/S01 + 166/D01). Plocha je – stejně jako převážná většina ostatních v jižní části města – tvořená zem.pūdou I. třídy ochrany ZPF, je součástí rozsáhlých ploch nivních půd kolem řeky Moravy. Etapizace : Stavební využití plochy je možné vzhledem ke Q100 až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 06), která má zajistit ochranu na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.

- **Plocha 045/05, k.ú. Holice + Nový Svět, celková výměra 13,00 ha – z toho ZPF 11,66 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (80%), III.třída (20%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást zastavitelné plochy ÚPN 1998 č. 531 VZ (výroba zemědělská) + část zastavitelné plochy 1725 SV (smíšené plochy – výroba, obchod, služby, bydlení)

Komentář :

Plocha je situovaná v rámci bývalého areálu zahradnického podniku SEMPRA – zasahuje jeho střední, jižní a jihozápadní část a zahrnuje i rozsáhlý skleníkový komplex (dnes již nefunkční) a bývalý areál okrasných školek. Dotčené pozemky jsou v KN vedené jako orná půda, a z větší části jsou zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Ve skutečnosti jsou dlouhodobě neudržované, skleníky jsou ve velmi špatném technickém stavu, dřeviny v bývalých školkách (pokud zůstaly zachovány) jsou dnes přerostlé. Celé území je značně zanedbané, s výskytem plevelných rostlin a náletových dřevin, zemědělsky není dlouhodobě obhospodařované. V přední části (směrem od ul. Šlechtitelů) je několik skládek zemin a stavební sutě. Plocha je z jižní strany oplocená, dopravně přístupná z ulice ŠLECHTITELŮ, zpevněná komunikace končí u dnešní prodejny stavebnin společnosti FERREM a.s., dále pokračuje jako nezpevněná účelová komunikace. V rámci ÚP je navrženo propojení ulic ŠLECHTITELŮ a PŘICHYSTALOVA (045/S01 + 166/D01), čímž by došlo ke zkvalitnění dopravní obslužnosti plochy.

Na části plochy 045/05 (při vjezdu od ulice ŠLECHTITELŮ) je konkrétní záměr - připravuje se zde výstavba LOGISTICKÉHO AREÁLU, investor : AP služby spol. s r.o., Ejovice. Stavba má být situovaná na části pozemku p.č. 1678/41 – orná půda, k.ú. Holice. Ve věci již byl udělený souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, s trvalým odnětím zemědělské půdy v rozsahu 3,00 ha ze ZPF (12/2008).

Etapizace : Stavební využití plochy je možné vzhledem ke Q100 až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 06), která má zajistit ochranu na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.

- **Plocha 045/06, k.ú. Holice, celková výměra 1,83 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha je tvořena zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č. 2047z13 KJ (sportovní a rekreační areály)

Komentář :

Plocha je situovaná podél ulice ŠLECHTITELŮ, jižně od areálu bývalého zahradnického podniku SEMPRA, od kterého je oddělena komunikací ke stavebninám FERREEM (viz.plocha 045/05). Podle údajů KN se zde má nacházet zemědělská půda kultury „orná“ (část pozemku p.č. 1736/1, vlastník : SMO). Ve skutečnosti plocha slouží jako skládka zemin. Je zde konkrétní záměr na výstavbu – ve věci byl udělený souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF (žadatel : společnost FERREM a.s.).

Etapizace : Stavební využití plochy je možné vzhledem ke Q100 až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 06), která má zajistit ochranu na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.

Lokalita 049 – ROLSBERK

- **Plocha 049/07, k.ú. Holice + Hodolany, celková výměra 9,20 ha – z toho ZPF 9,11 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (25%), III.třída (60%), IV.třída (15%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Cca 67 % tvoří návrhová plocha 543 DH (zařízení a plochy pro hromadnou dopravu), min.část představuje původní trasa východní tangenty a cca 21 % tvoří nezastavitelné plochy – doprovodná zeleň kolem původní TGN (3063z13 ZO + 3099 ZO – zeleň ochranná).

Komentář :

Plocha je ze severní strany omezená ulicí LIPENSKÁ, pokračuje jižním směrem za zástavbou za ulicemi VANÍČKOVA, MACHALOVA a NA VÝSLUNÍ a dále podél ulice ROLSBERSKÁ, resp. PŘEROVSKÁ, až k ulici HOLLAROVA. Má být rozvíjena jako plocha polyfunkční - obytná, s příměsí občanské vybavenosti a nerušící výroby. Rozhodující část plochy je ÚPN 1998 určena k zastavění ve funkci DH – depo vozidel městské hromadné dopravy. Tento záměr je v cílovém stavu ÚP přesouván do plochy 047/D01, ale do vybudování vozovny v nové ploše (je vázaná na prodloužení tramvajové trati), je území východně od ul. ROLSBERSKÁ stále chráněno pro vozovnu tramvají. Plochy k ulici LIPENSKÁ jsou navrhovány zejména pro bydlení a mají částečně nahradit plochy kolem ulice ROLSBERSKÁ, kde je funkce bydlení devastována vlivem intenzivní automobilové dopravy.

Plocha 049/07 v současné době tvoří ucelenou plochu orné půdy, rozdělenou účelovou komunikací, ve východní části doplněnou zahradami. Zemědělská půda je zařazena v největším rozsahu do III. třídy ochrany ZPF (zejména střední část plochy), dále do IV. třídy (min. zastoupení v jižní části plochy), ale i do I. třídy ochrany ZPF (část plochy k ulici LIPENSKÁ) – tyto plochy jsou v ÚPN 1998 součástí trasy východní tangenty, po jejím přemístění je možné je využít pro jiné funkce. Zemědělská půda I. třídy je situovaná u velmi frekventované křižovatky ulic LIPENSKÁ, TOVÁRNÍ a ROLSBERSKÁ a představuje dostavbu proluky zemědělské půdy, která leží v rámci zastavěného území města, příp. na něj bezprostředně navazuje. Fakticky je včleněna do urbanizovaných ploch města, navazuje zejména na stavové plochy bydlení a svým situováním je do budoucna předurčena k zastavění. Procento zastavění na plochách bydlení (tedy na půdách I. třídy ochrany ZPF) je 30%.

- **Plocha 049/08, k.ú. Holice, celková výměra 0,59 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Část zastavitelné plochy 602 VV (lehká výroba, sklady), část je situovaná v původní trase východní tangenty.

Komentář :

Plocha je vklíněna mezi trať železniční vlečky, areál Pekárny HANKA a Kuchyně KOVÁČ (Karel Kováč CENTRUM s.r.o.). Jedná se o plochu minimálních rozměrů, navrženou i nadále k funkci výroby. Předmětná zemědělská půda podléhá pouze střednímu stupni ochrany ZPF.

Lokalita 052 – HODOLANY - CENTRUM

- **Plocha 052/10, k.ú. Chválkovice, celková výměra 0,54 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Návrhová plocha 1735 BV (bydlení venkovské)

- **Plocha 052/11, k.ú. Chválkovice, celková výměra 1,99 ha – z toho ZPF 1,90 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (4%), III.třída (96%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF a PUPFL

Komentář :

Obě plochy jsou situované v rámci rozsáhlejšího území zahrádek, které se nachází mezi výrobními areály v Hodolanech (Mrázirny) a řekou Bystřicí. Zahrádky jsou v podstatě začleněny do doprovodné zeleně kolem řeky. Plocha 052/10 je totožná s plochou ÚPN 1998, je rovněž navržena k bydlení a je již z větší poloviny zastavěná. Plocha 052/11 je taktéž určena pro výstavbu RD. V rámci dotčených pozemků je řada zahradních domků – po případné výstavbě RD území příliš nezmění charakter, úbytek ZPF se předpokládá minimální, větší část území bude mít současný charakter (zahrady). Navíc předmětná zemědělská půda je zařazená do III. třídy ochrany a podléhá tedy pouze střednímu stupni ochrany ZPF.

Lokalita 055 – BĚLIDLA

- **Plocha 055/05, k.ú. Chválkovice, celková výměra 5,87 ha – z toho ZPF 3,19 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Cca 50% plochy 055/05 tvoří zastavitelné návrhové plochy ÚPN 1998 (část 1705 SV -smíšené plochy + celá návrhová plocha 653 DS), zbylých 50% tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF a ostatní.

Komentář :

Plocha je situovaná v rámci průmyslových areálů kolem ulice U PANELÁRNY a zástavou RD kolem ulice ONDŘEJOVA. Necelou polovinu tvoří nezemědělská půda. V JV části jsou zahrádky s drobnými stavbami, zbývající část ZPF tvoří menší plochy obhospodařované jako orná půda. Do zastavitelných ploch je stávající zemědělská půda navržena ve větším rozsahu než v ÚPN 1998 z toho důvodu, že se jedná o nezastavěné území uvnitř kompaktního města, dopravně i technicky napojitelné na stávající infrastrukturu. Předmětná zemědělská půda je zařazená do I. třídy ochrany ZPF (nivní půdy - BPEJ 3.56.00), která se nachází na rozhodující části města. Plocha je navržena k výstavbě RD (294 obyvatel).

Lokalita 056 – PAVLOVIČKY

- **Plocha 056/07, k.ú. Chválkovice, celková výměra 2,61 ha – z toho ZPF 2,58 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

- **Plocha 056/08, k.ú. Pavlovičky, celková výměra 1,70 ha – z toho ZPF 1,69 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (93%), V.třída (7%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Obě plochy jsou situované na pozemcích ZPF, které leží za zástavbou podél ulice PAVLOVICKÁ, resp. CHVÁLKOVICKÁ. Plocha 056/07 je vymezena ulicí ČADOVA a zahradami za RD kolem ulice LUČNÍ. Uvnitř plochy je oplocená zahrada – p.č. 299/1 (0,29 ha).

Plocha 056/08 je vymezená ze západní strany železniční tratí Olomouc – Šumperk, z jižní strany ulicí SLADOVNÍ, z východní zahradami za RD podél ulice GORKÉHO. Podle údajů KN je tvořena ornou půdou, ve skutečnosti má charakter orné půdy cca 1 ha a zbývající plochu tvoří skupina zahrádek. Zástavba RD (85 obyvatel), by v rámci těchto zahrádek měla na ZPF minimální dopad, charakter území by se významně nezměnil.

Obě plochy jsou navrženy tak, aby dotvořily SZ hranice města, v návaznosti na areál ZŠ a MŠ Gorkého. Jsou z rozhodující části tvořené zem.půdou zařazenou do II. třídy ochrany ZPF, která má v této části města převládající zastoupení. V návaznosti na zastavěné území se zde jiná zemědělská půda nevyskytuje.

Lokalita 058 – CHVÁLKOVICE

- **Plocha 058/08, k.ú. Chválkovice, celková výměra 3,00 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (8%), III.třída (92%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná na východním okraji zastavěného území k.ú. Chválkovice, podél ulice ŠVABINSKÉHO, naproti Domova důchodců „Pohoda“. Je vymezena z jihu Chválkovickým hřbitovem, ze západu dvěma zahradami, ze severu ulicí ŠVABINSKÉHO a z východu trasou nově navrhované komunikace (058/D01), která má propojit ulici Švabinského a Železniční, současně i nové rozvojové plochy v rámci lokality 057 v k.ú. Chválkovice. Navrhovaná komunikace vytvoří přirozenou hranici v území a plocha 058/08 je jako zastavitelná navržena jako touto komunikací vymezená zbytková plocha. Současný způsob užívání odpovídá deklarované kultuře (orná půda). Ta je jako jedna

z mála nových smíšených ploch obytných zařazená z rozhodující části do III. třídy ochrany ZPF a podléhá tedy „pouze“ střednímu stupni ochrany ZPF.

- **Plocha 058/09, k.ú. Chválkovice, celková výměra 1,52 ha – vše ostatní plocha**

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území

Komentář :

Dotčené pozemky jsou v KN vedené jako ostatní plocha, vyhodnocení není dále provedené.

- **Plocha 058/10, k.ú. Chválkovice, celková výměra 1,53 ha – z toho ZPF 1,43ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území Chválkovic. Je tvořena pozemky vedenými v KN jako orná půda (min.TTP). V části bezprostředně navazující na zástavbu kolem ul. CHVÁLKOVICKÁ se jedná o drobné pozemky s individuálním přístupem k obhospodařování, větší část plochy 058/10 však tvoří součást rozsáhlého honu orné půdy, intenzivně zemědělsky obhospodařovaného. Středem prochází protáhlý pozemek, s provozovaným autoservisem. Pozemky II. třídy ochrany ZPF se v této části města vyskytují bez výjimky v rámci celého zastavěného území a dále až k Černovířskému lesu.

Lokalita 059 – TÝNEČEK

- **Plocha 059/05, k.ú. Týneček, celková výměra 8,19 ha – z toho ZPF 8,05 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Návrhové plochy zastavitelné 1003z11 BV a 1053 BV (bydlení venkovské) + nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná v severozápadní části obce, v návaznosti na zastavěné území, za ulicí CHALOUPKY. Je tvořena plochami ÚPN 1998 č.1003z11 BV (výměra 0,95 ha) a č.1053 BV (výměra 3,76 ha). Navíc je rozšířená severním směrem o plochy ZPF o výměře 3,48 ha a to z důvodu stanovení pevných hranic sídla. Dotčené zemědělské pozemky jsou zařazené do IV. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 059/06, k.ú. Týneček, celková výměra 4,31 ha – z toho ZPF 4,07 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 059/06 je totožná s návrhovou plochou 1002z11 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Plocha je situovaná na severním okraji obce, v návaznosti na zahrady za RD podél ulice ŠTERNBERSKÁ a je tvořena ornou půdou, zařazenou do II. třídy ochrany ZPF. V podstatě v celém rozsahu je převzata z ÚPN 1998, jen je o 0,30 ha zvětšená a to v důsledku úpravy hranic plochy (zpřesnění podle KM).

- **Plocha 059/07, k.ú. Týneček + Chválkovice, celková výměra 2,68 ha – z toho ZPF 2,63 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Větší část plochy tvoří návrhová plocha 1001 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Plocha představuje enklávu zemědělské půdy, ze tří stran obklopenou stávající zástavbou, resp. zahradami za RD podél ulic B.MARTINŮ a BLODKOVO NÁMĚSTÍ. Ve srovnání s ÚPN 1998 je zvětšená o výměru 0,64 ha – je protažena jihozápadním směrem až k ulici ŠTERNBERSKÁ. Celá plocha je situovaná na zemědělské půdě, zařazené do IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 061 – CHOMOUTOV - JIH

- **Plocha 061/05, k.ú. Chomoutov, celková výměra 2,34 ha – z toho ZPF 2,04 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Rozhodující část tvoří nezastavitelné území - plochy ZPF a ostatní, pouze v západní části je situovaná návrhová plocha ÚPN 1998 č. 818 BIN (bydlení čistě městské).

Komentář :

Plocha je situovaná v severovýchodní části Chomoutova, rámcově je vymezená ulicí HRACHOVISKA, zástavbou RD a plochami výroby (Zemědělské družstvo, areál spol. INTERKOV CZ.s r.o.). Je rozdělena zpevněnou účelovou komunikací, která zajišťuje dopravu do výrobních areálů. Skládá se ze tří částí : první je tvořená p.č. 721 – orná půda,

podél ulice HRACHOVSKA a má charakter udržované zatravněné plochy uvnitř sídla. Naproti ní – přes účelovou komunikaci – je skupina pozemků, kde se střídají oplocené zahrady (drobné stavby) a volné, obhospodařované pozemky. V rámci této části plochy je i oplocená část, která slouží jako cvičiště pro koně. Západně od areálu spol. INTERKOV je třetí část plochy, ta se skládá z neudržované, zaplevelené louky, za kterou jsou 4 oplocené zahrady se stavbami (zahradní domky).

Žádná část plochy není intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, jedná se o menší pozemky ve vlastnictví fyzických osob, s individuálním přístupem k užívání, případně neudržované. Plocha je převážně určena pro výstavbu RD (117 obyvatel). Předmětné zemědělské pozemky jsou zařazené do II. třídy ochrany ZPF, ale v k.ú. Chomoutov je toto převažující třída ochrany, dále se zde vyskytují pouze pozemky I. třídy ochrany ZPF, pozemky horší kvality se nevyskytují vůbec.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP-03) k ochraně jižní části Chomoutova.

- **Plocha 061/06, k.ú. Chomoutov, celková výměra 2,19 ha – z toho ZPF 1,75 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (20%), II.třída (80%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná za zahradami u RD podél ulice DALIMILOVA. Začíná na nároží ulice HRACHOVSKA, pokračuje jihovýchodním směrem kolem vodní plochy až k zahradám za ulicí VÝSTAVNÍ, která je již součástí Obytného souboru Chomoutov. Plocha 061/06 netvoří souvislý hon zemědělské půdy, ale skládá se z řady pozemků nepravidelných tvarů, ve vlastnictví fyzických osob, s individuálním přístupem k užívání. Je zde jedna oplocená zahrada, ostatní pozemky jsou volně přístupné, vesměs málo udržované, zaplevelené, s výskytem náletových dřevin. S výjimkou oplocené zahrady, se zde nevyskytují ani drobné stavby. Jako zastavitelná je navržena z důvodu doplnění struktury zástavby, je převážně určena pro výstavbu RD (109 obyvatel). Součástí plochy je i protipovodňová hráz. Od ulice HRACHOVSKA je nyní přístupná pouze po nepevněné cestě.

Dotčené zemědělské pozemky jsou zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF – plochy I. třídy jsou blíže zastavěnému území. Skutečný stav pozemků deklarovanému zařazení neodpovídá.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP-03) k ochraně jižní části Chomoutova.

- **Plocha 061/07, k.ú. Chomoutov, celková výměra 3,81 ha – z toho ZPF 3,36 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (5%), II.třída (95%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha je ÚPN 1998 určena jako zastavitelná - zahrnuje návrhovou plochou 831 BIN (bydlení čistě městské) a část protipovodňové hráze.

Komentář :

Plocha protáhlého tvaru je rámcově vymezená řekou Moravou na západní straně, zahradami za RD podél ulice DALIMILOVA na východní straně. Z hlediska užívání se skládá ze dvou částí : převahu má oplocené území, přístupné z ulice BAAROVA, které tvoří řada drobných pozemků a zahrad včetně zahradních domků a drobných staveb.

Výstavbou RD v této části plochy by nedošlo k významné změně v charakteru užívání pozemků. Druhou část tvoří 4 pozemky orné půdy, mezi oplocenými zahradami a polní cestou k vodní ploše Poděbrady. Zde na části pozemku p.č. 758/1 stojí ČS včetně přístupové komunikace k ní, provozovatel Veolia. Plocha je jako zastavitelná převzata z ÚPN 1998.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP-03) k ochraně jižní části Chomoutova.

- **Plocha 061/08, k.ú. Chomoutov + Černovír, celková výměra 7,29 ha – z toho ZPF 7,13 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (48%), II.třída (52%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celou plochu tvoří část návrhové plochy ÚPN 1998 č. 826z9 BIN (bydlení čistě městské)

Komentář :

Plochu 061/08 tvoří dosud nezastavěná část lokality OBYTNÝ SOUBOR CHOMOUTOV. V rámci stávající zástavby RD jsou volné pouze 2 stavební pozemky, v JZ části jsou rozestavěné řadové RD. Zbytek plochy obytného souboru nyní tvoří hon orné půdy, řádně zemědělsky obhospodařované. V současné době neprobíhá žádná příprava na pokračování zástavby na tyto pozemky. Hranici území pro další výstavbu v rámci ploch ÚPN 1998 tvoří navrhovaná protipovodňová hráz.

Předmětné zemědělské pozemky jsou zařazené přibližně z poloviny do I. a II. třídy ochrany ZPF s tím, že plochy I. třídy jsou situované v návaznosti na stávající zástavbu.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP-03) k ochraně jižní části Chomoutova.

Lokalita 065 – TOPOLANY

- **Plocha 065/03, k.ú. Topolany, celková výměra 1,15 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná v SZ části obce, u silnice II/448 směr Těšetice, za zahradami u RD kolem ulice BRATŘÍ ČAPKŮ.

Tvoří součást zemědělsky obhospodařovaných ploch – záhumenky. Určena je pro výstavbu RD (58 obyvatel).

Dopravně je dostupná z jihu, pokračováním ulice BRATŘÍ ČAPKŮ.

- **Plocha 065/04, k.ú. Topolany, celková výměra 5,21 ha – z toho ZPF 4,83 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Dle ÚPN 1998 se skládá ze dvou ploch : s návrhové plochy 1550 BV (bydlení venkovské) a plochy zeleně 13z11 ZO podél Křelovského potoka.

Komentář :

Plocha je situovaná mezi silnicí II/448 a Křelovským potokem. Skládá se z řady drobných pozemků ve vlastnictví fyzických osob s individuálním přístupem k obhospodařování. Je stejně jako v ÚPN 1998 navržena pro výstavbu RD (261 obyvatel).

- **Plocha 065/05, k.ú. Topolany, celková výměra 1,72 ha – z toho ZPF 0,88 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (5%), II.třída (55%), IV.třída (40%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Dle ÚPN 1998 tvoří nezastavitelné území, skládá se ze dvou ploch zeleně a sice z plochy 1524z14 ZIR (zeleň rekreační) a 1550 ZO (zeleň ochranná)

Komentář :

Plocha je situovaná v JZ části obce, podél ulice NEDBALOVA, naproti areálu DĚTSKÉHO CENTRA 1990. Je vymezena pozemkem p.č. 326/3, který je zastavěný (RD) a plochou LBC 15. Polovina plochy je tvořena nezemědělskou půdou, ze ZPF je zastoupena orná půda a zahrady. Území je poměrně rozmanité, s podílem zeleně, není souvisle zemědělsky obhospodařované. 40% dotčené zem.půdy je zařazené do IV. třídy ochrany ZPF, která je součástí jediné enklávy méně kvalitní zemědělské půdy v území, kde má naprosto převažující zastoupení půda I. třídy ochrany ZPF (černozemně).

- **Plocha 065/06, k.ú. Topolany, celková výměra 0,58 ha – z toho ZPF 0,54 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (89%), II.třída (11%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

- **Plocha 065/07, k.ú. Topolany, celková výměra 0,69 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Obě plochy představují části zastavitelné plochy ÚPN 1998 č. 1518 BV

Komentář k plochám 065/06 a 065/07 :

Jsou situované v jižní části obce, podél ulice NEDBALOVA. Stávající návrhová plocha 1518 BV je již z části zastavěná RD a tato realizovaná výstavba plochu rozdělila na zde zbytkové části, nyní označené 065/06 a 065/07. Jsou tvořeny zemědělskou půdou s podílem zahrad – nejedná se o ucelenou intenzivně obhospodařovanou plochu, ale o dílčí pozemky s individuálním přístupem k užívání.

- **Plocha 065/08, k.ú. Topolany, celková výměra 0,89 ha – vše ZPF 0,54**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (18%), II. třída (82%)

- **Plocha 065/09, k.ú. Topolany, celková výměra 0,89 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : V obou případech součást nezastavitelného území, plochy ZPF.

Komentář :

Obě plochy jsou v ÚP nově navrženy, jsou situované ve východní části obce. V případě 065/09 znamenají obestavění druhé strany ulice U PARČÍKU, s možností využití stávající infrastruktury. Plocha 065/08 navazuje na zástavbu jen částečně, dopravně je dobře dostupná.

Všechny plochy v obci Topolany jsou navrženy v převažující funkci bydlení – pro výstavbu RD. Při zástavbě všech ploch, by zde teoreticky mohlo najít bydlení 494 obyvatel. Hlavním urbanistickým důvodem pro vymezení ploch v obci Topolany, je stanovení pevných hranic sídla. Obec Topolany leží v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině,

tvořené velmi kvalitních půdou – téměř 100 % se zde vyskytují pouze černozemní půdy, které zasahují i celé zastavěné území. Další rozvoj sídla tedy není možný bez záboru kvalitní zemědělské půdy – největší zastoupení mají půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF.

Plochy které jsou přejímány z ÚPN 1998 jsou (až na nepatrnou výjimku) situované na půdách I. třídy ochrany ZPF. Z nově navrhovaných ploch se jako nejvhodnější z hlediska zásad ochrany ZPF jeví plocha 065/05, která je na ZPF situovaná pouze z poloviny celkové výměry a z plochy ZPF je 40% situovaných na pozemcích IV. třídy ochrany – jedná se o zábor jediné enklávy méně kvalitní půdy, která se na území obce vyskytuje. Zastoupení půd I. třídy ochrany je jen 5%. Další v pořadí vhodnosti je plocha 065/09, která je situovaná na půdách zařazených do II. třídy ochrany ZPF, navíc jde o dostavbu druhé strany ulice, s možností využití stávající infrastruktury.

Lokalita 067 – NEDVĚZÍ

- **Plocha 067/05, k.ú. Nedvězí, celková výměra 7,09 ha – z toho ZPF 6,84 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

- **Plocha 067/06, k.ú. Nedvězí, celková výměra 2,45 ha – z toho ZPF 2,29 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plochy 067/05 a 067/06 jsou z větší části tvořené zastavitelnými plochami ÚPN 1998 a sice: č.903 BV, 950 BV, 951 BV a 952 BV(vše bydlení venkovské). Pouze západní část plochy 067/05 zahrnuje i část nezastavitelného území o výměře 2,0 ha.

Komentář :

Část stávajících ploch bydlení je již zastavěná, zbytek zůstává v původní funkci. Dotčené zemědělské pozemky jsou obhospodařované jejich vlastníky, avšak tvoří souvislé plochy orné půdy. Plocha 065/05 je vymezená polními cestami, plocha 067/06 tvoří součást většího honu. Plochy uzavírá navržená přeložka silnice II/570 ze Slavonína do Hněvotína, která je nyní vedena přes centrum obce. Plocha 067/05 je rozšířena nad rámec ÚPN 1998 a to právě o plochu, vymezenou navrhovanou přeložkou a její současnou trasou, v západní části obce.

- **Plocha 067/07, k.ú. Nedvězí, celková výměra 4,81 ha – z toho ZPF 4,52 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Menší část plochy tvoří návrhová plocha ÚPN 1998 č. 1800z12 BV (bydlení venkovské), větší část o výměře 2,60 ha tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná v SV části obce, mimo zastavěné území a dále podél ulice JILEMNICKÉHO. Z východu je vymezená polní cestou.

- **Plocha 067/08, k.ú. Nedvězí, celková výměra 2,30 ha – z toho ZPF 2,00 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Totožná s návrhovou plochou 909 SV (smíšené plochy – výroba, obchod, služby, bydlení)

Komentář :

V celém rozsahu je přenesená ze stávajícího ÚPN, kde je navržena jako smíšená plocha. Tvoří ji plocha orné půdy vymezená ze severu ulicí U ROMZY, z jihu účelovou komunikací, ze západu částečnou zástavbou RD a z východu areálem ZD.

- **Plocha 067/09, k.ú. Nedvězí, celková výměra 1,68 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je nově navržena – s převažujícím využitím pro výrobu. Je situovaná mimo obytná území, mezi stávající výrobní areály. Tvoří ji tři větší pozemky orné půdy, které spolu tvoří ucelený hon. Způsob užívání odpovídá deklarované kultuře (orná půda).

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 nenachází jiné pozemky než ty, podléhající nejvyšší ochraně ZPF (100% zastoupení černozemních půd). Z toho důvodu je pro další rozvoj obce nutné připustit i zábor těchto kvalitních pozemků. Hlavním urbanistickým důvodem pro vymezení ploch v obci Nedvězí je stanovení pevných hranic sídla. Nad rámec ploch ÚPN 1998 je nově navrhovaná plocha 067/09, která vytváří prostor pro možný rozvoj ve funkci výroby, s předpokladem vzniku až 84 pracovních míst. Rozšíření zastavitelných ploch je rovněž požadováno u

lok. 067/05 a 067/07 – v obou případech z důvodu uzavření hranic sídla přirozeně vymezenými bariérami (stávající nebo navrhované komunikace).

Lokalita 069 – SLAVONÍN - JIH

- **Plocha 069/05, k.ú. Slavonín, celková výměra 0,71 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha se nachází nad komunikací II/570 ze Slavonína do Nedvězí. Je přístupná odbočkou do areálu ZD Slavonín. Jedná se o část rozsáhlého honu orné půdy, který je vymezený svahem nad silnicí II/570 na severu, zpevněnými a zastavěnými plochami (převážně nefunkční a vybydlené objekty a rámci areál ZD Slavonín) na východě a jihu. Na západě a jihozápadě pokračuje otevřená zemědělská krajina s rozsáhlými hony orné půdy. Plocha je určena především pro funkci výroby, v návaznosti na zastavěné plochy města (areál ZD Slavonín). Dotčená zemědělská půda je tvořená kvalitní černozemní půdou, podléhající nejvyšší ochraně ZPF.

- **Plocha 069/06, k.ú. Slavonín, celková výměra 10,73 ha – z toho ZPF 10,14 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (27%), II.třída (41%), III.třída (19%), IV.třída (13%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Část o výměře 2,6 ha tvoří zastavitelná plocha ÚPN 1998 č. 397 BV (bydlení venkovské), zbytek nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Poměrně rozsáhlá a rozmanitá plocha je vymezená areálem ZD Slavonín (vesměs nefunkční a zdevastované objekty) na SZ, dále ulicemi ZA KOSTELEM a NA STRÁNI na severu a východě. Ostatní části plochy pokračují v otevřenou zemědělskou krajinu. Uprostřed lokality, podél ulice NA STRÁNI je hřbitov, cesta pokračuje na jih k pevnůstce. Jižně od plochy se rozprostírá rozsáhlá zahrádkářská kolonie KYSELOVSKÝ KOPEC.

Zastavitelná plocha ÚPN 1998 č. 397 BV je vymezena ulicemi ZA KOSTELEM a NA STRÁNI, dnes je již její část nejbližší těmto ulicím zastavěná a do plochy 069/06 je zařazená její zůstatková – dosud nezastavěná – část o výměře 2,06 ha.

Z hlediska struktury dotčené půdy má rozhodující zastoupení orná, plochu doplňuje několik remízků. Zemědělská půda je z hlediska kvality poměrně nevyrovnaná – je tvořena černozeměmi, které jsou ale v jižní části charakterizované HPJ 08, což jsou půdy mající méně mocnou humusovou vrstvu a nižší produkční schopnost než HPJ 02, které se vyskytují v severní části plochy. Z hlediska zásad ochrany ZPF lze tedy přednostně doporučit mezi zastavitelné plochy území jižně od hřbitova, směrem k pevnůstce, kde jsou půdy zařazené do III. a dokonce i do IV. třídy ochrany ZPF. Půdy I. třídy ochrany tvoří celou severní a západní část plochy.

- **Plocha 069/07, k.ú. Slavonín, celková výměra 8,18 ha – z toho ZPF 7,93 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Část o souhrnné výměře 2,36 ha tvoří zastavitelné plochy ÚPN 1998 č. 415 BO, 420z12 BO a 420az13 BO, zbývající část (5,82 ha) tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha 069/07 je situovaná za zástavbou bytových a rodinných domů podél ulic JOSEFA BEKA, TOPOLOVÁ a POŽÁRNÍKŮ ve Slavoníně. Tvoří ji severní část rozsáhlého honu orné půdy, který je vymezený železniční tratí Olomouc – Prostějov a zástavbou podél ulice KYSELOVSKÁ v Nemilanech. Cca 29 % celé plochy je k zastavění určeno ÚPN 1998, zbývající plocha je navržena opět pro převažující funkci bydlení (viladomy).

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

- **Plocha 069/08, k.ú. Slavonín, celková výměra 11,62 ha – z toho ZPF 11,29 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Část o výměře 2,46 ha tvoří zastavitelné plochy ÚPN 1998 č. 1708 BV (bydlení venkovské), zbývající část o výměře 9,16 ha je nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha 069/08 je situovaná po západním obvodu honu orné půdy, na kterém je umístěna i návrhová plocha 069/07.

Jedná se o pás území, který navazuje na zahrady za zástavbou kolem ulice KYSELOVSKÁ v Nemilanech. Dopravně přístupné je odbočkou z ulice JIŽNÍ a dále ulicí DYKOVA, která nyní končí spolu se stávající zástavbou. Plocha 069/08 je navržena převážně pro výstavbu RD až pro 581 obyvatel. Limitujícím prvkem je vyřešení protipovodňových opatření. Jejich součástí je návrh poldru, který je umístěn v jižní části lokality (plocha PP 10, výměra 1,34 ha). V případě této

stavby se předpokládá trvalý zábor ZPF jen v minimálním rozsahu (hráz poldru). Rozhodující část plochy zůstane i nadále součástí ZPF, se změnou druhu pozemků z orné půdy na trvalé travní porosty. Obě plochy jsou situované v rámci uceleného honu orné půdy, který je rozdělený ve směru severojižním vodotečí. Nachází se zde kvalitní nivní půda (BPEJ 3.56.00), která podléhá nejvyšší ochraně ZPF. Zbývající část honu – mimo ploch zastavitelných – je navržena ke změně využití (rekreace ve volné krajině – plocha 070/02), v SV části je plocha rekreace, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb (plocha 070/03). Vedle lokality Slavonín – sever, se jedná o největší plochu zemědělské půdy, situovanou v rámci zastavěného území města, která má dobré předpoklady pro kvalitní bydlení. Je dobře dopravně dostupná, v okolí je fungující systém MHD, občanské vybavení a nákupní objekty.

Etapizace : Stavební využití plochy (východní část) je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráže (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

Lokalita 071 – NEMILANY

- Plocha 071/04, k.ú. Nemilany, celková výměra 3,40 ha – z toho ZPF 2,75 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je totožná se zastavitelnou dle ÚPN 1998 č. 1669 BV (bydlení venkovské)

Plocha je situovaná ve východní části Nemilan, je vymezena ulicí POVELSKÁ, tokem Nemilanka a zahradami za RD kolem ulice HVIEZDOSLAVOVA a POVELSKÁ. Tvoří ji z větší části zahrádky, cca 1/3 tvoří orná půda. Současný charakter území odpovídá deklarovaným druhům dle KN.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráže (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

- Plocha 071/05, k.ú. Nemilany, celková výměra 1,80 ha – z toho ZPF 1,68 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je zde zahrnutá zastavitelná plocha ÚPN 1998 č. 440z11 BV + nezastavitelné území, plochy ZPF o výměře 0,31 ha.

- Plocha 071/06, k.ú. Nemilany, celková výměra 0,88 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je totožná se zastavitelnou dle ÚPN 1998 č. 443 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Obě plochy jsou situované v jižní části Nemilan, v těsné návaznosti na zastavěné území, za ulicí U SOKOLOVNY.

Jako zastavitelné pro stejnou funkci (RD) jsou určeny ÚPN 1998. Jen plocha 071/05 je rozšířena o dva pozemky o celkové výměře 0,31 ha tak, aby byla stanovena pevná hranice sídla.

Všechny tři plochy v Nemilanech jsou situované na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Nemilany (včetně ploch navazujících na zástavbu) jsou součástí rozsáhlého území, které začíná na Lazcích a končí až jižní hranicí správního území města Olomouce, kde se nachází pouze nivní půdy, HPJ 56.

Etapizace : Stavební využití obou ploch (v případě 071/05 její východní část) je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráže (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

Lokalita 073 – NOVÉ SADY - JIH

- Plocha 073/07, k.ú. Nové Sady + Povel + Slavonín, celková výměra 14,00 ha – z toho ZPF 13,80 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Jsou zde zahrnuty dvě zastavitelné plochy ÚPN 1998 a to č. 467 BO (9,01 ha) a 466z17 BO (2,25 ha). Zbývající část o výměře 2,74 ha tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha je situovaná jižně od ulice SLAVONÍNSKÁ až k železniční trati Olomouc – Prostějov. Stávající zastavitelné plochy ÚPN 1998 jsou rozšířené východním směrem o výměru 2,74 ha tak, aby vznikla kompaktní plocha zástavby, vymezená komunikacemi a železnicí. Plocha 073/07 je navržena převážně pro výstavbu BD (2.100 obyvatel). Na části plochy je již připravovaný konkrétní záměr a to stavba : Olomouc – Povel, Slavonínská – bytové domy. Ve věci byl vydaný souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. s trvalým odnětím stávající zem.půdy ze ZPF v rozsahu 6,57 ha (02/2008).

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

- **Plocha 073/08, k.ú. Povel, celková výměra 1,94 ha – z toho ZPF 1,44 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF, ostatní. Částečně zde zasahuje plocha zeleně 453 ZIR – zeleň rekreační.

Komentář :

Je situovaná jako pokračování návrhových ploch bydlení, za železniční tratí Olomouc – Prostějov a má umožnit rozvoj sídla v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o uzavřenou enklávu zemědělské půdy, vymezenou žel. tratí, komunikacemi (ANDĚLSKÁ a dále účelová komunikace). Dopravně je dostupná z ulice ANDĚLSKÁ. Tvoří ji hon orné půdy o výměře cca 1,4 ha a dále zahrádky, rozmístěné podél železniční tratě. Plocha je navržena pro výstavbu RD (97 obyvatel).

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

- **Plocha 073/09, k.ú. Nové Sady, celková výměra 1,38 ha – z toho ZPF 1,22 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (84%), IV.třída (16%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Dle ÚPN 1998 je součástí zastavitelných ploch - části plochy 457 KK (areály výroby a služeb).

Komentář :

Plocha 073/09 Je situovaná u železničního přejezdu na ul. DOLNÍ NOVOSADSKÁ, nad areálem ČOV. Dle údajů KN ji tvoří pozemky vedené jako zemědělské (orná půda, vlastník : Statutární město Olomouc). Skutečný charakter neodpovídá ZPF – SMO používá lokalitu jako manipulační plochu – viz. též. plocha 074/02.

Navrhovaná převažující funkce je VO (vybavenost), s předpokladem vzniku až 50 pracovních míst.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

- **Plocha 073/10, k.ú. Nové Sady, celková výměra 7,14 ha – z toho ZPF 6,89 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Do plochy 073/10 je zahrnuta celá návrhová plocha ÚPN 1998 č. 1626 SON (smíšené plochy), část návrhová plocha 452 SON, a dále plocha 453 ZIR (zeleň rekreační). Plochy zastavitelné dle ÚPN 1998 představují souhrnnou výměru 5,38 ha (tj. 75% celkové výměry plochy 073/10).

Komentář :

Plocha je situovaná v Nových Sadech, je vymezená z jihu rozsáhlým areálem Distribučního centra AHOLD, z východu účelovou komunikací (prodloužení ulice ANDĚLSKÁ) ze severu zástavbou (výrobní areál společnosti DENTA-EFFECT s.r.o., RD). Západní hranici plochy tvoří polní cesta, za kterou jsou rozsáhlejší plochy zemědělské půdy, až k zástavbě v Nemilanech.

Rozhodující část tvoří plochy určené k zastavění ÚPN 1998. Nad rámec těchto ploch je dále zahrnuta část, která nyní tvoří plochu zeleně rekreační (3028 ZR). Jedná se o pruh orné půdy, sám o sobě minimálních rozměrů, proto je i tato část území navržena k zastavění RD a dotváří tak hranici rozvoje města.

Etapizace : Stavební využití plochy je vzhledem ke Q100 možné až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 07), která má zajistit ochranu území nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou, dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu až k Novým Sadům a dále na jih podél silnice II/435, až na hranici území města.

Lokalita 079 – HOLICE - CENTRUM

- **Plocha 079/06, k.ú. Holice, celková výměra 2,22 ha – z toho ZPF 2,14 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (74%), IV.třída (26%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je totožná s návrhovou plochou ÚPN 1998 č. 770 TO

Komentář :

Plocha je situovaná v jižní části Holice, mezi ulicemi PŘEROVSKÁ a STARÁ PŘEROVSKÁ a je navržena pro převažující funkci V - výroba. Přibližně z poloviny je již zastavěná (Autobazar, probíhající výstavba ČS LPG společnosti LINDE GAS). Dosud nezastavěná je část o výměře cca 1,1 ha, která je i nadále obhospodařovaná jako orná půda, zařazená do III. a IV. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 079/07, k.ú. Holice, celková výměra 6,60 ha – z toho ZPF 6,06 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (80%), IV.třída (20%)

Investice do půdy : JV část plochy v rozsahu 0,52 ha je situovaná do pozemků (orná půda) s vybudovaným odvodněním. Jedná se o okrajovou část rozsáhlého meliorovaného území (jeho celá výměra je 153 ha), které zasahuje i návrhové plochy výroby 081/05, 081/14 a 082/01. Celkové řešení bude proto vycházet ze způsobu využití těchto ploch výroby.

Plocha 079/07 je dotčena jen okrajově, navíc je určena pro výstavbu RD, kde je možné při jejich vhodném rozmístění nenarušit zásadním způsobem meliorační systém (pokud se prokáže jeho funkčnost).

Stávající ÚPN 1998 : Plochu 079/07 tvoří dle ÚPN 1998 zastavitelná plocha č. 574 SV (smíšené plochy), dále plocha 3117z17 BO a část zastavitelné plochy 575 BO (bydlení všeobecně městské)

Komentář :

Plocha je ze severu vymezená ulicí KEPLEROVA s okružní křižovatkou, z východu komunikací PŘEROVSKÁ, ze západu ulicí PARTYZÁNSKÁ a zástavbou kolem ní, z jižní strany pokračuje návrhová plocha výroby 081/05. Plocha 079/07 je navržena pro převažující funkci bydlení. Plochu rozděluje na dvě části komunikace STARÁ PŘEROVSKÁ. Západně od ní je plocha již zastavěná (rozestavěný RD, prodejna zahradnictví VÍTAZKA) a dále plocha aktuálně řešená pro výstavbu 14 RD Holice – Partyzánská – ve věci byl již vydán souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., k trvalému odnětí zemědělské půdy v rozsahu 0,63 ha ze ZPF.

Území východně od komunikace STARÁ PŘEROVSKÁ, je cca z poloviny tvořeno oplocenými zahradami, ve kterých jsou chatky a zahradní domky. V rohu u okružní křižovatky KEPLEROVA je provozovna pneuservisu. Pouze část z plochy 079/07 o výměře 2,65 ha (od jižní hranice skupiny zahrad po návrhovou plochu výroby 081/05) je obhospodařovaná jako orná půda, zařazená do III. a IV. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 079/08, k.ú. Holice, celková výměra 10,80 ha – z toho ZPF 8,88 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (43%), III.třída (57%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Tato plocha je tvořena 3 návrhovými plochami ÚPN 1998, určenými k zastavění a to : 580 BON, 1693 BIN a 1694 BIN. Dále jsou zde zahrnuty plochy zeleně 582 ZIR (celá) a 583z11 ZIR (část).

Komentář :

Plocha se nachází v JZ části Holice, v blízkosti lokality „AMERIKA“. Je přístupná z ulic PARTYZÁNSKÁ nebo JEČMÍNKOVA, z části pouze po nebezpečných komunikacích. Zahrnuje řadu drobných pozemků, které nejsou jednotně obhospodařované, případně nejsou obhospodařované vůbec. Napříč plochou 079/08 prochází pás oplocených zahrad (ty nejsou předmětem návrhu). Celé území působí zanedbaně, pozemky jsou zaplevelené, z výskytů řady náletových dřevin. Polní cesta vedená ve směru S-J (prodloužení ulice NA ZÁBRANÍ), odděluje pozemek p.č. 643, který byl v minulosti v rámci povolených terénních úprav zavážen zeminou a stavební sutí a následně zpětně rekultivovaný. Na části pozemku však dosud skládka zemin zůstává. Větší část pozemku je navržena jako zastavitelná plocha rekreace (plocha 080/05).

Na části pozemku p.č. 643 (v rámci plochy 079/08) je připravovaná výstavba 13 RD včetně infrastruktury – ve věci byl vydán souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, s trvalým odnětím v rozsahu 0,14 ha ze ZPF (03/2010).

Plocha 079/08 je situovaná na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF a to přibližně stejným dílem.

Etapizace : Stavební využití plochy (západní část) je možné vzhledem ke Q100 až po vybudování protipovodňové ochrany – hráze (PP 06), která má zajistit ochranu na levém břehu Bystřice před soutokem s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku k ulici U rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území až k železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.

Lokalita 084 – HAMERSKÝ POTOK

- **Plocha 084/03, k.ú. Holice, celková výměra 7,15 ha – z toho ZPF 6,93 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (3%), IV.třída (97%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Do této plochy jsou zahrnuty návrhové plochy ÚPN 1998 č. 599 SVN (smíšené plocha) – celá + č. 598 BON (bydlení všeobecně městské) – část. V rozsahu 60 % tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha je situovaná ve střední části Holice. Je vymezená zástavbou za ulicemi NA KREJNICI a U HRŠTĚ, ze SZ ulicí HAMERSKÁ a ze SV trasou železniční vlečky (dnes nepoužívaná) do areálu bývalého závodu MILO.

ÚPN 1998 je k zástavbě určené území bezprostředně navazující na ulice NA KREJNICI a U HRŠTĚ a doplňuje proluky zemědělské půdy v rámci záhumenek za stávající zástavbou RD. Nyní je plocha 598 BON zmenšená (část je zastavěná) a naopak návrhová plocha je zvětšena o výměru 4,3 ha východním směrem a to tak, že vyplňuje celé území, které vznikne po výstavbě navrhovaných dopravních ploch v této části města. Těmi je především nová trasa východní tangenty a s ní související komunikace, která má propojit ulice HAMERSKÁ a prodlouženou ulici KEPLEROVA, u křižovatky s východní tangentou. Takto vzniklá plocha má výměru 7,15 ha a je navržena pro RD (358 obyvatel). Dopravně je nyní dostupná ulicí NA KREJNICI a dále zpevněnou cestou.

S výjimkou menších pozemků vklíněných do zástavby kolem ulic NA KREJNICI a U HRŠTĚ, je v současné době plocha součástí rozsáhlých honů orné půdy, které pokračují až na východní hranici správního území města. Zemědělská půda je v rozhodující části zařazená do IV. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 084/04, k.ú. Holice - celková výměra 0,90 ha – vše ZPF**

Jako smíšená obytná je řešená **pouze ve variantě 2.**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF.

Komentář :

Jedná se o plochu orné půdy min. výměry, která je vklíněna do zastavěných ploch (výroba, bydlení, služby) kolem ulice Přerovská, navíc ze severní strany vymezená železniční vlečkou. Je navržena variantně :

varianta 1. : je řešena jako dopravní plochy 084/D02 a sice komunikace, navržena k propojení ulic PŘEROVSKÁ a HAMERSKÁ, podél železniční vlečky

varianta 2. : je navržena jako smíšená obytná pro výstavbu RD

Celková výměra plochy je v obou variantách totožná. Jedná se o plochu ZPF minimální výměry v rámci urbanizovaných ploch, bez další vazby na jiné pozemky ZPF. Je zařazená do III. třídy ochrany a svým situováním je předurčena pro jiné než zemědělské využití.

Lokalita 087 – FORT V.

- **Plocha 087/03, k.ú. Holice, celková výměra 7,06 ha – z toho ZPF 5,09 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (29%), IV.třída (71%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Tuto plochu tvoří ze 78% návrhové plochy zastavitelné a to : č. 3105z17 KA, 3104z17BO, 1677 KA. Zbývající část (22%) tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná na východní hranici zastavěného území města, v k.ú. Holice, podél ulice LIPENSKÁ a tvoří prstenec území kolem bývalé pevnosti (FORT V.), užívané jako obytná zahrada se sbírkovým arborem.

Z větší části je tvořena plochami zastavitelnými ÚPN 1998 - na těchto plochách nejbližší ulici LIPENSKÁ probíhají rozsáhlé terénní úpravy, s následným využitím pro výstavbu ubytovacích zařízení. Ve věci byl udělený souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF (06/2009). Další část plochy je užívaná jako školka okrasných dřevin, patřící k arboretu v rámci pevnosti. Stávající zastavitelné plochy jsou situované na půdách IV. třídy ochrany ZPF.

Nově návrhová část k rozšíření zastavitelných ploch je situovaná jižně od těchto školek, na orné půdě, zařazené do III. třídy ochrany ZPF. Dopravní dostupnost těchto ploch a napojení na inženýrské sítě, musí být řešeny v rámci přípravy území, které nyní probíhá (terénní úpravy kolem ulice LIPENSKÁ), další možnost přístupu je od ulice HAMERSKÁ.

Lokalita 088 – DROŽDÍN

- **Plocha 088/04, k.ú. Droždín, celková výměra 1,46 ha – z toho ZPF 1,45 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je tvořena zastavitelnou plochou dle ÚPN 1998 č.1104 BV (bydlení městské)

Komentář :

Plocha je situovaná při vjezdu do Droždína směrem od Samotíšek, podél ulice ppl. SOCHORA. Stávající návrhová plocha 1104 BV má nyní výměru 2,77 ha a z části je již zastavěná. Její zůstatková část tvoří plochu ÚP 088/04.

Lokalita má všechny předpoklady (doprava, napojení sítí) na dostavbu v původní funkci, tj. bydlení (RD).

- **Plocha 088/05, k.ú. Droždín, celková výměra 4,43 ha – z toho ZPF 4,41 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Zahrnuje část návrhové plochy bydlení 1151 BV, zbytek tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná v západní části obce Droždín a je vymezená ulicí HANY KVAPILOVÉ a zahradami za zástavbou podél ulice U CIHELNY. V jižní části je ohraničena účelovou komunikací, za kterou je areál zemědělského družstva.

V současném ÚPN 1998 je zde jako zastavitelná schválená plocha 1151 BV o výměře 2,77 ha, z toho část o výměře 0,70 ha je již zastavěná RD a ÚP je dále navržena k rozšíření západním směrem. Důvodem je snaha o zlepšení nabídky stavebních míst v Droždíně, vzhledem k tomu, že větší část návrhových ploch bydlení je již zastavěná.

Současně takto bude pevně vymezena hranice sídla.

Plocha 088/05 je tvořena především ornou půdou, která je obhospodařovaná jako uzavřený hon. Do plochy zasahuje i několik zahrad. Případnou zástavbou nedojde ke vzniku zbytkových ploch ZPF, nebude ani omezený přístup k obhospodařování okolní zemědělské půdy.

Návrhová plocha se nachází na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.11.00), které se vyskytují pouze v západní části obce. Ostatní zemědělské pozemky dotčené v rámci jiných návrhových ploch, jsou nižší kvality. Předmětná plocha 088/05 je však největší, která je k dispozici v návaznosti na zastavěné území obce.

- **Plocha 088/06, k.ú. Droždín, celková výměra 1,43 ha – z toho ZPF 1,39 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Z poloviny zahrnuje návrhovou plochu ÚPN 1998 č. 1108 BV, z poloviny tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Je situovaná v jižní části obce Droždín, podél ulice HORNÍ ÚLEHLA. Současná výměra zastavitelné plochy je 0,73 ha a ÚP je navržena k rozšíření jižním směrem o plochu téměř stejné velikosti. Je umístěna přes silnici naproti dvěma plochám bydlení (1107 BV a 0801z13 BV), které jsou již téměř zastavěné RD. Návrhová plocha 088/06 znamená obestavění druhé strany ulice, s možností využití technické infrastruktury, budované pro uvedené dvě lokality. Dotčená zemědělská půda je zařazená do III. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 088/07, k.ú. Droždín, celková výměra 7,30 ha – z toho ZPF 6,20 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (70%), IV.třída (30%)

Investice do půdy : Podle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy, se má v rámci této plochy vyskytovat území o výměře 0,47 ha s vybudovanými melioracemi. Plocha je však již z větší části zastavěná RD.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 088/07 zahrnuje návrhovou plochou ÚPN 1998 č. 1801z13 BV (bydlení venkovské) v celé její výměře, nově jsou k ní přiřazené pozemky PUPFL

Komentář :

Plocha je situovaná na okraji obce Droždín, při výjezdu směr Bystrovany, podél ulice HORNÍ ÚLEHLA. Je určena pro výstavbu RD a to i současným územním plánem. Výstavba zde postupně probíhá – územní rozhodnutí bylo vydáno pro umístění 50-ti RD. Souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. byl vydán pro trvalý zábor ZPF v rozsahu 6,22 ha (04/2008).

- **Plocha 088/08, k.ú. Droždín, celková výměra 0,76 ha – z toho ZPF 0,73 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (41%), V.třída (59%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Je situovaná v JV části Droždína. Představuje část pozemku p.č. 503 (orná půdy), který je poměrně rozsáhlý (3,72 ha) a pokračuje severně k účelové komunikaci na Lošov. K zástavbě RD je navržena jeho část v návaznosti na již realizovanou zástavbu RD. Plocha je vymezena tak, aby uzavírala obestavění ulice.

Území je tvořeno půdou, zařazenou do III. a V. třídy ochrany ZPF, přibližně stejným dílem. Z hlediska principů ochrany ZPF lze takovou půdu považovat za vhodnou k zastavění.

Lokalita 090 – SVATÝ KOPEČEK

- **Plocha 090/04, k.ú. Svatý Kopeček, celková výměra 1,87 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 090/04 je totožná s návrhovou plochou ÚPN 1998 č. 1202z19 BV

- **Plocha 090/05, k.ú. Svatý Kopeček, celková výměra 12,09 ha – z toho ZPF 11,86 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha 090/05 je tvořena návrhovou plochou bydlení č. 1201z11 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Tyto dvě plochy tvoří funkčně ucelenou lokalitu, kterou prochází navrhovaná komunikace 090/D01 + 118.D01 (přeložka silnice III/4432 na Svatém Kopečku). V ÚPN 1998 je to jedna z možných lokalit pro rozvoj bydlení vyššího standartu a atraktivity, s většími pozemky, navíc nacházející se na půdách zařazených do III.třídy ochrany ZPF, které se na území vlastního města Olomouce vyskytují velmi málo. Na Svatém Kopečku je to jediná lokalita většího rozsahu, která se nenachází v pohledově exponovaných polohách, příp. v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek Sv.

Kopeček - Klášterní Hradisko. Zahájení výstavby objektů bydlení, je podmíněno vybudováním přeložky silnice II/4432.

Pro budoucí zástavbu je již vybudovaná kanalizace.

Lokalita 093 – RADÍKOV

- **Plocha 093/04, k.ú. Radíkov, celková výměra 2,93 ha – z toho ZPF 1,23 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (57%), V.třída (43%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná SV od hlavní zástavby obce Radíkov, v části, která má rekreační charakter. Ze severu a východu navazuje na chatovou osadu, větší část území 093/06 tvoří vodní plocha. K zástavbě je možno využít plochu orné půdy o výměře 1,23 ha, situovanou západně od této vodní plochy. Orná půda představuje samostatný hon oddělený od dalších zemědělských ploch. Výstavbou RD by tedy nedošlo ke vzniku zbytkových ploch ZPF, ani by nebylo omezeno obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

Předmětná zem.půda je zařazená do II. a V. třídy ochrany ZPF. Hranice BPEJ prochází napříč lokalitou ve směru S-J s tím, že pozemky V. třídy se nachází blíže k vodní ploše, pozemky II. třídy pokračují do otevřené zemědělské krajiny.

- **Plocha 093/05, k.ú. Radíkov, celková výměra 3,47 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Z 62% zahrnuje návrhovou plochu 1307 BI (bydlení čistě městské) , zbyváající část tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha je situovaná v severní části Radíkova, podél komunikace vedoucí k FORTU RADÍKOV. Z ÚPN 1988 je převzatá plocha 1307 o výměře 2,16 ha (p.č. 311), kterou nyní tvoří hon orné půdy, z jihu a západu vymezený zahradami a ze severu lesem. Skutečný charakter pozemku odpovídá deklarované kultuře.

Původní plocha je konceptem ÚP rozšířena východním směrem o výměru 1,31 ha. Tato část je nyní využívána jako louka pro chov koní. Vlastník pozemku p.č. 312 (spol. TOURIST CENTRUM s.r.o.) zde má konkrétní záměr na výstavbu RD. Celá plocha je situovaná na zem.půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Přičleněním pozemku p.č. 312 k zastavitelné ploše 1307 vznikne mezi lesem a plochou 093/05 zbytková plocha o výměře 0,68 ha. Na tomto pozemku však nebyla není přípustná výstavba – celý leží v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- **Plocha 093/06, k.ú. Radíkov, celková výměra 1,07 ha – z toho ZPF 1,03 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : V.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF, ostatní plochy

Komentář :

Plocha se nachází v centrální části obce Radíkov, podél ulice MALINOVSKÉHO. Dotčené pozemky jsou v KN vedené jako součást ZPF (TTP, zahrada), ale ve skutečnosti je obhospodařovaná pouze cca ¼ této plochy. Její větší část je současně vymezena jako LBK 53. ÚPN zde předpokládá zástavbu v minimálním rozsahu.

Deklarovaná zemědělská půda je zařazená do V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 095 – LOŠOV

- **Plocha 095/04, k.ú. Lošov, celková výměra 0,47 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást nezastavitelného území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha se nachází v SZ části Lošova, na konci ulice SVOLINSKÉHO, naproti areálu zemědělské farmy. Navazuje na plochu (p.č. 986/2), řešenou v rámci změny ÚPN 1998 č. XX – plocha č.7. rovněž pro bydlení.

Představuje část honu orné půdy, zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Plocha je navržena pro výstavbu RD, která by - v případě výstavby i na pozemku p.č. 986/2 – znamenala pokračování zástavby kolem ulice SVOLINSKÉHO. Realizaci tohoto záměru by nedošlo k omezení v obhospodařování okolní zemědělské půdy. Požadovaná výměra je minimální a trvalý zábor ZPF bude realizovaný jen na části plochy (cca 30 % z celkové výměry). Zbývajících plocha bude užívána jako přídomní zahrada, se zachováním biologicky aktivní vrstvy půdy.

Reálná produkční schopnost zemědělské půdy v Lošově – i když zařazená do I. třídy ochrany ZPF - je podstatně nižší než kvalita pozemků I. třídy ochrany v jiných částech správního území města Olomouce.

- **Plocha 095/05, k.ú. Lošov, celková výměra 0,52 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (6%), V.třída (94%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Zastavitelná plocha ÚPN 1998 a sice část plochy 1401 BV

Komentář :

Výstavba RD v této lokalitě je již reálně připravovaná, ve věci byl vydán souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, k trvalému odnětí půdy ze ZPF, pro zajištění technické infrastruktury pro výstavbu RD (06/2009).

- **Plocha 095/06, k.ú. Lošov, celková výměra 6,68 ha – z toho ZPF 6,61 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : V.třída (100%)

Investice do půdy : Podle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy, se má v rámci této plochy vyskytovat území o výměře 0,87 ha s vybudovanými melioracemi. Je situované v severní části plochy, v největším rozsahu v místech kde prochází LBK 39. Porušení melioračního systému se nepředpokládá.

Stávající ÚPN 1998 : Téměř celá plocha je tvořena stávajícími zastavitelnými plochami bydlení č. 1403z11 BV a 1400 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Plocha je situovaná v JZ části obce Lošov. Stávající plocha ÚPN 1998 č.1403z11 BV je již z části zastavěná a to podél ulice K MLÝNKU, proto je do ÚP přebírána v menším rozsahu. Naopak plocha 095/06 je doplněna o dva pozemky (p.č. 896 a p.č. 184/1) o celkové výměře 0,78 ha, nad rámec současných zastavitelných ploch tak, aby byly stanoveny pevné hranice možného rozvoje sídla. Severní částí plochy prochází LBC 39.

Předmětná zemědělská půda je zařazená do V. třídy ochrany ZPF, do které jsou sloučeny půdy, mající v daném klimatickém regionu nejnižší kvalitu a které jsou z hlediska principů ochrany ZPF zastavitelné.

• **Plocha 095/07, k.ú. Lošov, celková výměra 0,61 ha – z toho ZPF 0,57 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Jihovýchodní část plochy se okrajově dotýká meliorovaných pozemků a to v rozsahu 0,05 ha z celkové výměry meliorovaného území, která má cca 3 ha. Porušení melioračního systému se nepředpokládá.

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha 095/07 je tvořena zastavitelnou plochou dle ÚPN 1998 a to částí návrhové plochy 1450 BV (bydlení venkovské)

Komentář :

Plocha je situovaná v JV části obce, na konci ulice KOPERNÍKOVA, v návaznosti na zastavěné území. Současná výměra plochy 1450 BV je 0,89 ha, z části již byla zastavěná (2 RD). Do ÚP je tedy převáděna její zůstatková část o výměře 0,61 ha.

Lokalita 096 – ZLATÝ DŮL

• **Plocha 096/02, k.ú. Lošov, celková výměra 11,30 ha – vše ostatní plocha**

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, součást ploch PUPFL

Komentář :

Dotčené pozemky jsou v KN vedené jako lesní pozemky, vyhodnocení není dále provedené.

Zastavitelné plochy převzaté z ÚPN 1998 – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998
020/03	Černovír	0,85	0,79	I. (100%)	1734 BIN
028/07 028/08	Řepčín Řepčín, Hejčín	1,37 (V1) 37,71	1,32 37,05	III. (100%) III. (100%) IV. (100%)	158 KK, 1680 DH 1684 BO, 1685 BO, 172Z11 BO, 176Z11 BO, 171 KK, 1686 KA, 173Z11KA, 1687 KS
033/04	Neředín	37,53	16,56	IV. (100%)	244 BIN, 234Z8 BIN, LBC 23, LP
040/02	Povel	6,69	6,45	I. (100%)	373Z17 BO, 377 KK, 588 DS
045/05 045/06	Holice, Nový Svět Holice	13,00 1,83	11,66 1,83	I.(80%), III.(20%) III. (100%)	531 VZ, 1725 SV 204Z13 KJ
049/08	Holice	0,59	0,59	III (100%)	602 VV
052/10	Chválkovice	0,54	0,54	III (100%)	1735 BV
059/05 059/06 059/07	Týneček Týneček Týneček, Chválkovice	8,19 4,31 2,68	8,05 4,07 2,63	IV. (100%) II (100%) IV. (100%)	1003Z11 BV, 1053 BV 1002Z11 BV 1001 BV
061/07 061/08	Chomoutov Chomoutov, Černovír	3,81 7,29	3,36 7,13	I. (5%), II. (95%) I. (48%), II (52%)	831 BIN 826Z9 BIN
065/04 065/06 065/07	Topolany Topolany Topolany	5,21 0,58 0,69	4,83 0,54 0,69	I. (100%) I. (89%), II (11%) I. (100 %)	1550 BV, 17Z11 ZO 1518 BV 1518 BV

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998
067/06	Nedvězí	2,45	2,29	I. (100%)	903 BV, 950 BV, 951 BV, 952 BV
067/08	Nedvězí	2,30	2,00	I. (100%)	909 SV
071/04	Nemilany	3,40	2,75	I. (100%)	1669 BV
071/05	Nemilany	1,80	1,68	I. (100%)	440Z11 BV
071/06	Nemilany	0,88	0,88	I. (100%)	443 BV
073/09	Nové Sady	1,38	1,22	I. (84%), II. (16%)	457 KK
079/06	Holice	2,22	2,14	III.(74%),IV.(26%)	770 TO
079/07	Holice	6,60	6,06	III.(80%), IV.(20%)	574 SV, 3117Z17 BO, 575 BO
079/08	Holice	10,80	8,88	II.(43%), III.(57%)	580 BON, 1693 BIN, 1694 BIN
088/04	Droždín	1,46	1,45	III. (100%)	1104 BV
088/07	Droždín	7,30	6,20	III. (70%),IV. 30%)	1801z13 BV
090/04	Svatý Kopeček	1,87	1,87	III. (100%)	1202z19 BV
090/05	Svatý Kopeček	12,09	11,86	III. (100%)	1201z11 BV
095/05	Lošov	0,52	0,52	III.(60%), V.(94%)	1401 BV
095/06	Lošov	6,68	6,61	V. (100%)	1403z11 BV, 1400 BV
095/07	Lošov	0,61	0,57	III.)100%)	1450 BV
celkem		195,23	165,42		

Tab. 56: zastavitelné plochy převzaté z ÚPN 1998 – celkový přehled

Plochy, u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN 1998 tvoří max. 50% výměry PLOCHY ÚP – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998	převažující využití plochy (ÚP)
029/03	Řepčín, Neředín	10,17	10,12	III. (56%), IV. (44%)	211 BV, 217 DS	PD
036/08	Nová Ulice, Neředín	12,32	10,84	I. (99%), II. (1%)	1742 OV	VO
049/07	Holice, Hodolany	9,20	9,11	I. (25%), III.(60%), IV. (15%)	543 DH, TGN, 3063z13 ZO, 3099 ZO	PD
055/05	Chválkovice	5,87	3,19	I. (100%)	1705 SV, 653 DS	RD
061/05	Chomoutov	2,34	2,04	II (100%)	818 BIN	RD
067/05	Nedvězí	7,09	6,84	I. (100%)		RD
067/07	Nedvězí	4,81	4,52	I. (100%)		RD
069/06	Slavonín	10,73	10,14	I. (27%), II. (41%), III. (19%), IV. (13%)	397 BV	RD
073/07	Nové Sady, Povel, Slavonín	14,00	13,80	I. (100%)	467 BO, 466z17 BO	RD
073/10	Nové Sady	7,14	6,89	I. (100%)	1626 SON, 452 SON, 452 ZIR	RD
087/03	Holice	7,06	5,09	III (29%), IV.(71%)	3105z17 KA, 3104z17 BO, 1677 KA	RD
088/06	Droždín	1,43	1,39	III. (100%)	1108 BV	RD
093/05	Radíkov	3,47	3,47	II (100%)	1307 BI	RD
celkem		95,63	87,44			

Tab. 57: Plochy, u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN 1998 tvoří max. 50% výměry plochy ÚP – celkový přehled

Plochy nově navrhované ÚP – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	převažující využití plochy dle ÚP
004/05	Lazce	0,62	0,62	II. (100%)	VD
019/04	Černovír, Pavlovičky, Kl.Hrad.	7,59	4,40	I. (100%)	V
020/04	Černovír	0,35	0,35	I. (100%)	-
029/02**	Řepčín	11,11	11,11	III. (87%), IV.(13%)	VO
036/06	Nová Ulice	27,01	15,86	I. (39%), II. (55%), IV. (6%)	PD
036/07	Nová Ulice	1,46	0,73	I. (67%), II. (33%)	BD
039/03	Slavonín, Povel	39,54	38,83	I. (100%)	BD
044/05	Nové Sady, Hodolany	3,87	3,59	I. (100%)	BD
045/04	Holice, Hodolany	1,10	0,91	I. (100%)	RD
052/11	Chválkovice	1,99	1,90	II (4%), III. (96%)	RD
056/07	Chválkovice	2,61	2,58	II. (100%)	RD
056/08	Pavlovičky	1,70	1,69	II. (93%), V. (7%)	
058/08	Chválkovice	3,00	3,00	II. (8%), III. (92%)	RD
058/10	Chválkovice	1,53	1,43	II. (100%)	
061/06	Chomoutov	2,19	1,75	I. (20%), II. (80%)	RD
065/03	Topolany	1,15	1,15	I. (100%)	RD
065/05	Topolany	1,72	0,88	I. (5%), II (55%), IV. (40%)	
065/08	Topolany	0,89	0,54	I(18%), II. (82%)	RD
065/09	Topolany	0,89	0,89	II(100%)	RD
067/09	Nedvězí	1,68	1,68	I. (100%)	V
069/05	Slavonín	0,71	0,71	I. (100%)	V
069/07	Slavonín	8,18	7,93	I. (100%)	VD
069/08	Slavonín	11,62	11,29	I. (100%)	RD
073/08	Povel	1,94	1,44	I. (100%)	RD
084/03	Holice	7,15	6,93	III (3%),IV(97%)	RD
088/05	Droždín	4,43	4,41	II. (100%)	RD
088/08	Droždín	0,76	0,73	III. (41%), IV(59%)	RD
093/04	Radíkov	2,93	1,23	II (57%), V.(43%)	RD
093/06	Radíkov	1,07	1,03	V. (100%)	RD
095/04	Lošov	0,47	0,47	I. (100%)	RD
celkem		151,26	130,06		

Tab. 58: Plochy nově navrhované ÚP – celkový přehled

Vysvětlivka: Plochy 029/02** plocha dle ÚPN 1998 **výhledová****Převažující využití ploch – použité zkratky:**

RD Rodinný dům
 BD Bytový dům
 VD Viladomy
 PD Polyfunkce
 VO Vybavenost
 V Výroba

Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené obytné – celková bilance podle řešení v ÚPN 1998

vazba na ÚPN 1998	celková výměra	z toho výměra ZPF
Plochy převzaté z ÚPN 1998	195,23	165,42
Plochy u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN tvoří min. 50% výměry plochy ÚP	95,63	87,44
Plochy nové, navrhované ÚP	151,26	130,06
Plochy tvořené pouze nezemědělskou půdou	13,79	-
Celkem	455,91	382,92

Tab. 59: Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené obytné – celková bilance podle řešení v ÚPN 1998

Plochy jsou zpracované pro variantu 1. Odlišnost výměr ploch ve variantě 2. je minimální a nemá vliv na význam uvedených údajů.

Převážná část ploch smíšených obytných je navrhována pro bydlení. V případě výstavby RD je ve vztahu k záboru ZPF nutno vzít v úvahu skutečnost, že na rozdíl od ostatních zastavitelných ploch (výroba, doprava, občanská vybavenost), skutečný zábor ZPF pro funkci bydlení není totožný s plochou stavebního pozemku, ale předpokládá se jen na části odpovídající cca 25-35 % jeho celkové výměry (plochy zastavěné, zpevněné). Zbývající části stavebních pozemků zůstávají užívány jako zahrady a tvoří i nadále součást ZPF, nebo plochy zeleně, bez znehodnocení kulturní vrstvy půdy. Skutečný úbytek ZPF je tedy podstatně menší, než může vyplývat z vyhodnocení. V případě výstavby bytových domů je podíl zelených nezpevněných ploch menší. Zastavění dosahuje cca 60-70 % z celkové výměry zájmové plochy.

Možnosti umístění nových ploch bydlení v rámci zastavěného území města Olomouce i okolních obcí jsou velmi omezené. Je možné jistou minimální část získat přestavbou některých lokalit ve městě. Navrhované plochy přestavby jsou popsány v jiné části dokumentu. Možnosti přestavbových ploch jsou omezené a proto je nabídka ploch pro smíšené obytné funkce zaměřena více na plochy situované mimo zastavěné území, a to pokud možno v přímé návaznosti. Plochy bydlení navíc není možné soustředit jen do jedné lokality. Nabídka, kterou poskytne územní plán, vždy musí být větší než je reálná potřeba rozvoje sídla v dané funkci. Konečný počet stavebních míst totiž závisí na řadě faktorů, které nelze – vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu ÚP - v době jeho tvorby a schvalování odhadnout a do budoucna nijak výrazně ovlivnit. Jde především o dostupnost pozemků z hlediska majetkoprávního, nároky a představy stavebníků, stav a možnosti využití technické infrastruktury (zejména dopravní obslužnost území) a ostatní možnosti sídla.

9.2. Návrhové plochy zastavitelné – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Lokalita 031 – LETIŠTĚ - SEVER**

Koncepce rozvoje lokality 031 : Rozvíjet území jako výrobní typu vědecko – technického parku, doplněného občanským vybavením, případně bydlením.

- Plocha 031/02, k.ú. Neředín, celková výměra 13,11 ha – z toho ZPF 13,07 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Návrh plochy 031/02 vychází z celkové koncepce budoucího užívání lokality 031, resp. území mezi areálem ÚP a trasou R35 : Lokalita 031 leží v těsné blízkosti letiště a zahrnuje jednak bývalý areál armády (v ÚPN 1998 plocha 241 VT, výměra 11,0 ha), který leží jižně od komunikace II/448 Olomouc - Topolany a v ÚP je řešený jako plocha přestavby a dále cca 250m široký pás severně od komunikace (návrhová plocha 031/02, výměra 13,11 ha).

V současné době pokračuje rekonverze areálu bývalého opravárenského závodu sovětské armády (dnes v majetku SMO). Je rozdělena do více etap a zahrnuje demolice, rekonstrukce objektů a výstavbu infrastruktury. Několik nových objektů je již funkčních. Je zpracovaná dokumentace pro stavební povolení na infrastrukturu, potřebnou pro zajištění obslužnosti plochy celého areálu. Veškeré inženýrské sítě jsou nadimenzovány tak, že bude možné využít je i pro obslužnost návrhové plochy 031/02.

Dalším záměrem města v této části území, je prodloužení tramvajové tratě z konečné zastávky na tř. Míru až na severozápadní okraj stávajícího areálu (plocha 241 VT). Rovněž se předpokládá výstavba nové komunikace, která má propojit tř. Míru s novou křižovatkou na R35 v k.ú. Řepčín (plochy 030.D01, 031.D01, 145.D02).

Hlavním argumentem pro návrh plochy 031/02 mezi zastavitelné smíšené výrobní je skutečnost, že území bude velmi dobře dopravně obslužen a bude vyřešeno napojení návrhové plochy 031/02 na veškeré inženýrské sítě. Plocha je umístěna tak, že výrobní provoz nebude znamenat zátěž obytných území. Je vymezena trasou stávající silnice R35 a trasou navrhované silnice, nevzniknou zbytkové plochy, ani nedojde k omezení obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Je situovaná v návaznosti na zastavěné území. Jediným nedostatkem této plochy je kvalita dotčené zemědělské půdy, která je zařazená do I. třídy ochrany ZPF. Současný charakter území odpovídá deklarované kultuře – tj. orná půda.

Etapizace : Využití plochy je možné až po vybudování komunikace, která má propojit Tř. Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35 (DS 09).

Lokalita 050 – LIPENSKÁ – JIH

Koncepce rozvoje lokality 050 : Rozvíjet lokalitu pro výrobu a skladovací využití, s příměsí občanského vybavení, případně i bydlení.

• Plocha 050/06, k.ú. Holice + Hodolany, celková výměra 1,72 ha – z toho ZPF 1,70 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (32%), III.třída (55%), IV.třída (13%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je tvořena výhledovou plochou ÚPN 1998 č. 2028z12 TET (technická vybavenost) a dále zde zasahuje původní trasa východní tangenty

Komentář :

Plocha 050/06 je vymezena areálem Teplárny Olomouc, areálem závodu OLMA a.s. a návrhovou plochou 049/07 – v případě zástavby této plochy vznikne zbytková plocha ZPF minimálních rozměrů, vklíněná mezi průmyslové areály a tím pro zemědělské obhospodařování nevhodná, bez možnosti přístupu. Z hlediska struktury půdy jde o bonitně velmi nevyrovnané území, největší podíl mají půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF. Severní část plochy je dle ÚPN 1998 řešena jako výhledová č. 2028z12 TET o výměře 0,47 ha, určená pro technickou vybavenost (rozšíření Teplárny Olomouc).

• Plocha 050/07, k.ú. Holice – plocha je řešená variantně

Varianta 1. : celková výměra 4,78 ha – z toho ZPF 4,38 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (2%), IV.třída (98%)

Varianta 2. : celková výměra 6,43 ha – z toho ZPF 4,38 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (2%), IV.třída (98%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá je tvořená zastavitelnými plochami ÚPN 1998. Zahrnuje celou návrhovou plochu 626 VP (průmyslové plochy), část plochy 602 VV (lehká výroba, sklady) + část původní trasy východní tangenty

• Plocha 050/08, k.ú. Holice + Hodolany plocha je řešená variantně

Varianta 1. : celková výměra 17,24 ha – z toho ZPF 16,31 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (14%), III.třída (36%), IV.třída (50%)

Varianta 2. : celková výměra 15,56 ha – z toho ZPF 14,63 ha

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (15%), III.třída (40%), IV.třída (45%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 050/08 je tvořena těmito plochami ÚPN 1998 : návrhová plocha 623 VP (průmyslové plochy), část návrhové plochy 618 KK (areály výroby a služeb), část návrhové plochy 602 VV a v jižní části část původní trasy východní tangenty. Dále je zde zahrnuta i část výhledové plochy 2030 KK (areály výroby a služeb)

Komentář k plochám 050/07 a 050/08 :

Obě plochy jsou situované uvnitř území, obklopeného výrobními areály v Holici: Olma a.s, bývalý Masokombinát Olomouc, areál ZZN, areál Pekárny Hanka a komerční plochy podél ulice LIPENSKÁ. Z hlediska struktury pozemků má rozhodující zastoupení orná půda, min. zastoupení mají i zahrady – skutečný stav pozemků v podstatě odpovídá deklarovaným druhům. Z hlediska kvality půdy se jedná o pozemky s převládající třídou ochrany ZPF IV.třídy ochrany, v min. rozsahu je zastoupena i I. třída ochrany a to na části pozemků nejbližší ulici LIPENSKÁ. Jedná se však o půdu uvnitř zastavěného území.

Plochy jsou navrženy variantně, v závislosti na způsobu řešení dopravy – konkrétně propojení ulic PAVELKOVA a HAMERSKÁ. Stávající komunikace PAVELKOVA končí u areálu OLMY. K zajištění obslužnosti ploch 050/07 a 050/08 (ale i celkového zlepšení dopravy v této části města) je navrženo pokračování komunikace směrem na jih (plocha 050/D02), která prochází mezi plochami 050/07 a 050/08. Variantně je řešený úsek od místa u SZ hranice areálu bývalého Masokombinátu.

Ve variantě 1. je trasa vedena JZ a lomí se směrem k trase železniční vlečky, za kterou má pokračovat napojením na komunikaci, vedoucí mezi ul. HAMERSKÁ a PŘEROVSKÁ.

Ve variantě 2 je trasa vedena JV, podél areálu Masokombinátu, s přímým napojením na ulici HAMERSKÁ. Celkový zábor pozemků je v obou variantách totožný, odlišně je rozvrženo pouze jejich funkční využití. Vždy se jedná o zastavitelné plochy.

Lokalita 054 – U PANELÁRNY

- **Plocha 054/03, k.ú. Chválkovice, celková výměra 0,89 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (97%), IV.třída (3%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je tvořená zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č. 1727 KK (areály výroby a služeb) – resp. její částí.

Komentář :

Plocha je rámcově vymezená vojenským prostorem ve Chválkovicích a komunikaci LIBUŠINA. Představuje část z návrhové plochy ÚPN 1998 č. 1727 KK. Původní výměra této plochy je 1,53 ha z toho je část dnes již zastavěná (např. areál společnosti CZECHmetal spol. s r.o.). Zůstatková plocha o výměře 0,89 ha tvoří nyní plochu 054/03. Deklarované druhy pozemků (orná půda, zahrada), odpovídají skutečnému užívání. Plocha je ze západní strany vymezená komunikací, z jižní a severní zástavbou a z východní strany hranicí k.ú., resp. hranicí správního území města Olomouce.

Dotčené zemědělské pozemky jsou zařazené nejvíce do III. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 057 – ŽELEZNIČNÍ

- **Plocha 057/03, k.ú. Chválkovice, celková výměra 9,50 ha – z toho ZPF 3,33 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je tvořená zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č. 672 VV (lehká výroba, sklady) – resp. její částí.

Komentář :

Plocha navazuje na výrobní areály podél ulice Železniční – nachází se východně za areály společností NUTREND D.S. a.s. a SOLVENT s.r.o. Celá plocha 057/03 má v současné době charakter zemědělské půdy, je řádně obhospodařovaná. Větší část (cca 65% - p.č. 479/6, 479/118 a 479/124) je přitom v KN vedená jako ostatní plocha a je ve vlastnictví společností, které předpokládají další rozvoj svých aktivit právě na těchto pozemcích (Nutrend D.S. a.s., NEO BILBO a.s., Chválkovické sklady Olomouc a.s.). Celá plocha tvoří součást rozsáhlého honu orné půdy, který pokračuje až k účelové komunikaci, vedoucí od hřbitova ve Chválkovicích jižním směrem.

Souhrn vyhodnocení plochy 057/03 :

Větší část plochy je tvořena pozemky, které jsou v KN vedeny jako ostatní plocha

Dotčená zemědělská půda je zařazená do IV. třídy ochrany ZPF

O využití pozemků k rozvoji výroby je konkrétní zájem

Jako zastavitelná je určena ÚPN 1998

- **Plocha 057/04, k.ú. Chválkovice, celková výměra 10,83 ha – z toho ZPF 10,44 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Tato plocha je pokračováním plochy 057/03 a je od ní oddělena nově plánovanou komunikací, která má propojit ulice ŽELEZNIČNÍ a ŠVABINSKÉHO ve Chválkovicích, s vyústěním za areálem Domova důchodců „Pohoda“ (plocha 058/D01).

V ÚP je plocha 057/04 navrhovaná vzhledem k tomu, že po výstavbě východní tangenty, která stanoví pevnou hranici rozvoje sídla a dále po stavbě výše uvedené komunikace, bude mít takto vymezená plocha lepší předpoklady pro funkci smíšenou výrobní (zejména dobré dopravní napojení, bez ovlivnění obytných území města), než pro zemědělské obhospodařování.

V současné době představuje hon orné půdy, který v západní části protíná realizovaná přeložka vodního toku Adamovka. Velké obhospodařované plochy zemědělské půdy tvoří nyní území od stávajících areálů, až k východní hranici města. Situaci však změní výstavba východní tangenty.

Kvalita zemědělské půdy v rámci plochy 057/04 je charakterizovaná kódem 3.22.13 (půdy na píscích a štěrkopíscích) – IV. třída ochrany ZPF, která zde představuje enklávu méně kvalitní půdy v území, které navazuje na půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Souhrn vyhodnocení plochy 057/03 :

Je navržena jako zbytková plocha, která v budoucnu vznikne mezi dvěma komunikacemi

Do budoucna se předpokládá dobré dopravní napojení, mimo obytná území města

Dotčená zemědělská půda je zařazená do IV. třídy ochrany ZPF

Lokalita 066 – TECHNOPARK HNĚVOTÍN / SLAVONÍN

Koncepce rozvoje lokality 066 : Rozvíjet ji pro průmyslové a technologické využití, při současném zohlednění její strategické polohy při vstupu do města.

- **Plocha 066/03, k.ú. Slavonín, celková výměra 19,91 ha – z toho ZPF 19,48 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

- **Plocha 066/04, k.ú. Slavonín, celková výměra 22,82 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy :

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 066/04 je totožná se zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č.1742 VT (podnikatelské a technologické parky)

- **Plocha 066/05, k.ú. Slavonín+ Nedvězí, celková výměra 23,27 ha – z toho ZPF 22,89 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 066/05 je totožná se zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č.1743 VT (podnikatelské a technologické parky)

Komentář :

Lokalita 066 je situovaná v západní části správního území města Olomouce, na hranici k.ú. Slavonín. Je tvořena 3 plochami, z nichž dvě (plochy 066/04 a 05) jsou jako zastavitelné určeny ÚPN 1998, kód funkčního využití VT. Ten předpokládá umístění provozoven lehké výroby, čistých technologií nevykazujících škodlivé vlivy na okolí a umístění sídel firem. Obě plochy odděluje obslužná komunikace (066/D01).

Současný stav území :

Přípravu plochy TP zajišťuje stavební firma GEMO Olomouc s.r.o. V současné době je zahájena realizace stavby : PÁTEŘNÍ INFRASTRUKTURA, která zahrnuje vybudování páteřní komunikace a vybudování inženýrských sítí potřebných pro následný provoz celého parku. Realizace si vyžádá trvalý zábor ZPF v rozsahu 1,58 ha (pro páteřní komunikaci) a dočasný zábor ZPF v rozsahu 2,93 ha (pro inženýrské sítě). Souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF byl již vydaný. Příslušná stavební povolení jsou pravomocná. Další připravovanou stavbou je vybudování přímého napojení silnice II/570 na R46 ve směru od Hněvotína na Prostějov a Brno. Zde je rovněž vydané stavební povolení, realizace záměru si nevyžádá zábor ZPF.

K datu 05/2010 je stav využitelnosti návrhových ploch 066/04 a 066/05 následující :

Smluvně podložené záměry jsou připravované na území o výměře 2,07 ha. Záměry v jednání (celkem 6 investorů) se týkají území o celkové výměře 35,06 ha.

Plocha 066/03 je požadovaná k rozšíření plochy technologického parku, vzhledem k tomu, že podle současného zájmu investorů o umístění investičních záměrů, je předpoklad že stávající plochy budou vyčerpána mnohem dříve, než před ukončením platnosti nového ÚP.

- **Plocha 066/06, k.ú. Slavonín, celková výměra 1,43 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy :

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Tato plocha je situovaná jižně od Technologického parku, v katastrálním území Slavonín a je navržena pro umístění transformovny 110/22 kV.

V současné době je město Olomouc a okolí napájeno třemi trafostanicemi - Olomouc Sever, Hodolany a Holice. Pro centrální a západní část města zabezpečuje dodávku el.energie převážně transformovna Olomouc Sever, která má již dnes vyčerpanou rezervní kapacitu a další zvýšení odběratelské kapacity není již možné. Situaci je nutné řešit zprovozněním nové transformovny, která na sebe převezme část zatížení transformovny Olomouc Sever.

Podle ÚPN 1998 je plocha pro umístění nové transformovny navržena v k.ú. Slavonín, podél ulice Jižní – zastavitelná plocha 418z12TEE o výměře 0,55 ha. Je situovaná na stávající zemědělské půdě, zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Protože však v západní části města vzniká Technologický park – jako v současnosti jediná systémově připravovaná plocha pro rozvoj výroby - u kterého je předpoklad velkých odběrů energie, je vhodnější umístit trafostanici co nejbližší tomuto záměru, současně ale tak, aby rovněž zajistila kapacity pro zejména centrální a západní část města. Proto bylo vytipováno místo v k.ú. Slavonín, které tento požadavek splňuje – tj. návrhová plocha 066/06. Součástí stavby má být vlastní transformovna a dále obslužná komunikace s napojením na silnici II/570. Rozvodna bude napájena z nového dvojitého vedení 110 kV, nasmyčkováného na stávající vedení 110 kV 583 Hodolany – Dluhonice.

Transformovna 110/22 kV v k.ú.Slavonín, včetně přívodního vedení 110 kV je ve fázi zpracované dokumentace pro územní řízení, investorem stavby má být ČEZ Distribuce, a.s. Přívodní vedení 110 kV bylo již posuzováno v režimu zákona č. 100/2001 Sb. o vlivu stavby na ŽP, s kladným závěrem.

Transformační stanice 110/22 kV Hněvotín, včetně napájecího vedení 110 kV je jako veřejně prospěšná stavba E.4. schválena v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje a to v koridoru, vymezeném v šíři 200 m od osy liniového vedení. Délka koridoru na správním území města Olomouce je 8,2 km a prochází katastrální území Holice, Nemilany a Slavonín. S výjimkou katastrálního území Holice, kterým vedení prochází v délce cca 2,5 km, je zbývající část koridoru situovaná pouze na zemědělských pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Umístění nové transformovny kdekoli v koridoru vymezeném ZUR Olomouckého kraje (s výjimkou k.ú. Holice, které je příliš vzdálené od důležitého odběratele, tj. TP Slavonín), bude vždy znamenat zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF. Umístění trafostanice je současně předmětem probíhající změny ÚPN 1998 č. XX.

Souhrn vyhodnocení ploch v rámci lokality 066 :

Lokalita je systémově připravovaná – z návrhových ploch ÚP jako jediná, pro případné investory je rychle dostupná. Páteří infrastruktura je ve fázi zahajované výstavby.

Je velmi dobře dopravně napojitelná na komunikace místního (silnice II/570) ale hlavně nadregionálního významu (je situovaná mezi rychlostními komunikacemi R46 a R35), bez další dopravní zátěže obytných území.

Na rozhodující části plochy (a to i 066/03) má vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům.

Navazuje na již existující výrobní provozy na území obce Hněvotín (Stavební dvůr GEMO Olomouc, výrobní areály společností EverLift spol. 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 další rozšíření stávajících návrhových ploch vyplývá z výsledků dosavadní jednání, které potvrzují zájem investorů i v dlouhodobějším časovém horizontu.

Lokalita 072 – NOVÉ SADY - SKLADY

Koncepce rozvoje celé lokality 072.

Rozvíjet pro výrobu a skladování, případně s příměsí občanského vybavení.

Území mezi starým a novým vedením silnice II/435 řešit jako truck centrum.

- **Plocha 072/02, k.ú. Nemilany, celková výměra 3,91 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází.

Stávající ÚPN 1998 : Do plochy 072/02 jsou zahrnuty návrhové plochy zastavitelné 1635z19 KK (areály výroby a služeb) a 1750 DZ (dopravní zařízení). Část v rozsahu 27 % tvoří nezastavitelné území, plochy ZPF.

Komentář :

Plocha je situovaná v jižní části správního území města, za ulicí Dolní Novosadská, v blízkosti Distribučního centra společnosti AHOLD a logistického centra společnosti VGP – industriální stavby s.r.o. Ze západní strany je vymezena trasou silnice II/435 směr Olomouc – Dub nad Moravou – Tovačov a z východní strany plánovanou přeložkou této silnice (pokračováním ul. Dolní Novosadská). Plocha 072/02 je součástí rozsáhlého honu orné půdy, který se nachází mezi silnicí II/435 a řekou Moravou. Skutečný stav odpovídá kultuře deklarované podle KN – tj. orná půda.

Na větší části této plochy (+ na území severně navazujícím) je připravovaný konkrétní záměr : „Autodoprava Hrubý – Olomouc-Nemilany“. Zahnuje objekty sloužící zejména motoristické veřejnosti (ČS PHM, hotel, restaurace, prodejna, velké parkoviště i pro nákladní automobily) a je v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje lokality 072. Ve věci byl udělený souhlas podle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. a to v srpnu 2008 na výměru trvalého záboru ZPF 3,47 ha (do této plochy je zahrnuto i území severně navazující, v ÚP vyhodnocené jako stabilizované).

Souhrn vyhodnocení plochy 072/02 :

Plocha je situovaná na stávající zemědělské půdě, řádně obhospodařované, I. třídy ochrany ZPF.

Plocha je dobře dopravně dostupná, v blízkosti silnice nadregionálního významu (R35).

Je zde připravovaný konkrétní záměr, ve věci již byl udělený souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Větší část plochy 072/02 je k zastavění určena ÚPN 1998.

- **Plocha 072/03, k.ú. Nemilany, celková výměra 6,03 ha – z toho ZPF 6,02 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF, celá plocha je však součástí výhledové plochy ÚPN 1998 č.2203 KK (areály výroby a služeb).

Komentář :

Plocha navazuje z jižní strany na rozsáhlé logistické areály, kterými jsou Distribuční centrum AHOLD a Logistický areál VGP. Navržena je k dalšímu rozšíření těchto aktivit – navíc je znám konkrétní zájemce a sice společnost VGP Park Olomouc a.s. se sídlem v Mladé Boleslavi, která má zájem o rozšíření stávajícího areálu o II. etapu jižním směrem, právě na plochu 072/03.

Posuzované území představuje v současné době větší část honu orné půdy, který má celkovou výměru cca 11 ha a je vymezený z východní strany silnicí II. třídy č. 435, ze severní a jižní strany účelovými komunikacemi a ze západní strany zástavbou v místní části Nemilany. Deklarované kultuře odpovídá skutečný charakter území i způsob užívání.

Realizací záměru by došlo k redukci výměry honu ze stávajících 11-ti ha na cca 5 ha. Funkčnost účelových komunikací by nebyla narušena a přístup na navazující zemědělské pozemky by zůstal zachován. Nedošlo by ani ke vzniku zbytkových ploch ZPF, ani omezení v obhospodařování okolní zemědělské půdy.

Plocha 072/03 má příznivé dopravní napojení - blízkost rychlostní komunikace R35 a další komunikační tahy, které zajišťují dobré spojení na regionální i nadregionální úrovni. V rámci výstavby I. etapy areálu VGP byla provedena i rekonstrukce části komunikace II/435. Mimo vyřešeného dopravního napojení je snadno řešitelné i napojení areálu na inženýrské sítě a to prostřednictvím infrastruktury budované pro I. etapu záměru, která je dostatečně kapacitně dimenzovaná i pro provoz II. etapy. Jižně od plochy 072/03 je v ÚP předkládán návrh na vybudování nové komunikace (plocha 171/D01 + 164/D01), která má propojit ulici LIDICKÁ v Nemilanech na silnici II/435 směr Olomouc – Tovačov. Dotčená zemědělská půda je zařazená do I. třídy ochrany ZPF. Její kvalita je charakterizovaná kódem BPEJ 3.56.00 – jedná se o nivní půdy, které se vyskytují na značné části města Olomouce a spolu s HPJ 58 jsou zde nejvýznamnější zastoupeným půdním typem vůbec. Nivní půdy vznikaly na plochách pravidelně podléhajících záplavám a jejich výskyt je tedy omezen na bezprostřední blízkost vodních toků – v daném případě řeky Moravy, která protéká městem ve směru sever – jih a nivní půdy kopírují její tok. Půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF se vyskytují na větší části katastrálního území Nemilany. Umístění II. etapy průmyslového parku není možné realizovat na jiné půdě než té, která podléhá nejvyššímu stupni ochrany ZPF. V návaznosti na stávající záměr se totiž jedná o půdu nevyskytující. Řešené území je rovněž posuzováno v rámci změny ÚPN 1998 č. XX/31 – plocha 1752 KK.

Lokalita 074 – ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Koncepce rozvoje lokality : Rozvíjet ji pro účely čistírny odpadních vod.

- **Plocha 074/02, k.ú. Nové Sady, celková výměra 5,57 ha – z toho ZPF 4,14 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (67%), IV.třída (33%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je tvořena zastavitelnými plochami ÚPN 1998 a sice částí návrhové plochy 457 KK a celou plochou 458z12 KK.

Komentář :

Lokalita 074 je situovaná mezi zástavbou za ulicí DOLNÍ NOVOSADSKÁ a řekou Moravou, resp. zahrádkami podél řeky. Současně zastavěnou část tvoří rozlehlý areál ČOV pro město Olomouc. Plocha určená k zastavění se nachází severně nad areálem ČOV, v území mezi ČOV a železniční tratí Olomouc-Prostějov a je dlouhodobě držena pro potřeby rozšíření technologií ČOV. Rovněž je zde navrženo vybudování sběrného dvora.

Plochu tvoří pozemek p.č. 265/5 (vlastník : Statutární město Olomouc), který je v KN vedený jako orná půda. Ve skutečnosti je městem dlouhodobě užívaný jako manipulační plocha, např. pro deponie zemin pro potřeby vegetačních úprav, realizovaných městem, apod.

Souhrn vyhodnocení plochy 072/02 :

Plocha není dlouhodobě zemědělsky obhospodařovaná v deklarované kultuře, její skutečné využití je jiné, nezemědělské.

Je situovaná v návaznosti na zastavěné území, obklopená zástavbou.

Jako zastavitelná je navrhovaná i v ÚPN 1998.

Lokalita 075 – RESTA

Koncepce rozvoje lokality : Rozvíjet území pro výrobu, skladování, recyklaci a kompostování.

- **Plocha 075/01, k.ú. Holice, celková výměra 5,02 ha – z toho ZPF 0,42 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Severovýchodní část plochy okrajově (výměrou 0,08 ha) zasahuje do ucelené meliorované plochy o celkové výměře cca 35 ha, která je rámcově vymezená řekou Moravou na západě, železniční tratí na východě, na severu zasahuje do bývalého areálu SEMPRA a na jihu končí až za farmou Nový Dvůr. Recyklační závod je v provozu již několik let a nejsou k dispozici žádné informace, které by signalizovali porušení melioračního systému v této části území.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy zeleně rekreační.

Komentář :

Plocha je situovaná v jižní části správního území města, u komunikace III. třídy, která vede od silnice KEPLEROVA směrem do osady NOVÝ DVŮR. Tvoří ji areál recyklačního závodu RESTA, který se zabývá zpracováním stavební sutě a je nyní provozovaný jako dočasná stavba. V rámci stávajícího závodu se vyskytuje pouze nezemědělská půda. Návrhem změny charakteru využití z dočasného na trvalé a možnosti dalšího rozšíření, je dotčený i pozemek p.č. 1795 – orná půda o výměře 0,42 ha. Kvalita půdy pozemku je charakterizovaná kódem BPEJ 3.58.00 a podléhá tedy zvýšené ochraně ZPF (II. třída). Pozemek však není dlouhodobě zemědělsky obhospodařovaný, je situovaný mezi komunikací a oplocením areálu, oddělený od okolního honu. Přičleněním k areálu RESTA nevzniknou zbytkové plochy, ani nedojde k omezení v obhospodařování jiných zemědělských pozemků.

Lokalita 078 – PRŮMYSLOVÁ - celá lokalita je řešena variantně

Koncepce využití lokality : Rozvíjet lokalitu pro výrobu a skladování, s příměsí občanského vybavení, případně i bydlení.

- **Plocha 078/04, k.ú. Holice**

Varianta 1. : celková výměra 1,73 ha – vše ZPF

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Varianta 2. : celková výměra 2,03 ha – vše ZPF

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy zeleně 3086 ZO + 3503 LP (změna druhu pozemků na TTP)

Komentář :

Plocha trojúhelníkového tvaru, je vymezená ulicí HOLICKÁ, železniční tratí Olomouc – Přerov a areálem bývalých Sladoven. Je řešena variantně, v závislosti na plochách dopravy :

Ve variantě 1. je jako zastavitelná plocha smíšená výrobní řešena část o výměře 1,73 ha + návrh komunikace 075/D03 (přeložka ulice HOLICKÁ s křížením železniční trati č.270). Dopravní plocha má výměru 0,30 ha.

Ve variantě 2. je řešena pouze plocha výrobní, bez dopravního řešení. Celková výměra plochy 078/04 ve var. 2 je 2,03 ha.

Celkový zábor pozemků je v obou variantách totožný, odlišně je rozvrženo pouze jejich funkční využití. Vždy se jedná o zastavitelné plochy.

Dotčená zemědělská půda je zařazená do II. třídy ochrany ZPF. Jedná se však o zbytkovou plochu v rámci zastavěného území města, vymezenou komunikací, železnicí a výrobním areálem.

- **Plocha 078/05, k.ú. Holice, celková výměra 4,54 ha – z toho ZPF 4,28 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (89%), III.třída (11%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Rozhodující část plochy 078/05 je tvořená zastavitelnými plochami ÚPN 1998 a sice částí návrhové plochy 561z13 VV (lehká výroba, sklady) a celou návrhovou plochou 559 VV.

- **Plocha 078/06, k.ú. Holice, celková výměra 1,19 ha – z toho ZPF 1,15 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Celá plocha je tvořená zastavitelnou plochou ÚPN 1998 č.561z13 VV (lehká výroba, sklady).

Komentář k plochám 078/05 a 078/06 :

Obě plochy jsou situované v rámci průmyslové zóny KEPLEROVA, na konci ulice PRŮMYSLOVÁ, která prochází zastavěnou částí PZ. Pokračování výstavby je závislé na dobudování infrastruktury, resp. prodloužení komunikace (návrhová plocha 078/D01). V současné době je znám zájemce o umístění stavby v rámci plochy 078/05 – konkrétně se jedná o rozšíření stávajícího areálu firmy Koupelny Ptáček, (ta se nachází v rámci navazujících stabilizovaných ploch). Dalším zájemcem o umístění svých aktivit v rámci návrhových ploch je firma STAVITELSTVÍ POSPÍŠIL. Hlavním důvodem pro zařazení ploch 078/05 a 078/06 do ÚP je pokračování v zástavbě průmyslové zóny KEPLEROVA, která je již z větší části obsazena fungujícími výrobními závody.

Lokalita 081 – HOLICE - JIH

Koncepce rozvoje lokality : Rozvíjet pro výrobní a skladovací využití s příměsí občanského vybavení, případně i bydlení, při současném zohlednění její strategické polohy při vstupu do města.

- **Plocha 081/04, k.ú. Holice, celková výměra 16,62 ha – z toho ZPF 13,05**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Celá plocha ÚPN 1998 č. 1622 VV je situovaná na pozemcích s vybudovaným odvodňovacím zařízením, který pokračuje východním směrem, až na hranici správního území. Stavbou rychlostní komunikace R 35 byl narušený, resp. v plochách pod silnicí zlikvidovaný. Přerušené hlavní svodnice byly upraveny tak, že z celé plochy nad MÚK Holice byly svedeny do kanálu, který procházel napříč lokalitou pro výstavbu Distribučního centra Kaufland. V důsledku stavby distribučního centra byly svodnice přeloženy jižně od skladového objektu. Systém odvodnění který zůstal, byl zaslepený nad hranicí pozemků III. etapy rozšíření DC Kaufland. V případě další stavby na zbytkové části plochy 1622 (nyní plocha 081/04), zde bude systém zcela zlikvidovaný, protože území je vymezené komunikacemi a nemá bezprostřední návaznost na další zemědělskou půdu.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je tvořená zastavitelnými plochami ÚPN 1998 č. 1622 VV, 1620z13 KK, 619z13 TEE a dále původní trasou východní tangenty, včetně plochy zeleně ochranné.

Komentář :

Plocha se nachází v jižní části města, v blízkosti MÚK R35 a silnice I/55 směr Olomouc – Přerov a v blízkosti nákupního centra OLYMPIA. Je situovaná mezi okružní křižovatkou KEPLEROVA a areálem Distribučního centra KAUF LAND. Tvoří ji zastavitelné plochy ÚPN 1998.

Část této plochy je již dnes zastavěná a to rozšířením DC Kaufland o III. etapu o výměře 2,00 ha (stavba je realizovaná, dosud ale není zapsaná v KN). V současné době se připravuje další rozšíření DC Kaufland severním směrem a to o V. etapu, o výměře 3,27 ha. Záměr je ve fázi zpracování DUR. Konkrétní záměr je i na pozemku p.č. 1851/24 v severovýchodní části plochy – má zde být umístěný autosalon BMW.

Souhrn vyhodnocení plochy 081/04 :

Nachází se v dopravně velmi frekventované oblasti

Má dobré dopravní napojení

Dotčená zemědělská půda je zařazená do IV. třídy ochrany ZPF
 Jako zastavitelná je navrhovaná i v ÚPN 1998
 Jsou známy konkrétní záměry na zástavbu části plochy

• **Plocha 081/05, k.ú. Holice, celková výměra 27,37 ha – z toho ZPF 26,13**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (24%), IV.třída (76%)

Investice do půdy : Plocha je v celém rozsahu situovaná na odvodněných pozemcích, které jsou pokračováním zařízení, jehož současný stav je popsán výše – viz. plocha 081/04. Stupeň poškození (příp. likvidace) melioračního zařízení v rámci plochy 081/05 bude závislý na rozsahu případné zástavby, nebo její etapizaci. Součástí přípravy každého záměru musí být i řešení otázky melioračního zařízení. To je ukončeno v rámci plochy 081/05 a další pozemky západním směrem již nezasahuje.

Stávající ÚPN 1998 : Celá je tvořená zastavitelnými plochami ÚPN 1998 a sice částí plochy 1623 VS + celou plochou 1624 DH (zařízení a plochy pro hromadnou dopravu).

Komentář :

Lokalita PŘÍKOPY je situovaná podél silnice, která vede od okružní křižovatky KEPLEROVA k nákupnímu centru OLYMPIA, které stojí těsně za hranicí správního území města Olomouce. Podle ÚPN 1998 je tato plocha určena pro strategického investora. Je velmi dobře dopravně dostupná a o její využití projevilo během posledních let zájem několik developerských společností. Ukázalo se však, že jejímu využití brání dva základní problémy a to majetkoprávní vztahy k pozemkům a dále finančně a technicky náročné podmiňující investice. Pro přípravu území je totiž nutné vybudovat přeložku PŘÁSLAVICKÉ SVODNICE, která si vyžádá investici ve výši cca 25 mil. Kč a dále zajistit posílení vodovodního přivaděče, což si vyžádá investici ve výši cca 30 mil.

Ze stávající výměry plochy 44 ha, je ve vlastnictví SMO cca 7 ha, vlastníci zbývajících pozemků mají neúměrně vysoké finanční požadavky na odkup pozemků, které nejsou ochotni akceptovat ani velké developerské společnosti. Zvláště nepřijatelné požadavky mají vlastníci pozemků, které jsou situované od účelové komunikace až k železniční trati (západní část plochy). Pozemky jsou vedeny napříč lokalitou a kromě vysokých finančních částek, mají vlastníci podmínku vykoupit pozemky v celých výměrách, tedy až k železniční trati. Z uvedeného důvodu se tedy SMO rozhodlo redukovat plochu „Příkopy“ z původní výměry 44 ha na výměru 27,37 ha, zbývajících část ponechat v ZPF, její severní okrajovou část použít pro funkci rekreace (viz. plochy 080/02 a 080/04).

Východním okrajem plochy prochází trasa nově navrhované větve tramvaje, s konečnou zastávkou v JV části plochy 081/05.

Souhrn vyhodnocení plochy 081/05 :

- Plocha má velmi dobré umístění a je dopravně velmi dobře dostupná
- I po redukci výměry je dostatečně velká pro umístění i větších záměrů
- Systematická příprava plochy je finančně i technicky náročná (vysoké ceny pozemků, finančně a technicky náročné podmiňující investice)
- Dotčená zemědělská půda je zařazená z větší části do IV. třídy ochrany ZPF

Lokalita 082 – PŘÁSLAVICKÁ

• **Plocha 082/01, k.ú. Holice, celková výměra 45,97 ha – z toho ZPF 45,10 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (63%), IV.třída (37%)

Investice do půdy : Přibližně 80% plochy je situované na zemědělské půdě, odvodněné systematickou trubní drenáží. Jedná se o jednu ucelenou, rozsáhlou plochu meliorací, která zasahuje i plochy 081/04 a 081/05 a platí pro ni údaje uvedené u těchto ploch.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF. Pouze severozápadní okraj zasahuje do původní trasy východní tangenty, včetně zeleně.

Komentář :

Plocha je situovaná v JV části Holice a dosahuje až na hranici katastrálního území (totožnou v daném místě s hranicí správního území města). Je navržena zejména pro nové prvky odpadového hospodářství a pro zajištění zásobování města teplem. Konkrétně je vymezená pro umístění nové teplárny (TH-03 o velikosti 29,21 ha) , resp. přemístění stávající a dále pro vybudování nového areálu odpadového hospodářství. Ten zahrnuje zařízení pro energetické využití odpadu (TO-01), kompostárnu (TO-02) a recyklační středisko (TO-03).

Plocha byla vytipována v části města, kde jsou soustředěny největší plochy výroby a kde se do budoucna předpokládá velmi dobré dopravní napojení (připravovaná východní tangenta, stávající R35).

Tvoří jednu z ploch smíšených výrobních, které jsou navrženy pro zajištění hospodářských podmínek rozvoje města po dobu platnosti nového územního plánu.

Jsou to tyto plochy :

081/04, výměra 16,62 ha (severně nad areálem DC Kaufland v k.ú. Holice)

081/05, výměra 27,37 ha (lokalita Příkopy v redukované ploše, k.ú. Holice)

082/01, výměra 45,97 ha (lokalita Přáslavická, k.ú. Holice)

066/03 + 066/04 + 066/05, celková výměra 66,00 ha (technologický park Slavonín / Hněvotín)

Souhrnná výměra těchto ploch je 155,96 ha

Plocha 082/01 je tvořena stávající ornou půdou, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Etapizace : Využití lokality je možné až po vybudování východní tangenty.

Lokalita 083 – HOLICE - VÝCHOD

- **Plocha 083/02, k.ú. Holice, celková výměra 6,62 ha – z toho ZPF 5,93 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Je tvořena zastavitelnými plochami ÚPN 1998 a sice plochou 615z14 VP (průmyslové plochy) a plochou 468 KA (administrativně obchodní komplexy, víceúčelové objekty), jihozápadní část zasahuje původní trasa východní tangenty.

Komentář :

Plocha je situovaná podél ulice HAMERSKÁ, mezi výrobními areály (bývalý Masokombinát a závod MILO). Část původní plochy ÚPN 1998 č. 615z14VP je nyní redukována na úkor nové trasy východní tangenty.

Plocha je umístěna v části města s největší koncentrací stávající i připravované výroby. Je situovaná na půdách zařazených do IV. třídy ochrany ZPF. O její konkrétní využití SMO zatím neviduje žádné zájemce. Plocha není systematicky připravená a vyžaduje velké vstupní investice do infrastruktury. V ÚP je i nadále ponechána, její obslužnost a atraktivita se zvýší po výstavbě východní tangenty.

- **Plocha 083/03, k.ú. Holice, celková výměra 5,90 ha – z toho ZPF 5,70 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (64%), IV.třída (36%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází.

Stávající ÚPN 1998 : Přibližně polovina plochy tvoří nezastavitelné území, ale současně výhledovou plochu 2025 VV, druhou polovinou zasahuje do původní trasy východní tangenty.

Komentář :

Jedná se o plochu, která vyplňuje prostor, vzniklý v důsledku nového dopravního řešení v této části města : je vymezena trasou východní tangenty, na západě trasou komunikace, která má propojit ulici HAMERSKÁ s prodlouženou ulicí KEPLEROVA. Ze severu je ohraničena stávající (v současné době nevyužívanou) železniční vlečkou do bývalého areálu MILO. Z jihu je ukončena navrhovanou komunikací, která má napojit stávající okružní křižovatku KEPLEROVA na východní tangentu.

Takto vymezená plocha je pro zemědělské využití nevhodná (šíře je 60-65m), navíc je situovaná na pozemcích, zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF.

- **Plocha 083/04, k.ú. Holice, celková výměra 8,85 ha – z toho ZPF 8,25 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : IV.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 083/04 je téměř totožná s návrhovou plochou zastavitelnou ÚPN 1998 č. 591 VV (lehká výroba, sklady)

Komentář :

Plocha je situovaná ve východní části Holice, SV od okružní křižovatky KEPLEROVA, za zemědělským areálem společnosti AGRA Velký Týnec a.s. V ÚPN 1998 je dlouhodobě hájena pro rozvoj výroby. Konkrétní zájem o její využití zatím MSO neviduje. Plocha je nyní dopravně špatně dostupná, nejsou zajištěny inženýrské sítě. Situace se významně změní po vybudování východní tangenty, resp. po vybudování návrhové komunikace, která nyní plochu vymezuje z východní strany a má zajistit propojení ulic HAMERSKÁ s prodlouženou ulicí KEPLEROVA. Plocha 083/04 je v ÚP navržena zejména pro umístění truck centra pro vozidla skupiny 2 a 3.

V současné době tvoří tato plocha součást rozsáhlých pozemků zemědělské půdy, které pokračují až k východní hranici správního území města. Je tvořena ornou půdou, zařazenou do IV. třídy ochrany ZPF a deklarovanému druhu pozemků odpovídá i skutečný stav.

Lokalita 086 – PŘÍ POTOKU

- **Plocha 086/03, k.ú. Holice, celková výměra 5,16 ha – z toho ZPF 4,12 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Cca 90 % plochy tvoří zastavitelné území dle ÚPN 1998 - zahrnuje celou návrhovou plochu 620 KK + část návrhové plochy 618 KK. Zbývajících 10% tvoří nezastavitelné území, které je zde součástí výhledové plochy 2030 KK.

- **Plocha 086/04, k.ú. Holice, celková výměra 2,08 ha – z toho ZPF 1,54 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy :

Stávající ÚPN 1998 : Součást zastavitelné plochy ÚPN 1998 č. 621 VP (průmyslové plochy).

Komentář : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Obě plochy jsou situované v území, které je vymezené ze severu ulicí LIPENSKÁ, z východu a jihovýchodu ulicí HAMERSKÁ a ze západní strany navrhovanou trasou východní tangenty. Uvnitř plochy je oplocené ochranné pásmo vodního zdroje, který využívají okolní výrobní závody.

Z hlediska struktury půdy, je zastoupení následující :

Plocha 086/03 je z 1/5 tvořena nezemědělskou půdou, která se vyskytuje v místech bývalého Hamerského mlýna. V okolí původních objektů jsou pozemky vedené jako zahrada – ve skutečnosti jsou neudržované a kultuře zahrada neodpovídají.

Větší část plochy 086/03 a celou plochu 086/04 tvoří orná půda a deklarované kultuře odpovídá i skutečný stav pozemků. Kvalita zemědělské půdy je charakterizovaná kódem BPEJ 3.13.00 a podléhá střednímu stupni ochrany.

Zastavitelné plochy převzaté z ÚPN 1998 – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998
050/07	Holice	4,78	4,38	III(2%), IV(98%)	602 VV, 626 VV, TGN
050/08	Holice Hodolany	17,24	16,31	I(14%), III(36%), IV (50%)	602 VV, 618 KK, 623 VP, VTG, výhledová 2030 KK
054/03	Chválkovice	0,89	0,89	III(97%), IV(3%)	1727 KK
057/03	Chválkovice	9,50	3,33	IV (100%)	672 VV
066/04	Slavonín	22,82	22,82	I (100%)	1742 VT
066/05	Slavonín, Nedvězí	23,27	22,89	I (100%)	1743 VT
074/02	Nové Sady	5,57	4,14	I(67%), IV (33%)	457 KK, 458z12 KK
078/05	Holice	4,54	4,28	II (89%), III (11%)	559 VV, 561z13 VV
078/06	Holice	1,19	1,15	II (100%)	561z13 VV
081/04	Holice	16,62	13,05	IV (100%)	619z13 TEE, 1620z13 KK, 1622 VV
081/05	Holice	27,37	26,13	III (24%), IV (76%)	1623 VS, 1624 DH
083/02	Holice	6,62	5,93	IV(100%)	468 KA, 615z14 VP, TGN
083/04	Holice	8,85	8,25	IV (100%)	591 VV
086/03	Holice	5,16	4,12	III (100%)	618 KK, 620 KK, výhledová 2030 KK
086/04	Holice	2,08	1,54	III (100%)	621 VP
celkem		156,50	139,21		

Tab. 60: zastavitelné plochy převzaté z ÚPN 1998 – celkový přehled

Plochy, u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN 1998 tvoří max. 50% výměry plochy ÚP – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998
050/06	Holice, Hodolany	1,72	1,70	I (32%), III (55%), IV (13%)	TGN, výhledová plocha 2028Z12 TET
072/02	Nemilany	3,91	3,91	I. (100%)	1635z19 KK
083/03	Holice	5,90	5,70	III (64%),IV (36%)	výhled 2025 VV, TGN,
celkem		11,53	11,31		

Tab. 61: Plochy, u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN 1998 tvoří max. 50% výměry plochy ÚP – celkový přehled

Plochy nově navrhované ÚP – celkový přehled

označení plochy	katastrální území	celková výměra	z toho výměra ZPF	třída ochrany ZPF	plochy ÚPN 1998
031/02	Neředín	13,11	13,07	I (100%)	
057/04	Chválkovice	10,83	10,44	IV. (100%)	
066/03	Slavonín	19,91	19,48	I (100%)	
066/06	Slavonín	1,43	1,43	I. (100%)	
072/03	Nemilany	6,03	6,02	I. (100%)	
075/01	Holice	5,02	0,42	II (100%)	
078/04	Holice	1,73	1,73	II. (100%)	
082/01	Holice	45,97	45,10	III.(63%),IV. 37%)	
celkem		104,03	97,69		

Tab. 62: Plochy nově navrhované ÚP – celkový přehled

Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené výrobní – celková bilance podle řešení v ÚPN 1998

vazba na ÚPN 1998	celková výměra	z toho výměra ZPF
Plochy převzaté z ÚPN 1998	156,50	139,21
Plochy u kterých návrhové zastavitelné z ÚPN tvoří min. 50% výměry plochy ÚP	11,53	11,31
Plochy nové, navrhované ÚP	104,03	97,69
Celkem	272,06	248,21

Tab. 63: Návrhové plochy zastavitelné – plochy smíšené výrobní – celková bilance podle řešení v ÚPN 1998

Plochy jsou zpracované pro variantu 1. Odlišnost výměr ploch ve variantě 2. je minimální a nemá vliv na význam uvedených údajů.

9.3. Návrhové plochy zastavitelné – PLOCHY REKREACE

Plochy zařazené do této skupiny jsou navrhovány pro způsoby využití, který mají na ZPF minimální dopad. Procento zastavitelnosti v rámci jednotlivých návrhových ploch se pohybuje v rozmezí od 3 do 5%. Rozhodující část ploch zůstane nezastavěná, bez narušení biologicky aktivní vrstvy půdy, tedy bez nevratného znehodnocení ploch ZPF. Nezastavěné části pozemků v rámci zahrádkářských a chatových osad budou vesměs užívány jako zahrady. Výjimku tvoří autokemp, navrhovaný v rámci plochy 080, kde se předpokládá užívání plochy jako pobytové louky.

Lokalita 043 – U RYBÁŘSKÝCH STAVŮ

- Plocha 043/07, k.ú. Nové Sady + Hodolany, celková výměra 1,84 ha – z toho ZPF 1,55 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Hlavní zásady koncepce rozvoje lokality a ochrany hodnot :

Rozvíjet břehy řeky Moravy bez zástavby se zastoupením zeleně, ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

84 % z celkové výměry plochy tvoří ZPF, kultury orná a deklarované kultury odpovídá i skutečný stav území. Plocha je z jihu omezená železniční tratí Olomouc – Prostějov, dále navazuje na zahrádky a návrhovou plochu zastavitelnou smíšenou obytnou 044/05.

V rámci plochy 043/07 je přípustná soliterní zástavba, procento zastavění do 3%.

Lokalita 063 – ČERNOVÍR – ZA MORAVOU

- Plocha 063/04, k.ú. Černovír, celková výměra 0,95 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

- **Plocha 063/05, k.ú. Černovír, celková výměra 1,61 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Hlavní zásady koncepce rozvoje lokality a ochrany hodnot :

Rozvíjet chatové osady na jejich současném zastavěném území, s příměsí drobné občanské vybavenosti sloužící potřebám lokality

Rozvíjet nábreží řeky Moravy se zastoupením zeleně

Procento zastavění v rámci zastavitelných ploch (063/04 a 063/05) je do 5%, přípustná zástavba soliterní.

Plocha 063/04 navazuje na SZ hranici stávající chatové osady a umožňuje její další rozvoj. Je tvořena půdou vedenou v KN jako orná, zemědělsky obhospodařovaná je však jen částečně. Od sousedního honu orné půdy je oddělena tak, že by rozšířením stávající chatové osady nevznikly nelogické zbytkové plochy navazující zemědělské půdy.

Plocha 063/05 je situovaná podél komunikace mezi Černovírem a Chomoutovem, vpravo za pevností. V současné době představuje ucelenou plochu orné půdy, řádně zemědělsky obhospodařovanou v deklarované kultuře. Ze dvou stran navazuje na stávající zahrádkářskou osadu a umožňuje její další rozvoj. Od další zemědělské půdy je oddělena účelovou komunikací, která zajišťuje přístup i na okolní zemědělské pozemky. Případným rozšířením stávajících zahrádek i na lokalitu 063/05 by nevznikly zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita 070 – U RYBNÍKA

- **Plocha 070/03, k.ú. Slavonín, celková výměra 1,05 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : I.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Hlavní zásady koncepce rozvoje lokality a ochrany hodnot :

Rozvíjet lokalitu ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Zachovat zahrádkářskou osadu ve východním cípu lokality

Plocha je situovaná mezi hranicí návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné č. 069/07 a rybníkem ve Slavoníně, podél ulice POŽÁRNÍKŮ. Je tvořena stávající ornou půdou, řádně zemědělsky obhospodařovanou, zařazenou do I. třídy ochrany ZPF. Zástavba v rámci plochy 070/03 je možná soliterní, procento zastavění do 3 %.

Rozsáhlá část honu orné půdy, který se rozprostírá mezi plochami zastavitelnými (069/07 a 069/08), je navržena ke změně využití (rekreace ve volné krajině – plocha 070/02). Součástí koncepce v tomto území je podmínka řešit propustnost území a veřejné prostranství při vodoteči procházející lokalitou ve směru sever jih.

Lokalita 080 – AMERIKA

- **Plocha 080/04, k.ú. Holice, celková výměra 1,47 ha – z toho ZPF 1,33 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Součást zastavitelné plochy ÚPN 1998 č.1623 VS (výroba – určeno pro strategického investora)

- **Plocha 080/05, k.ú. Holice, celková výměra 4,88 ha – vše ZPF**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : II.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Plocha č. 583z11 ZIR – zahrádky

Hlavní zásady koncepce rozvoje lokality a ochrany hodnot :

Rozvíjet lokalitu ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Rozvíjet lokalitu s možností výstavby autokempu.

Procento zastavění v rámci celé lokality 080 je do 5%.

Plocha 080/05 je situovaná na pozemku p.č. 643 – orná půda, který byl v minulosti v rámci povolených terénních úprav zavážen zeminou a stavební sutí a následně zpětně rekultivovaný. Na části pozemku však dosud skládka zemin zůstává.

Plocha 080/04 představuje nyní část honu orné půdy s přístupem z ulice Partyzánská a je hájena pro umístění autokempu. Zasahuje část návrhové plochy ÚPN 1998 č. 1623 VS. Nyní navrhovaná redukce této plochy výroby je zdůvodněna výše – viz. plocha zastavitelná smíšená výrobní 081/05.

Lokalita 089 – NAD DROŽDÍNEM

- **Plocha 089/02, k.ú. Droždín, celková výměra 3,26 ha – z toho ZPF 3,21 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (48%), V.(52%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Plocha navazuje na stávající zahrádkářské (chatové) osady na svazích skloněných k toku Adamovky a podle koncepce dalšího rozvoje je pro tuto funkci navržena i plocha 089/02. Připouští se možnost výstavby drobného občanského vybavení, sloužícího k obsluze území. Procento zastavění je do 5%.

Lokalita 091 – ZOOLOGICKÁ ZAHRADA

- **Plocha 091/02, k.ú. Droždín + Svatý Kopeček, celková výměra 1,07 ha – vše PUPFL**

Stávající ÚPN 1998 : Část o výměře 0,45 ha tvoří zastavitelná plocha 1252 DS (doprava statická – parkoviště), zbývající výměra je součástí nezastavitelného území, plocha PUPFL

- **Plocha 091/03, k.ú. Droždín + Svatý Kopeček, celková výměra 1,39 ha – z toho ZPF 1,33 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Komentář :

Tyto dvě plochy jsou situované v návaznosti na plochu dopravy 091/D01 a 116/D01 - ta je navržena pro vybudování komunikace, která má vyřešit nepříznivou dopravní situaci při příjezdu k parkovišti u Zoologické zahrady na Svatém Kopečku, zejména snížit dopravní zátěž ulice Darwinova. Příjezd k parkovišti má být nově vybudovanou komunikací z ulice Radíkovská. Komunikace je situovaná na PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa).

Plochy 091/02 a 091/03 se nachází na konci ulice DARWINOVA, před vstupem do ZOO. Plocha 091/03 je v rozhodujícím rozsahu situovaná na orné půdě, plocha 091/02 na stávající lesní půdě. Rozvoj území na těchto dvou plochách je možný velmi omezeně a to pouze ve prospěch ZOO, s příměsí dalšího občanského vybavení sloužícího k obsluze ZOO. Je možné zde umístit pouze solitérní stavby pro ZOO. Hlavní funkcí obou ploch je rekreace.

Lokalita 094 – LOŠOVSKÝ POTOK

- **Plocha 094/11, k.ú. Radíkov, celková výměra 0,56 ha – z toho ZPF 0,49 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : V.třída (100%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

- **Plocha 094/12, k.ú. Lošov, celková výměra 0,55 ha – z toho ZPF 0,55 ha**

Zastoupení tříd ochrany ZPF : III.třída (91%), V.třída (9%)

Investice do půdy : Zemědělské pozemky s vloženými investicemi se v rámci návrhové plochy nenachází

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Plochy jsou situované podél toku Lošovského potoka a navazují na chatové osady na přilehlých svazích. Podle zásad koncepce rozvoje celé lokality 094, mají být rozvíjeny jako chatové osady s příměsí občanského vybavení, sloužícího potřebám lokality.

9.4. Návrhové plochy zastavitelné – PLOCHY DOPRAVY

Návrhové plochy dopravní (Dn-z) jsou ve vyhodnocení rozděleny takto:

- Komunikace (dále rozlišené na komunikace nadměstského významu a základní komunikační síť)
- Železniční doprava
- Statická doprava

Číslování ploch dopravy je provedeno pouze pro účely vyhodnocení dopadu staveb na ZPF, objevuje se jen ve VÝKRESE PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU a skládá se vždy s čísly lokality /D a pořadové číslo plochy v rámci jedné lokality.

Informace podle vyhl. MŽP ČR č. 13/10994 Sb. jsou uvedeny v tabulkové části zprávy : Tab.ZPF.01 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉ.

Tabulky obsahují i základní popis řešených ploch. Další informace o navrhovaných komunikacích a o variantách řešení, jsou součástí zdůvodnění ploch zastavitelných smíšených obytných a smíšených výrobních.

9.5. PLOCHY KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

Plochy zařazené do této skupiny, jsou navrženy za účelem zvýšení rekreačního potenciálu města a mají sloužit jako pobytové louky, sportoviště, veřejná prostranství apod.. Podmínky využití ploch jsou vymezené v kartách, které jsou součástí výrokové části dokumentu, stručně jsou uvedeny i v následujícím textu. Případné procento zastavění se předpokládá minimální (pokud je přípustné, tak horní hranice je max. 5% z celkové výměry plochy) a nelze je nyní

přesněji specifikovat. Přichází v úvahu záborů pro objekty vybavenosti, které posílí hlavní funkci. Zábor ZPF v rámci těchto ploch bude tedy nulový nebo jen minimální, spíše bude přicházet v úvahu změna druhu pozemku uvnitř ZPF (např. z orné půdy na trvalé travní porosty). U rozsáhlejších lokalit je ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, vymezena **územní studie**, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy. Plochy kterých se tato skutečnost týká jsou uvedeny dále. Na základě studií bude možno lépe specifikovat rozsah případných záborů ZPF.

Informace o struktuře půdního fondu v rámci této kategorie ploch, včetně přiřazení kódů BPEJ a tříd ochrany ZPF, jsou uvedeny v tabulkové části : Tab.ZPF.02 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – PLOCHY KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

Plochy ke změně využití se dělí na tři skupiny:

- Plochy rekreace (typ plochy Rn-v)
- Plochy smíšené nezastavitelného území (typ plochy Nn-v)
- Plochy lesní (typ plochy Ln-v)

Ad plochy rekreace (typ plochy Rn-v)

Lokalita 002 – MLÝNSKÝ POTOK - katastrální území Lazce

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Lokalita zahrnuje dvě plochy a to **002/05** a **002/06**, situované mezi ulicí DLOUHÁ a Mlýnským potokem, které je nutné respektovat jako nezastavitelné území. V současné době jsou tyto plochy tvořené ornou půdou (002/05), zahrádkami a ovocným sadem (002/06).

Lokalita 012 – SOUTOK MORAVY A MLÝNSKÉHO POTOKA - katastrální území Hodolany, Nové Sady

Plocha **012/05** je tvořena pouze nezemědělskou půdou.

Lokalita 017 – PŘED HRADISKEM - katastrální území Klášterní Hradisko, Černovír

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a sice **017/05**, **017/06** a **017/07**.

Stávající ÚPN 1998 : Všechny jsou navrženy jako plochy zeleně.

Jsou situované v blízkosti areálu Klášterní Hradisko. Plochu 017/05 tvoří orná půda podél ulice JABLONSKÉHO, v úseku od parkoviště u Kl. Hradiska, po zástavbu v místní části Černovír. Plocha 017/06 tvoří nábreží kolem Moravy v předprostoru Klášterního Hradiska a plocha 017/07 je hon orné půdy podél ulice SOKOLOVSKÁ, za sídlištěm Černá cesta, opět v předprostoru Klášterního Hradiska. Tyto plochy mají být rozvíjeny jako nezastavitelné, nábreží řeky Moravy s větším zastoupením zeleně.

Lokalita 021 – MORAVA – SEVER - katastrální území Hejčín, Černovír

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a to **021/03**, **021/04** (ta je tvořena pouze nezemědělskou půdou) a **021/05**.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 021/03 je totožná s plochou ÚPN 1998 č. 3228 ZPI (zahrádky), plocha 021/05 je totožná s plochou ÚPN 1998 č. 68z9 DZ (dopravní zařízení – ČS PHM).

Všechny tři plochy mají být rozvíjeny jako nezastavitelné, s výjimkou drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť, pláží apod., nábreží řeky Moravy s větším podílem zeleně.

Lokalita 023 – HEJČÍNSKÉ LOUKY - katastrální území Hejčín

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a to **023/03**, **023/04** (ta je tvořena pouze nezemědělskou půdou) a **023/05**.

Stávající ÚPN 1998 : Celé území je vymezené jako plocha zeleně rekreační.

Lokalita 023 je rámcově ohraničená tokem řeky MORAVY na severu a tokem MLÝNSKÉHO POTOKA na jihu. Má celkovou výměru 31,61 ha, z toho plochy ZPF tvoří 50% (15,97 ha). Má být rozvíjena ve prospěch rekreace ve volné krajině, nezastavitelné území, s výjimkou drobných staveb sportovně- rekreačního charakteru, hřišť apod.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 027 – KŘELOVSKÁ - JIH - katastrální území Řepčín

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a to **027/03**, **027/04** a **027/05**.

Stávající ÚPN 1998 : Plochy 027/03 a 027/05 jsou navrženy ke změně kultury na trvalý travní porost (LP), plocha 027/04 je dle ÚPN 1998 součástí ploch 163 KJ a 162z17 KJ (sportovní a rekreační areály). Zasahuje i ploch výhledových (2006 KJ).

Lokalita 027 je situovaná v Řepčíně, podél silnice II/635 (Stará litovelská) a pokračuje v okolí hotelu PRACHÁRNA a stájí pro chov koní. Území je tvořeno rozsáhlými plochami vesměs orné půdy. Celková výměra ploch je 26,49 ha, z toho ZPF 25,28 ha. Plochy mají být rozvíjeny ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností umístění drobných sportovně – rekreačních staveb, hřišť apod. Přípustná je soliterní zástavba, procento zastavění do 5%.

Lokalita 030 – FORT NEŘEDÍN- katastrální území Neředín, Řepčín

Zahrnuje dvě plochy pro změnu využití a to **030/03** (tvořená pouze nezemědělskou půdou) a **030/04**.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 030/04 je v ÚPN 1998 řešena jako plocha zeleně rekreační, část BC a část plochy ZPF.

Lokalita je situovaná v Neředíně, na tř. Míru a zahrnuje zachovalý pevnostní objekt (030/03) a plochy na něj navazující (030/04) – ty jsou tvořeny ornou půdou. Koncepce lokality určuje rozvíjet ji jako nezastavitelnou a výjimkou ploch přestavby, ve prospěch sportu a rekreace ve volné krajině.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 032 – LETIŠTĚ - katastrální území Neředín

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **032/02**.

Jedná se o plochu letiště – jeho jižní část, která má charakter orné půdy. Rozvoj tohoto území má být ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Lokalita 037 – AQUAPARK - katastrální území Nová Ulice, Slavonín

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a to **037/04** (ta je tvořená pouze nezemědělskou půdou), **037/05** a **037/06**.

Stávající ÚPN 1998: Část plochy 037/06 je v ÚPN 1998 jako výhledová plocha 2220 DH (zařízení a plochy pro hromadnou dopravu), část je plocha LP (změna druhu pozemku na trvalý travní porost), hlavní část je nezastavitelná plocha, součást ZPF. Plocha 037/05 je součástí nezastavitelného území, plochy ZPF + výhledová plocha 2009 KS (sportovní komplexy se specifickou funkcí).

Lokalita leží na západním okraji města, částečně zasahuje do areálu OBCHODNÍHO A ZÁBAVNÍHO PARKU HANÁ, částečně na něj navazuje severním směrem, přes ulici I.P.PAVLOVA. Součástí LOKALITY je aquapark a část dobývacího prostor cihlářské suroviny Nová Ulice (od roku 2005 je zde přerušena těžba suroviny).

Plocha 037/06 je součástí areálu aquaparku a jako celek má být rozvíjena ve prospěch masového sportu a rekreace, s vysokou dopravní zátěží. Severní část lokality – tj. plocha 037/04 + 037/05 má být rozvíjena ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 043 – U RYBÁŘSKÝCH STAVŮ - katastrální území Nové Sady, Hodolany

Zahrnuje dvě plochy pro změnu využití a to **043/05** a **043/06**

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF, v případě plochy 043/06 jsou vymezeny plochy zeleně 3091z9 ZP a 3246 ZPI (zahrádky).

Celá lokalita je situovaná jižně od ulice VELKOMORAVSKÁ a pokračuje až k železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov. Plocha 043/05 tvoří prstenec TTP kolem řeky Moravy, plocha 043/06 se nachází v JZ části plochy a je tvořená stávající ornou půdou.

Podle koncepce rozvoje a ochrany hodnot se má v rámci lokality 043 :

Rozvíjet břehy řeky Moravy bez zástavby se zastoupením zeleně, ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Přípustná je soliterní zástavba, procento zastavění do 3%. Součástí ploch jsou prvky ÚSES a to LBC 9 a NRBK K 136/9.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 053 – BYSTŘICE - katastrální území Chválkovice

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **053/03**.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území , plochy ZPF

Plocha je součástí nábřeží řeky Bystřice a tvoří ji území zahrádek. Podle koncepce rozvoje ochrany hodnot, má být tato plocha rozvíjena bez zástavby, území má být řešeno jako rekreační zázemí městských částí Bělidla a Hodolany.

Lokalita 062 – CHOMOUTOV- VÝCHOD - katastrální území Chomoutov, Černovír

Zahrnuje čtyři plochy pro změnu využití a to **062/02**, **062/03**, **062/04** a **062/05**.

Stávající ÚPN 1998: Plochami prochází protipovodňová hráz + plochy zeleně ZKR, ZKV, LP.

Lokalitu tvoří pás území mezi zástavbou Chomoutova a tokem řeky Moravy. Lokalita má být rozvíjena jako nezastavitelná, s výjimkou drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť, pláží apod. Nábřeží řeky Moravy se má rozvíjet se zastoupením zeleně. Součástí předmětných ploch jsou návrhové prvky ÚSES a to biokoridor nadregionálního významu K 136/2.

Lokalita 064 – ČERNOVÍR – STŘELNICE - katastrální území Černovír

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **064/03**.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území, plochy ZPF

Lokalita 064 leží v CHKO Litovelské Pomoraví a tvoří území, které zasahuje od pevnůstky v Chomutově po střelnici, situovanou západním směrem. Plocha 064/03 se nachází severovýchodně od areálu střelnice a je určena k rozvoji jako nezastavitelná. Tvořena je stávající ornou půdou.

Lokalita 068 – SLAVONÍNSKÝ LES - katastrální území Slavonín

Zahrnuje dvě plochy pro změnu využití a to **068/03** (tvořená pouze nezemědělskou půdou) a **068/04**.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha 068/04 : Nezastavitelné území, plochy ZPF.

Lokalita je situovaná v JZ části Slavonína a patří do ní jednak areál Kyselovské pevnůstky, obklopený zahrádkami (plocha 068/03 - nezemědělská půda) a dále plochu 068/04, která je situovaná mezi ulicí NA STRÁNÍ a rozsáhlou zahrádkářskou osadou KYSELOVSKÝ KOPEC. Plocha 068/04 je určena pro další rozvoj zahrádek. Je přípustná soliterní zástavba, procento zastavění do 3%.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 070 – SLAVONÍN – U RYBNÍKA - katastrální území Slavonín

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **070/02**.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území , plochy ZPF

Rozsáhlá část honu orné půdy (26,97 ha, z toho ZPF 25,97 ha), který se rozprostírá mezi plochami návrhovými zastavitelnými (069/07 a 069/08) a železniční tratí Olomouc – Prostějov, je určena ke změně využití ve prospěch rekreace ve volné krajině. Součástí koncepce je podmínka řešit propustnost území a veřejné prostranství při vodoteči procházející lokalitou ve směru sever jih. Konkrétní způsob uspořádání území není v této fázi známý. Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

Lokalita 076 – NEMILANY – U MORAVY - katastrální území Nemilany

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **076/02**, která je celá tvořená nezemědělskou půdou.

Lokalita 080 – AMERIKA - katastrální území Holice

Zahrnuje dvě plochy pro změnu využití a to **080/02 a 080/03**.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území , plochy ZPF. Část plochy 080/02 zasahuje okrajově do zastavitelné plochy 1623 VV.

Hlavní zásady koncepce rozvoje lokality a ochrany hodnot :

Rozvíjet lokalitu ve prospěch rekreace ve volné krajině, s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť apod.

Plochy jsou situované v blízkosti rekreační lokality AMERIKA. 080/02 je navržena na stávající orné půdě a má rozšířit plochu zeleně (doplněnou o drobné stavby a menší vodní plochy), které jsou nyní podél nebezpečné komunikace k areálu AMERIKA. Plocha 080/03 navazuje na tento areál z jeho východní strany a zvětšuje plochu zeleně, která již částečně existuje kolem rozsáhlejší vodní plochy po těžbě štěrkopísku.

Lokalita 094 – LOŠOVSKÝ POTOK - katastrální území Radíkov, Lošov

Zahrnuje tři plochy pro změnu využití a to **094/08, 094/09 a 094/10**.

Ty jsou situované podél toku Lošovského potoka a navazují na chatové osady na přilehlých svazích. Podle zásad koncepce rozvoje celé lokality 094, mají být uvedené plochy rozvíjeny jako chatové osady s příměsí občanského vybavení, sloužícího potřebám lokality. Nezastavěné části ploch mají být rozvíjeny jako rekreační les. V současné době jsou tvořené zemědělskou půdou – plochy 094/08 a 094/09 trvalými travními porosty V. třídy ochrany ZPF, plocha 094/10 trvalými travními porosty v převážné míře, třída ochrany ZPF je III. a V., v přibližně stejném poměru. Součástí ploch 094/08 a 094/09 jsou prvky ÚSES (LBC 53, LBC 44, LBK 39).

ad, Plochy smíšené nezastavitelného území (typ plochy Nn-v)

Lokalita 142 – PŘEDNÍ OUHRADY - katastrální území Řepčín

Zahrnuje dvě plochy pro změnu využití a to **142/02 a 142/03**. Obě jsou situované pouze na nezemědělské půdě.

Lokalita 152 – U CIHELNY - katastrální území Nová Ulice

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **152/02**.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha DP Nová Ulice

Plocha se nachází v rámci dobývacího prostoru cihlářské suroviny Nová Ulice. Těžba zde byla přerušena v září 2005 a dosud neprobíhá. Plocha 152/02 je navržena k rekultivaci. Musí zde dojít k souladu podmínek za kterých je možno prostor rekultivovat podle platných rozhodnutí vydaných podle Horního zákona. Dotčené pozemky mají být cca ze 2/3 tvořeny pozemky ZPF, toto zařazení je však pouze formální, skutečný charakter území tomu neodpovídá.

Lokalita 164 – NA PÍSKÁCH - katastrální území Nemilany

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **164/04**.

Stávající ÚPN 1998 : Nezastavitelné území , plochy ZPF

Jedná se o plochu minimální výměry (0,71 ha), která je z cca ¼ tvořená pozemky ZPF (orná půda). Sousedí se západním cípem areálu DC AHOLD v Nemilanech a je navržena k rozšíření propojení volné krajiny do ploch navazujících na skladové areály.

Lokalita 166 – HOLICKÝ LES - ZÁPAD - katastrální území Holice

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **166/02** o celkové výměře 82,31 ha, z toho ZPF 73,78 ha.

Stávající ÚPN 1998 : V JV části je zastavitelná plocha ÚPN 1998 č. 2047bz13 KJ (sportovní a rekreační areály) o výměře 6,85 ha a 2047bz13 KS o výměře 0,22 ha (sportovní komplexy se specifickou funkcí). Dále jsou zde plochy zeleně 2047az13 ZKS (36,93 ha), 3249 ZKR (5,48 ha), 3089 ZKR (2,73 ha), 3088 ZR (6,59 ha) a BC 47z12.

Lokalita 167 – HOLICKÝ LES - VÝCHOD - katastrální území Holice

Zahrnuje jednu plochu pro změnu využití a to **167/01** o celkové výměře 35,24 ha, z toho ZPF 34,50 ha.

Stávající ÚPN 1998 : Plocha je v podstatě totožná s plochou zeleně 1745z17 ZKV, která byla do ÚPN 1998 zařazena v rámci změny č. XVII.

Celý záměr – Holický les o velikosti 117,55 ha - je situovaný do plochy kolem ulice ŠLECHTITELŮ, do území které je vymezené ze severu areálem bývalého zahradnického podniku SEMPRA a plochami, na kterých se připravuje výstavba Centra vzdělání a vědy PF UP Olomouc. Z jihu je zájmové území vymezeno komunikací KEPLEROVA, z východu železniční tratí Olomouc-Přerov a ze západu řekou Moravou. V současné době je území tvořeno především plochami orné půdy, které jsou řádně zemědělsky obhospodařované. Na ploše 166/02 – části kolem ulice Šlechtitelů – je areál bývalých školek okrasných dřevin podniku Semptra. Dřeviny jsou neudržované, přerostlé, celá plocha je zaplevelená. V přední části – v návaznosti na areál Semptra – je skládka zemin. Podle předběžného návrhu má v území postupně vzniknout rekreační zázemí, kde bude vodní plochy, lužní a parkový les, nivní louky doplněné výsadbou dřevin.

Ke stanovení struktury ploch pro změnu využití a jejich zapojení do území, je vymezena územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování příslušných orgánů státní správy.

9.6. Prvky ÚSES

Koncept územního plánu města Olomouce předkládá celkem 274 prvků ÚSES, v tomto základním členění :

typ prvku	název kódu	počet prvků	celková výměra	z toho plochy ZPF
nadregionální prvky – dílčí části	NRBK	13	73,02	19,05
regionální biocentrum	RBC	3	330,32	149,46
regionální biokoridor	RBK	4	11,82	1,52
lokální biocentrum	LBC	49	400,22	126,37
lokální biokoridor	LBK	61	147,83	66,22
CELKEM		274	963,21	362,62

Tab. 64: Prvky ÚSES navržené v konceptu ÚP

Všechny prvky ÚSES jsou považovány **za návrhové**. Jejich přehled a základní údaje ve smyslu vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb. jsou uvedeny v tabulkové části - Tab.ZPF.03 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PRVKY ÚSES.

Popis současného a cílového stavu a dále popis funkčnosti prvků ÚSES a soulad se stávajícím ÚPN 1998 je podrobně uveden v části 6. ODŮVODNĚNÍ: KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Nadregionální a regionální prvky

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je koncepčně převzato ze **ZÚR Olomouckého kraje**. Zpřesněné vymezení jednotlivých skladebných částí NR a R úrovně ÚSES vychází z jejich zobrazení v grafické části ZÚR a respektuje zásady stanovené v ZUR. Tyto prvky tvoří základní kostru ÚSES, která je vedena především v souběhu s korytem řeky Moravy. Plošně nejrozsáhlejšími prvky jsou regionální biocentrum Černovířský les – ten se nachází v severní části města a je rámcově vymezený železniční tratí směr Česká Třebová-Praha a dále železniční tratí směr Krnov. Další dvě RBC jsou přibližně stejné velikosti – RBC Plané Loučky leží v severní části města, v CHKO litovelské Pomoraví. RBC Kožušany leží v jižní části města s přesahem do navazujících katastrů.

Lokální prvky byly ÚSES

Řešení lokální úrovně ÚSES vychází především ze současného ÚPN 1998 a dále z 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 přihlídnutí 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.

Nově vymezené, nebo významně upravené prvky ÚSES

K 136/5 – nový úsek NRBK K 136 v prostoru jeho nivní osy, odpovídající řešení ZÚR a využívá městských pozemků, v severovýchodní části v prostoru původního BC 40.

RBC 270 Černovířský 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). Toto řešení má za následek snížení záboru pozemků ZPF.

RBC 272 Kožušany – regionální biocentrum vložené v nivní ose NRBK K 136, původní BC 50, mírně rozšířené v západní a severozápadní části k silnici;

RBC Plané Loučky – regionální biocentrum, v jádrové části původní BC 30, výrazně rozšířené v souladu s řešením ZÚR.

LBC 44 – zcela nové lokální biocentrum, umístěné na křížení dvou charakterově rozdílných větví místního ÚSES. Je situované v k.ú. Lošov a Radíkov, celková výměra je 4,47 ha, z rozhodující části se nachází na lesních pozemcích. Pozemky ZPF jsou dotčeny jen v rozsahu 0,84 ha – druh pozemku trvalý travní porost, V. třída ochrany ZPF.

LBC 49 – lokální biocentrum (původní BC 76), s výraznou redukcí vymezení s ohledem na aktuální stav využití a majetkoprávní poměry k pozemkům. Je situované v k.ú. Holice, za železniční trať směr Olomouc – Přerov, naproti lokalitě AMERIKA. Má celkovou výměru 5,17 ha, pozemky ZPF (orná půda), jsou zastoupeny cca z poloviny (2,62 ha) a jsou zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Toto LBC je již funkční a pozemky ZPF neodpovídají deklarované kultuře.

LBC 50 – zcela nové lokální biocentrum, s ohledem na dosavadní ne zcela jasné návaznosti a s přihlídnutím k majetkoprávním poměrům vymezené na jižní hranici řešeného území. Je situované v k.ú. Holice, východně od areálu Farmy Městský a Nový Dvůr. Má celkovou výměru 3,94 ha, z toho pozemky ZPF tvoří převážnou část (3,38 ha), druh pozemku orná půda, TTP, II. třída ochrany ZPF.

LBK 8 – nový lokální biokoridor navazující na řešení ÚPD obce Bystročice. Je situovaný v JZ části řešeného území, na hranici k.ú. Nedvězí. Má výměru 0,86 ha, z toho pozemky ZPF tvoří 41% jeho plochy (orná půda, TTP). Dotčené zemědělské pozemky jsou zařazené do I. třídy ochrany, ale tento stav je nevyhnutelný, protože jiné než zemědělské pozemky se v celém k.ú. Nedvězí nevyskytují.

LBK 11 – nový lokální biokoridor navazující na řešení ÚPD obce Kožušany-Tážaly. Je situovaný v jižní části správního území města, podél katastrální hranice Nemilan. Je minimálních rozměrů (0,11 ha), z toho pozemky ZPF představují 0,06 ha (orná, TTP), zařazené do III. třídy ochrany ZPF.

LBK 28 – nový lokální biokoridor vymezený podél řeky Oskavy (přesah z k. ú. Štarnov). LBK je vedený po východní hranici katastrálního území Chomoutov, má minimální výměru (0,48 ha) avšak téměř celý je tvořený stávající zemědělskou půdou, kultury orná, zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Celé nezastavěné území Chomoutova (až na nepatrné výjimky) je tvořeno pouze zemědělskou půdou II. třídy ochrany ZPF (nivní půdy, BPEJ 3.58.00).

LBK 29 – nový lokální biokoridor vymezený ve vazbě na tok Trusovky v prostoru původního BC 40. Tento LBK je situovaný ve východní části k.ú. Černovíř, propojuje NRBK a RBC Černovířský les. Má výměru 1,57 ha a celý se nachází na nezemědělské půdě.

LBK 40 – nový lokální biokoridor vedený důsledně ve vazbě na tok Lošovského potoka a navazující na řešení ÚPD obce Bukovany. Je vedený podél západní hranice k.ú. Lošov, v úseku od BC 37, po hranici správního území. Má celkovou výměru 3,58 ha, pozemky ZPF zabírá z větší poloviny (64%) - převážně trvalé travné porosty, orná půda je dotčena minimálně (0,03 ha). Zemědělská půda je zařazená do IV. a V. třídy ochrany ZPF.

LBK 41, LBK 42 – nové lokální biokoridory nahrazující původní BK 91 a podílející se na zapojení původně nepříliš vhodně izolovaného LBC 38 do systému. Jsou situované v jižní části Lošova, téměř při hranici správního území města. Jejich celková výměra je 4,28 ha a jsou vedené pouze po lesních pozemcích.

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. Tento LBK prochází východní částí k.ú. Holice, v úseku od stávajícího LBC 47, dále obchází navrhované zastavitelné plochy bydlení (087/03 – FORT V.) a končí u komunikace LIPENSKÁ. Má celkovou výměru 2,38 ha a je z rozhodující části tvořený pozemky ZPF (orná půda), které jsou zařazené do II. a III. třídy ochrany.

LBK 58 – lokální biokoridor, původní BK 110 v nové trase vázané zejména na stávající účelové komunikace a způsob dopravního řešení v této části k.ú. Je situovaný opět v k.ú. Holice a propojuje LBC 47 – stejně jako předchozí LBK 57 – ale jihovýchodním směrem. Podmínky jsou totožné jako v případě LBK 57 – tzn. převážná část z celkové výměry záboru je tvořena pozemky ZPF (2,14 ha z 2,64 ha), a to ornou půdou, zařazenou do II. a III. třídy ochrany.

Ostatní prvky ÚSES, které jsou předmětem návrhu nového ÚP, byly převzaty z stávajícího ÚPN 1998. Nově předkládané nadregionální a regionální prvky byly převzaty ze ZUR Olomouckého kraje. Nové trasy a umístění lokálních prvků ve většině případů navazují na stav, který vychází z ÚPD sousedních obcí. V jednom případě (k.ú. Nedvězí, LBK 8), je požadován zábor ZPF I. třídy ochrany, ale jak již bylo uvedeno, v tomto katastrálním území není možná jiná alternativa.

Uvedené údaje vypovídají o velikosti ploch, ale nikoliv o záboru ZPF ve smyslu trvalého znehodnocení biologicky aktivní vrstvy půdy – ten se téměř nepředpokládá. Řada ploch bude využívána jako zatravněné plochy, případně doplněná výsadbou dřevin.

Ze základního přehledu ve výše uvedené tabulce je zřejmé, že prvky ÚSE jsou v rámci ÚP Olomouc navrhovány ve větším rozsahu na nezemědělské půdy – značné zastoupení mají lesní pozemky.

9.7. Vyhodnocení variant z hlediska záboru ZPF

Koncept ÚP je předkládaný ve dvou variantách. Důvodem je alternativní návrh řešení ploch dopravy. Dále je provedeno srovnání alternativních ploch, z hlediska dopadu záměrů na ZPF.

Variantní řešení - **Propojení ulic PAVELKOVA a HAMERSKÁ**

Dotčené pozemky a výměry

varianta 1				varianta 2			
typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF	typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF
Vn-z	050/07	4,78	4,38	Vn-z	050/07	6,43	5,86
Vn-z	050/08	17,24	16,31	Vn-z	050/08	15,56	14,63
Dn-z	050/D02	0,68	0,66	-	-	-	-
				Dn-z	050/D03	0,68	0,66
celkem		22,70	21,35	celkem		22,67	21,15

Tab. 65: Vyhodnocení variantního řešení propojení ulic Pavelkova a Hamerská

Variantně je řešený úsek od místa u SZ hranice areálu bývalého Masokombinátu. Ve variantě 1. je trasa vedena JZ a lomí se směrem k trase železniční vlečky, za kterou má pokračovat napojením na komunikaci, vedoucí mezi ul. HAMERSKÁ a PŘEROVSKÁ.

Ve variantě 2 je trasa vedena JV, podél areálu Masokombinátu, s přímým napojením na ulici HAMERSKÁ.

Celkový zábor pozemků je v obou variantách v podstatě totožný, odlišně je rozvrženo pouze jejich funkční využití. Vždy se jedná o zastavitelné plochy.

Součástí tohoto řešení je i alternativní využití plochy, která by jako dopravní byla vyhodnocena v případě varianty 1.

V případě varianty 2 (napojení komunikace přímo na ulici Hamerská), by plocha byla využita jako bydlení.

varianta 1				varianta 2			
typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF	typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF
Dn-z	084/D01	0,90	0,90	Bn-z	084/04	0,90	0,90
		0,90	0,90	celkem		0,90	0,90

Tab. 66: Vyhodnocení variantního řešení propojení ulic Hamerská a Přerovská

Variantní řešení - **Přeložka ulice HOLICKÁ s křížením železniční trati č.270**
Dotčené pozemky a výměry

varianta 1				varianta 2			
typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF	typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF
Vn-z	078/04	1,73	1,73	Vn-z	078/04	2,03	2,03
Dn-z	078/D03	0,30	0,30				
celkem		2,03	2,03	celkem		2,03	2,03

Tab. 67: Variantní řešení - Přeložka ulice Holická s křížením železniční trati č.270

Ve variantě 1 je jako zastavitelná plocha smíšená výrobní řešena část o výměře 1,73 ha + návrh komunikace 075/D03 (přeložka ulice HOLICKÁ s křížením železniční trati č.270). Dopravní plocha má výměru 0,30 ha.

Ve variantě 2 je řešena pouze plocha výrobní, bez dopravního řešení. Celková výměra plochy 078/04 ve var. 2 je 2,03 ha.

Celkový zábor pozemků je v obou variantách totožný, odlišné je rozvrženo pouze jejich funkční využití. Vždy se jedná o zastavitelné plochy.

Variantní řešení trasy **Severního spoje (přeložka silnice II/448) – úsek I.**
Dotčené pozemky a výměry

varianta 1				varianta 2			
typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF	typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF
Rn-v	027/04	20,49	19,32	Rn-V	027/04	21,38	20,20
Bn-z	028/07	1,37	1,32	Bn-z	028/07	2,69	2,64
Dn-z	027/D01	4,40	4,36	Dn-z	027/D01	1,85	1,85
Dn-z	028/D01			Dn-z	028/D01		
-	-	-	-	Bn-z	028/09	0,68	0,68
celkem		26,26	25,00	celkem		26,60	25,37

Tab. 68: Variantní řešení trasy Severního spoje (přeložka silnice II/448) – úsek I.

Variantní řešení trasy **Severního spoje (přeložka silnice II/448) – úsek II.**
Dotčené pozemky a výměry

varianta 1				varianta 2			
typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF	typ plochy	číslo plochy	celková výměra	z toho ZPF
Rn-v	023/03	29,40	15,17	Rn-v	023/02	0,55	-
				Rn-v	023/04	27,46	15,17
				Dn-v	023/D01	1,74	1,74
Rn-v	023/04	1,03	-	Rn-z	023/05	1,06	-
Rn-v	023/05	1,18	0,80	Rn-z	023/06	1,18	0,80
				Dn-z	023/05	0,71	-
celkem		31,61	15,97	celkem		32,70	17,71

Tab. 69: Variantní řešení trasy Severního spoje (přeložka silnice II/448) – úsek II.

Z uvedených srovnání je zřejmé že dopad variantních řešení na pozemky tvořící součást ZPF je zcela nevýznamný, zábory jsou v obou variantách téměř totožné.

10. DOBÝVACÍ PROSTOR, CHLÚ

Zde jsou uvedeny údaje, požadované podle bodu 3. vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., tzn. údaje o stanoveném dobývacím prostoru a chráněném ložiskovém území

V rámci správního území města Olomouce se nachází jeden dobývací prostor surovin a to **dobývací prostor Olomouc - Nová Ulice, č. 710 717**, stanovený pro dobývání cihlářské suroviny, o výměře 13,1241 ha. Souhrnná výměra půdy, náležející původně do ZPF, která se v rámci DP nachází je 5,5900 ha a je tvořena původními pozemky p.č. 1033 - orná půda a p.č. 1040 - orná půda, kat.území Nová Ulice. Z toho výměra, ze ZPF dosud vyjmutá je 1,9560 ha.

Dobývací prostor leží v rámci **chráněného ložiskového území č. 1321000 Olomouc – Nová ulice.**

Hornická činnost v DP Olomouc – Nová Ulice je od 09/2005 přerušena. Pořizovatel ÚP Olomouc, nepředpokládá v návrhovém období další rozšiřování stávajícího dobývacího prostoru cihlářské suroviny v kat. území Nová Ulice.

11. TABULKOVÁ ČÁST

Tab. 70 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Tab. 71 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – PLOCHY KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

Tab. 72 : STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF – NÁVRHOVÉ PRVKY ÚSES

Tab. č. 70 :

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF - NÁVRHOVÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉ

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	z e m ě d ě l s k ý p ů d n í f o n d								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy smíšené obytné - typ plochy Bn-z												
lokalita 004 - LAZCE - JIH												
Lazce	004/05	0,62	-	0,62	0,62	-	-	-	0,62	3.58.00	0,62	II.
lokalita 019 - KLÁŠTERNÍ HRADISKO												
Černovír	019/03	0,97	0,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Černov+Pavlov Kl.Hradisko	019/04	7,59	3,19	4,40	4,40	-	-	-	4,40	3.56.00	4,40	I.
lokalita 020 - ČERNOVÍR												
Černovír	020/03	0,85	0,06	0,79	-	0,79	-	-	0,79	3.56.00	0,79	I.
Černovír	020/04	0,35	-	0,35	0,35	-	-	-	0,35	3.56.00	0,35	I.
lokalita 028 - PRAŽSKÁ - východ												
Řepčín	028/07	2,69	0,05	2,64	2,64	-	-	-	2,64	3.19.11	2,64	III.
Řepčín+Hejčín	028/08	37,71	0,66	37,05	36,98	-	0,07	-	37,05	3.20.01	37,05	IV.
Řepčín	028/09	0,68	-	0,68	0,62	0,06	-	-	0,68	3.22.10	0,68	IV.
lokalita 029 - PRAŽSKÁ - západ												
Řepčín	029/02	11,11	-	11,11	11,11	-	-	-	11,11	3.06.00 3.20.01	9,71 1,40	III. IV.
Řepčín Neředín	029/03	10,17	0,05	10,12	10,10	-	0,02	-	10,12	3.06.00 3.20.01	5,62 4,50	III. IV.
lokalita 033 - NEŘEDÍN												

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Neředín	033/04	37,53	20,97	16,56	15,28	1,12	0,16	-	16,56	3.20.01 3.20.11	16,56	IV. IV.
lokality 036 - CIHELNA												
Nová Ulice	036/06	27,01	11,15	15,86	12,58	0,95	2,33	-	15,86	3.02.00 3.02.10 3.08.50	6,27 8,66 0,93	I. II. IV.
Nová Ulice	036/07	1,46	0,73	0,73	-	0,06	0,67	-	0,73	3.02.00 3.02.10	0,49 0,24	I. II.
N.U.+Neředín	036/08	12,32	1,48	10,84	10,84	-	-	-	10,84	3.02.00 3.02.10	10,78 0,06	I. II.
lokality 039 - SLAVONÍN - sever												
Slavon + Povel	039/03	39,54	0,71	38,83	38,24	0,59	-	-	38,83	3.02.00 3.56.00	38,83	I. I.
lokality 040 - POVEL												
Povel	040/02	6,69	0,24	6,45	6,33	0,12	-	-	6,45	3.02.00 3.56.00	6,45	I. I.
lokality 044 - POD VELKOMORAVSKOU												
N.Sady+Hodol	044/05	3,87	0,28	3,59	3,54	0,03	0,02	-	3,59	3.56.00	3,59	I.
lokality 045 - NOVÝ SVĚT												
Holice+Hodol	045/04	1,10	0,19	0,91	0,91	-	-	-	0,91	3.56.00	0,91	I.
Holice+N.Svět	045/05	13,00	1,34	11,66	11,66	-	-	-	11,66	3.56.00 3.13.00	9,33 2,33	I. III.
Holice	045/06	1,83	-	1,83	1,83	-	-	-	1,83	3.13.00	1,83	III.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
lokalita 049 - ROLSBERK												
Hodol+Holice	049/07	9,20	0,09	9,11	8,89	0,22	-	-	9,11	3.56.00 3.13.00	2,30 5,47	I. III.
										3.22.13	1,34	IV.
Holice	049/08	0,59	-	0,59	0,59	-	-	-	0,59	3.13.00	0,59	III.
lokalita 052 - HODOLANY - centrum												
Chválkovice	052/10	0,54	-	0,54	-	0,45	0,09	-	0,54	3.13.00	0,54	III.
Chválkovice	052/11	1,99	0,09	1,90	0,37	1,53	-	-	1,90	3.13.00 3.11.00	1,82 0,08	III. II.
lokalita 055 - BELIDLA												
Chválkovice	055/05	5,87	2,68	3,19	2,78	0,41	-	-	3,19	3.56.00	3,19	I.
lokalita 056 - PAVLOVIČKY												
Chválkovice	056/07	2,61	0,03	2,58	2,29	0,29	-	-	2,58	3.58.00	2,58	II.
Pavlovičky	056/08	1,70	0,01	1,69	1,67	-	0,02	-	1,69	3.58.00 3.65.01	1,58 0,11	II. V.
lokalita 058 - CHVÁLKOVICE												
Chválkovice	058/08	3,00	-	3,00	2,83	0,17	-	-	3,00	3.11.00 3.13.00	0,23 2,77	II. III.
Chválkovice	058/09	1,52	1,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chválkovice	058/10	1,53	0,10	1,43	1,39	-	0,04	-	1,43	3.58.00	1,43	II.
lokalita 059 - TÝNEČEK												
Týneček	059/05	8,19	0,14	8,05	7,87	0,18	-	-	8,05	3.63.00	8,05	IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Týneček	059/06	4,31	0,24	4,07	4,07	-	-	-	4,07	3.14.00	4,07	II.
Týneč+Chvátko	059/07	2,68	0,05	2,63	2,62	-	0,01	-	2,63	3.63.00	2,63	IV.
lokalita 061 - CHOMOUTOV - jih												
Chomoutov	061/05	2,34	0,30	2,04	1,94	0,07	0,03	-	2,04	3.58.00	2,04	II.
Chomoutov	061/06	2,19	0,44	1,75	1,35	0,40	-	-	1,75	3.56.00	0,35	I.
										3.58.00	1,40	II.
Chomoutov	061/07	3,81	0,45	3,36	2,53	0,83	-	-	3,36	3.56.00	0,17	I.
										3.58.00	3,19	II.
Chomout+Čern	061/08	7,29	0,16	7,13	7,13	-	-	-	7,13	3.56.00	3,43	I.
										3.58.00	3,70	II.
lokalita 065 - TOPOLANY												
Topolany	065/03	1,15	-	1,15	1,15	-	-	-	1,15	3.01.00	1,15	I.
Topolany	065/04	5,21	0,38	4,83	4,17	0,66	-	-	4,83	3.02.00	4,13	I.
										3.03.00	0,70	I.
Topolany	065/05	1,72	0,84	0,88	0,60	0,28	-	-	0,88	3.02.00	0,05	I.
										3.02.10	0,48	II.
										3.08.50	0,35	IV.
Topolany	065/06	0,58	0,04	0,54	0,47	0,07	-	-	0,54	3.02.00	0,48	I.
										3.02.10	0,06	II.
Topolany	065/07	0,69	-	0,69	0,25	0,44	-	-	0,69	3.02.00	0,69	I.
Topolany	065/08	0,89	-	0,89	0,89	-	-	-	0,89	3.02.00	0,16	I.
										3.02.10	0,73	II.
Topolany	065/09	0,89	-	0,89	0,89	-	-	-	0,89	3.02.10	0,89	II.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
lokalita 067 - NEDVĚŽÍ												
Nedvězí	067/05	7,09	0,25	6,84	6,40	0,36	0,08	-	6,84	3.02.00	6,84	I.
Nedvězí	067/06	2,45	0,16	2,29	2,29	-	-	-	2,29	3.02.00	2,29	I.
Nedvězí	067/07	4,81	0,29	4,52	4,52	-	-	-	4,52	3.02.00	4,52	I.
Nedvězí	067/08	2,30	0,30	2,00	2,00	-	-	-	2,00	3.02.00	2,00	I.
Nedvězí	067/09	1,68	-	1,68	1,68	-	-	-	1,68	3.02.00	1,68	I.
lokalita 069 - SLAVONÍN - jih												
Slavonín	069/05	0,71	-	0,71	0,71	-	-	-	0,71	3.02.00	0,71	I.
Slavonín	069/06	10,73	0,59	10,14	9,65	-	0,49	-	10,14	3.02.00	2,79	I.
										3.02.10	4,12	II.
										3.08.10	1,93	III.
										3.08.50	1,30	IV.
Slavonín	069/07	8,18	0,25	7,93	7,93	-	-	-	7,93	3.56.00	7,93	I.
Slavonín	069/08	11,62	0,33	11,29	11,29	-	-	-	11,29	3.56.00	11,29	I.
lokalita 071 - NEMILANY												
Nemilany	071/04	3,40	0,65	2,75	2,23	0,52	-	-	2,75	3.56.00	2,75	I.
Nemilany	071/05	1,80	0,12	1,68	1,68	-	-	-	1,68	3.56.00	1,68	I.
Nemilany	071/06	0,88	-	0,88	0,88	-	-	-	0,88	3.56.00	0,88	I.
lokalita 073 - NOVÉ SADY - jih												
N.Sa+Povel+Sla	073/07	14,00	0,20	13,80	13,40	0,38	0,02	-	13,80	3.56.00	13,80	I.
Povel	073/08	1,94	0,50	1,44	1,44	-	-	-	1,44	3.56.00	1,44	I.
Nové Sady	073/09	1,38	0,16	1,22	0,59	-	0,63	-	1,22	3.56.00	1,03	I.
										3.22.13	0,19	IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Nové Sady	073/10	7,14	0,25	6,89	6,14	0,33	0,42	-	6,89	3.56.00	6,89	I.
lokalita 079 - HOLICE - CENTRUM												
Holice	079/06	2,22	0,08	2,14	2,14	-	-	-	2,16	3.13.00 3.22.12	1,58 0,56	III. IV.
Holice	079/07	6,60	0,54	6,06	4,05	2,01	-	-	0,06	3.13.00	4,84	III.
										3.22.12	1,22	IV.
Holice	079/08	10,80	1,92	8,88	8,44	0,44	-	-	8,88	3.13.00 3.58.00	5,03 3,85	III. II.
lokalita 084 - HAMERSKÝ POTOK												
Holice	084/03	7,15	0,22	6,93	6,66	-	0,27	-	6,93	3.13.00 3.22.12	0,20 6,73	III. IV.
Holice	084/04	0,90	-	0,90	0,90	-	-	-	0,90	3.13.00	0,90	III.
lokalita 087 - FORT V.												
Holice	087/03	7,06	1,97	5,09	1,50	0,66	2,93	-	5,09	3.22.13 3.13.00	3,59 1,50	IV. III.
lokalita 088 - DROŽDÍN												
Droždín	088/04	1,46	0,01	1,45	1,45	-	-	-	1,45	3.14.10	1,45	III.
Droždín	088/05	4,43	0,02	4,41	4,27	0,14	-	-	4,41	3.11.00	4,41	II.
Droždín	088/06	1,43	0,04	1,39	1,39	-	-	-	1,39	3.14.10	1,39	III.
Droždín	088/07	7,30	1,10	6,20	5,65	-	0,55	-	6,20	3.14.10 3.08.50	4,37 1,83	III. IV.
Droždín	088/08	0,76	0,03	0,73	0,73	-	-	-	0,73	5.14.10	0,30	III.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										5.37.56	0,43	V.
lokalita 090 - SVATÝ KOPEČEK												
Svatý Kopeček	090/04	1,87	-	1,87	1,87	-	-	-	1,87	5.26.14	1,87	III.
Svatý Kopeček	090/05	12,09	0,23	11,86	8,04	3,82	-	-	11,86	5.26.14	11,86	III.
lokalita 093 - RADÍKOV												
Radíkov	093/04	2,93	1,70	1,23	-	-	1,23	-	1,23	5.26.11 5.41.99	0,70 0,53	II. V.
Radíkov	093/05	3,47	-	3,47	-	0,03	3,44	-	3,47	5.26.11	3,47	II.
Radíkov	093/06	1,07	0,04	1,03	-	0,09	0,94	-	1,03	5.41.99 5.68.11	1,03	V. V.
lokalita 095 - LOŠOV												
Lošov	095/04	0,47	-	0,47	0,47	-	-	-	0,47	5.11.10	0,47	I.
Lošov	095/05	0,52	-	0,52	-	-	0,52	-	0,52	5.26.14 5.41.99	0,03 0,49	III. V.
Lošov	095/06	6,68	0,07	6,61	3,84	0,29	2,48	-	0,61	5.41.78 5.41.99 5.48.14 5.68.11	6,61	V. V. V. V.
Lošov	095/07	0,61	0,04	0,57	0,57	-	-	-	0,57	5.46.10	0,57	III.
lokalita 096 - ZLATÝ DŮL												
Lošov	096/02	11,30	11,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem		458,81	72,99	385,82	348,76	18,79	17,46	-	382,92		382,92	
				458,81		385,82						

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy smíšené výrobní - typ plochy Vn - z												
lokalita 031 - LETIŠTĚ - SEVER												
Neředín	031/02	13,11	0,04	13,07	13,07	-	-	-	13,07	3.01.00	13,07	I.
										3.10.00		I.
										3.02.00		I.
lokalita 050- LIPENSKÁ - JIH												
Holice+Hodol	050/06	1,72	0,02	1,70	1,70	-	-	-	1,70	3.13.00	0,94	III.
										3.22.13	0,21	IV.
										3.56.00	0,55	I.
Holice	050/07	6,43	0,57	5,86	5,30	0,56	-	-	5,86	3.13.00	1,58	III.
										3.22.13	4,28	IV.
Holice Hodolany	050/08	15,56	0,70	14,86	14,86	-	-	-	14,86	3.13.00	5,80	III.
										3.22.12	6,78	IV.
										3.22.13		IV.
										3.56.00	2,28	I.
lokalita 054 - U PANELÁRNY												
Chválkovice	054/03	0,89	-	0,89	0,81	0,08	-	-	0,89	3.13.00	0,86	III.
										3.22.13	0,03	IV.
lokalita 057 - ŽELEZNIČNÍ												
Chválkovice	057/03	9,50	6,17	3,33	3,33	-	-	-	3,33	3.22.13	3,33	IV.
Chválkovice	057/04	10,83	0,39	10,44	10,44	-	-	-	10,44	3.22.13	10,44	IV.
lokalita 066 - TECHNOPARK HNĚVOTÍN / SLAVONÍN												

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Slavonín	066/03	19,91	0,43	19,48	19,48	-	-	-	19,48	3.02.00	19,48	I.
Slavonín	066/04	22,82	-	22,82	22,82	-	-	-	22,82	3.02.00	22,82	I.
Slavon+Nedvězí	066/05	23,27	0,38	22,89	22,89	-	-	-	22,89	3.02.00	22,89	I.
Slavonín	066/06	1,43	-	1,43	1,43	-	-	-	1,43	3.02.00	1,43	I.
lokalita 072 - NOVÉ SADY - SKLADY												
Nemilany	072/02	3,91	-	3,91	3,91	-	-	-	3,91	3.56.00	3,91	I.
Nemilany	072/03	6,03	0,01	6,02	6,02	-	-	-	6,02	3.56.00	6,02	I.
lokalita 074 - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD												
Nové Sady	074/02	5,57	1,43	4,14	4,14	-	-	-	4,14	3.56.00	2,78	I.
										3.22.13	1,36	IV.
lokalita 075 - RESTA												
Holice	075/01	5,02	4,60	0,42	0,42	-	-	-	0,42	3.58.00	0,42	II.
lokalita 078 - PRŮMYSLOVÁ												
Holice	078/04	2,03	-	2,03	2,03	-	-	-	2,03	3.58.00	2,03	II.
Holice	078/05	4,54	0,26	4,28	4,28	-	-	-	4,28	3.58.00	3,83	II.
										3.13.00	0,45	III.
Holice	078/06	1,19	0,04	1,15	1,15	-	-	-	1,15	3.58.00	1,15	II.
lokalita 081 - HOLICE - JIH												
Holice	081/04	16,62	3,57	13,05	13,05	-	-	-	13,05	3.22.12	13,05	IV.
										3.22.13		
Holice	081/05	27,37	1,24	26,13	26,13	-	-	-	26,13	3.13.00	6,16	III.
										3.22.12	19,97	IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.22.13		
lokalita 082 - PŘÁSLAVICKÁ												
Holice	082/01	45,97	0,87	45,10	45,10	-	-	-	45,10	3.13.00	28,53	III.
										3.22.12	16,57	IV.
										3.22.13		
lokalita 083 - HOLICE - VÝCHOD												
Holice	083/02	6,62	0,69	5,93	5,93	-	-	-	5,93	3.22.12	5,93	IV.
Holice	083/03	5,90	0,20	5,70	5,07	-	0,63	-	5,70	3.13.00	3,63	III.
										3.22.12	2,07	IV.
Holice	083/04	8,85	0,60	8,25	8,10	-	0,15	-	8,25	3.22.12	8,25	IV.
lokalita 086 - PŘI POTOKU												
Holice	086/03	5,16	1,04	4,12	3,55	0,57	-	-	4,12	3.13.00	4,12	III.
Holice	086/04	2,08	0,54	1,54	1,54	-	-	-	1,54	3.13.00	1,54	III.
celkem		272,33	23,85	246,83	244,84	1,21	0,78	-	246,83		246,83	
			272,33		246,83							

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy rekreace - typ plochy Rn-z												
lokalita 043 - U RYBÁŘSKÝCH STAVŮ												
N.Sady+Hodol	043/07	1,84	0,29	1,55	1,55	-	-	-	1,55	3.56.00	1,55	I.
lokalita HEJČÍNSKÉ LOUKY												
Hejčín	023/05	1,06	1,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hejčín	023/06	1,18	0,38	0,80	-	-	-	-	0,80	3.58.00	0,80	II.
lokalita 063 - ČERNOVÍR - ZA MORAVOU												
Černovír	063/04	0,95	-	0,95	0,95	-	-	-	0,95	3.58.00	0,95	II.
Černovír	063/05	1,61	-	1,61	1,61	-	-	-	1,61	3.58.00	1,61	II.
lokalita 070 - SLAVONÍN - U RYBNÍKA												
Slavonín	070/03	1,05	-	1,05	1,05	-	-	-	1,05	3.56.00	1,05	I.
lokalita 080 - AMERIKA												
Holice	080/04	1,47	0,14	1,33	1,33	-	-	-	1,33	3.13.00	1,33	III.
Holice	080/05	4,88	-	4,88	4,88	-	-	-	4,88	3.58.00	4,88	II.
lokalita 089 - NAD DROŽDÍNEM												
Droždín	089/02	3,26	0,05	3,21	3,12	0,09	-	-	3,21	5.26.14	1,53	III.
										5.37.16	1,68	V.
										5.40.99		
lokalita 091 - ZOOLOGICKÁ ZAHRADA												
Droždín+Sv.Kop	091/02	1,07	1,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Droždín+Sv.Kop	091/03	1,39	0,06	1,33	1,33	-	-	-	1,33	5.26.14	1,33	III.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
lokalita 094 - LOŠOVSKÝ POTOK												
Radíkov	094/11	0,56	0,07	0,49	0,30	0,19	-	-	0,49	5.41.99	0,49	V.
Lošov	094/12	0,55	-	0,55	-	0,25	0,30	-	0,55	5.26.14 5.41.99	0,50 0,05	III. V.
celkem		20,87	3,12	17,75	16,12	0,53	1,10		17,75		17,75	
			20,87		17,75							

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	z e m ě d ě l s k ý p ů d n í f o n d								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Plochy dopravní infrastruktury - typ plochy Dn-z												
Dn-z - komunikace nadměstského významu												
Pokračování silnice R35 Neředín - Křelov (DS 01), plochy : 144/D01, 145/D01, 146D01, 147/D01												
Řepčín		16,45	0,17	16,28	16,28	-	-	-	16,28	3.01.00 3.02.00 3.02.10	14,9 1,38	I. I. II.
Vých. tang.od křiž.s R35 po křižovatku s ul. Lipenská (DS-02), plochy : 050/D01, 081/D01, 082/D01, 083/D01, 083/D02, 085/D01, 086/D01, 086/D02, 175/D01												
Holice		24,23	2,78	21,45	21,25	-	0,20	-	21,45	3.11.00 3.14.00 3.13.00 3.22.13	 7,13 7,47 6,85	II. II. III. IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Východní tang.od křižov.Lipenská dále na sever, po hranicích řešeného území (DS-03), plochy : 054/D01, 122/D01, 122/D02, 125/D01, 126/D01, 127/D01												
Chválkovice Týneček		37,02	1,58	35,44	35,44	-	-	-	35,44	3.13.00	25,54	III.
										3.22.12	9,9	IV.
										3.22.13		IV.
Dn-z - Základní komunikační síť												
Severní spoj - úsek od křižovatky s R35 směrem na Topolany (DS-04), plochy : 146//D02, 147/D02, 148/D01, 149/D01												
Topolany Řepčín		12,64	0,36	12,28	12,28	-	-	-	12,28	3. 01.00		I.
										3. 02.00	10,74	I.
										3. 03.00		I.
										3.02.10	0,51	II.
										3.08.50	1,03	IV.
										3.22.52		IV.
Severní spoj - úsek od křižovatky na ulici Pražská po ulici Řepčinská (DS-05) - varianta 2, plochy : 027/D01, 028/D01												
Řepčín		1,85	-	1,85	1,64	0,21	-	-	1,85	3.19.01	1,8	III.
Severní spoj - úsek od křižovatky na ulici Pražská po ulici Řepčinská (DS-05), plochy : 027/D02, 028/D02												
Řepčín		2,00	-	2,00	2,00	-	-	-	2,00	3.20.01	2,00	IV.
										3.22.10		IV.
Severní spoj od křižovatky Lazecká k ulici U panelárny (DS-06), plochy : 017/D01, 021/D01												
Černovír,Lazce		5,33	1,40	3,93	3,26	0,66	0,01	-	3,93	3.56.00	2,72	I.
Kl.Hradisko										3.58.00	1,21	II.
Severní spoj od ulice U Panelárny po křížení s přeložkou sil. I/46 (DS-07), plocha : 122/D04												
Chválkovice		2,10	0,01	2,09	2,09	-	-		2,09	3.13.00	0,4	III.
										3.22.13	1,69	IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Přeložka silnice III/4432 od křižovatkou s vých.tgn, souběžně s ní směrem na Samotišky (SO-08), plocha : 122/D03												
Chválkovice		6,19	0,21	5,98	5,98	-	-	-	5,98	3.11.00 3.13.00	1,5 1,22	II. III.
										3.22.13	3,26	IV.
Propojení tř. Míru s okružní křižovatkou na silnici R35 (DS-09), plochy : 030/D01, 031/D01, 145/D02												
Neředín Řepčín		5,74	0,02	5,72	5,72	-	-	-	5,72	3.01.00 3.02.00 3.10.00	5,72	I. I. I.
Propojení tř. Míru s okružní křižovatkou u GLOBUSU (DS-10), plochy : 029/D01, 030/D02, 145/D04												
Neředín Řepčín		4,10	0,20	3,90	3,90	-	-	-	3,90	3.06.00 3.20.01	3,48 0,42	III. IV.
Prodloužení ulice Hněvotínská (DS-14), plocha : 036/D01												
N.Ul.,Neředín		1,09	0,70	0,39	0,39	-	-	-	0,39	3.02.00	0,39	I.
Propojení ulice Nová ud lokality U statku a ulice Štúrova (DS-15), plocha : 066/D01												
Slavonín		1,69	0,05	1,64	1,64	-	-	-	1,64	3.02.00	1,64	I.
Propojení ulic I.P.Pavlova a Kafkova, podél silnice I/46 (DS-16), plocha : 037/D01												
Slavonín		0,83	0,21	0,62	0,62	-	-	-	0,62	3.02.00	0,62	I.
Přeložka silnice II/570 (DS-18), plocha : 155/D01												
Nedvězí		1,62	0,02	1,60	1,60	-	-	-	1,60	3.02.00	1,6	I.
Propojení ulice Velkomoravská s areálem ŠANTOVKA (DS-19), plocha : 012/D01, 012/D02												
N.S.,Ol.město		1,02	0,76	0,26	-	0,26	-	0,26	-	3.56.00	0,26	I.
Propojení ulice Železniční s křížením vých.tgn. a ulice Švabinského (DS-23, DS-24), plochy . 052/D01, 122/D05												
Chválkovice		4,34	0,70	3,64	3,54	0,10	-	-	3,64	3.11.00	0,24	II.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.13.00 3.22.13	1,05 2,35	III. IV.
Propojení ulic Přichystalova a Šlechtitelů (DS-26), plochy : 045/D01, 166/D01												
Holice,Hodol		1,37	0,25	1,12	1,12	-	-	-	1,12	3.56.00	0,4	I.
										3.13.00	0,72	III.
Propojení ulic Lidická a silnice II/435 (DS-27), plochy : 071/D01, 164/D01												
Nemilany		1,82	0,66	1,16	1,16	-	-	-	1,16	3.56.00	1,16	I.
Přeložka silnice II/435 jižně od křížení s ulicí Keplerova (DS-28), plochy : 072/D01, 169/D01												
Nemilany		0,92	-	0,92	0,92	-	-	-	0,92	3.56.00	0,92	I.
Prodloužená ulice Průmyslová k přeložce ulice Holická (DS-29), plochy : 087/D01, 078/D02												
Holice		1,64	-	1,64	1,64	-	-	-	1,64	3.58.00	1,64	II.
Přeložka ulice Holická (DS-43), plocha 078/D03												
Holice		0,30	-	0,30	0,30	-	-	-	0,30	3.58.00	0,3	II.
Propojení ulice Hamerská a prodloužené Keplerovy u křižovatkou s vých.tgn. (DS-30), plochy : 083/D04, 084/D01												
Holice		3,77	0,84	2,93	2,93	-	-	-	2,93	3.13.00 3.22.12	0,80 2,13	III. IV.
Proloužení ulice Keplerova ke křižovatce s vých.tgn. (DS-31), plochy : 081/D02, 083/D03												
Holice		1,54	0,21	1,33	1,33	-	-	-	1,33	3.13.00 3.22.12	0,35 0,98	III. IV.
Pokračování komunikace DS-31 (DS-32), plochy : 082/D03, 085/D03												
Holice		2,79	0,51	2,28	2,28	-	-	-	2,28	3.13.00	2,28	III.
Přeložka silnice III/4432 Svatý Kopeček (DS-33), plochy : 090/D01, 118/D01												
Droždín,Sv.Kop		1,32	0,38	0,94	0,93	0,01	-	-	0,94	5.26.14	0,94	III.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Propojení ulic Radíkovská a Darwinova Svatý Kopeček (DS-34), plochy : 091/D01, 116/D01												
Sv.Kopeček+Radíkov		1,54	1,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Propojení ulice jeremiášova a Hraniční DS-40, plochy : 039/D01, 040/D01												
Povel		1,94	0,21	1,73	1,73	-	-	-	1,73	3.02.00 3.56.00	1,73	I. I.
Propojení ulice Řepčínská s tzv. severním spojem (DS-42), plocha 023/05												
Hejčín		0,71	0,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Propojení ulice Pavelkova a nového propojení ulic Přerovská a Hamerská (DS-45), plocha 050/D03												
Holice		1,01	0,17	0,84	0,84	-	-	-	0,84	3.22.13 3.22.14	0,84	IV. IV.
Propojení ulice Pavelkova a nového propojení ulic Přerovská a Hamerská (DS-45) - varianta 2, plocha 050/D02												
Holice		0,68	0,02	0,66	0,66	-	-	-	0,66	3.13.00 3.22.13	0,13 0,53	III. IV.
komunikace celkem		150,35	15,68	134,67	133,22	1,24	0,21	0,26	134,41		134,67	

Dn-z Železniční doprava												
Přeložka železniční trati č. 290 v prostoru severně od ul. Sibiřská (DZ-01), plocha 130/D01												
Chválk,Pavlov		4,19	1,75	2,44	-	-	2,44	-	2,44	3.65.01	2,44	V.
Prodloužení železniční vlečky jižně od ulice Hamerská (DZ-02), plocha : 082/D02, 085/D02, 175/D02												
Holice		6,97	0,59	6,38	6,38	-	-	-	6,38	3.11.00	0,81	II.
										3.13.00	5,11	III.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.22.12	0,46	IV.
železnice celkem		11,16	2,34	8,82	6,38		2,44		8,82		8,82	

Dn-z Statická doprava												
Vozovna hromadné dopravy												
Hodolany	047/D01	9,09	0,4	8,69	8,69	-	-	-	8,69	3.58.00	2,90	II.
										3.13.00	5,79	III.
Truck centra												
Řepčín	145/D03	2,97	-	2,97	2,97	-	-	-	2,97	3.01.00	2,97	I.
										3.02.00		I.
Nedvězí	153/D01	6,86	0,07	6,79	6,79	-	-	-	6,79	3.02.00	6,79	I.
Odpočívka												
Nemilany	157/D01	2,54	2,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
statická doprava celkem		21,46	3,01	18,45	18,45				18,45		18,45	

Plochy dopravy – celková bilance

	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
			ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
				orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Komunikace	150,35	15,68	134,67	133,22	1,24	0,21	0,26	134,41		134,67	
Železnice	11,16	2,34	8,82	6,38	-	2,44	-	8,82		8,82	
Statická doprava	21,46	3,01	18,45	18,45				18,45		18,45	
celkem	182,97	21,03	161,94	158,05	1,24	2,65	0,26	161,68		161,94	
		182,97		161,94							

Návrhové plochy zastavitelné – CELKOVÁ BILANCE

plochy	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	z e m e d ě l s k ý p ů d n í f o n d					
			ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)
				orná (ha)	zahr, ov.sad (ha)	TTP (ha)		
Smíšené obytné – typ Bn-z	455,91	72,99	382,92	346,73	18,73	17,46	-	382,92
Smíšené výrobní – typ Vn-z	272,06	23,85	248,21	246,22	1,21	0,78		248,21
Plochy rekreace – typ Rn-z	18,63	1,68	16,95	16,12	0,53	0,30		16,95
Plochy dopravy – typ Dn-z	182,97	21,03	161,94	158,05	1,24	2,65	0,26	161,68
celkem	929,57	119,55	810,02	767,12	21,71	21,19	0,26	809,76
		929,57		810,02				

Tab. č. 71:

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF - PLOCHY KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	B P E J		
					orná	zahr.,o.sad	TTP			kód	výměra	třída ochrany
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	
Plochy rekreace - typ plochy Rn-v												
lokalita 002 - MLÝNSKÝ POTOK												
Lazce	002/05	1,36	-	1,36	1,36	-	-	-	1,36	3.58.00	1,36	II.
Lazce	002/06	1,20	0,05	1,15	-	1,15	-	1,15	-	3.58.00	1,15	II.
lokalita 012 - SOUTOK MORAVY A MLÝNSKÉHO POTOKA												
Hodol+N.Sady	012/05	1,28	1,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lokalita 017 - PŘED HRADISKEM												
Kl.Hradisko	017/05	1,44	-	1,44	1,44	-	-	-	1,44	3.56.00	1,44	I.
Černovír	017/06	2,39	0,06	2,33	0,11	2,22	-	-	2,33	3.56.00	1,83	I.
Kl.Hradisko										3.58.00	0,50	II.
Kl.Hradisko	017/07	3,20	0,41	2,79	2,79	-	-	-	2,79	3.56.00	2,79	I.
lokalita 021 - MORAVA - SEVER												
Černovír	021/03	1,32	-	1,32	1,32	-	-	-	1,32	3.58.00	1,32	II.
Hejčín	021/04	0,37	0,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hejčín	021/05	0,92	0,78	0,14	0,14	-	-	-	0,14	3.58.00	0,14	II.
lokalita 023 - HEJČÍNSKÉ LOUKY												
Hejčín	023/02	0,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hejčín	023/04	27,46	12,29	15,17	9,27	0,36	5,54	-	15,17	3.58.00	15,17	II.
lokalita 027 - KŘELOVSKÁ - JIH												
Řepčín	027/03	1,88	0,02	1,86	1,86	-	-	-	1,86	3.19.01	0,83	III.
										3.20.01	1,03	IV.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.		B P E J	
					orná	zahr.,o.sad	TTP			kód	výměra	třída ochrany
Řepčín	027/04	21,38	1,18	20,20	19,91	0,29	-	-	20,20	3.19.01 3.19.11 3.20.01 3.22.10 3.22.12 3.63.00	10,48 9,72	III. III. IV. IV. IV. IV.
Řepčín	027/05	4,12	0,02	4,10	4,06	-	0,04	-	4,10	3.19.01 3.20.01 3.22.10	2,77 1,33	III. IV. IV.
lokalita 030 - FORT NEŘEDÍN												
Neředín	030/03	1,97	1,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neřed+Řepčín	030/04	9,02	0,12	8,90	8,90	-	-	-	8,90	3..10.00 3.02.00 3.20.01	3,78 5,12	I. I. IV.
lokalita 032 - LETIŠTĚ												
Neředín	032/02	20,60	0,10	20,50	20,50	-	-	-	20,50	3.02.00 3.02.10	19,92 0,58	I. II.
lokalita 037 - AQUAPARK												
Nová Ulice	037/04	1,55	1,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Slavonín	037/05	12,07	0,81	11,26	3,83	-	7,43	-	11,26	3.02.00	4,36	I.
Nová Ulice										3.02.10	6,90	II.
Slavonín	037/06	2,58	-	2,58	2,58	-	-	-	2,58	3.02.10	2,58	II.
lokalita 043 - U RYBÁŘSKÝCH STAVŮ												
Nové Sady	043/05	3,43	0,73	2,70	-	-	2,70	-	2,70	3.56.00	2,70	I.
N.Sady+Hodo	043/06	7,52	0,27	7,25	7,02	-	0,23	-	7,25	3.56.00	7,25	I.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho	zemědělský půdní fond								
			půda nezem.	ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	B P E J		třída ochrany
					orná	zahr.,o.sad	TTP			kód	výměra	
lokalita 053 - BYSTRČICE												
Chválkovice	053/03	1,94	0,86	1,08	-	1,07	0,01	1,08	-	3.13.00	1,08	III.
lokalita 062 - CHOMOUTOV - VÝCHOD												
Chomoutov	062/02	4,23	-	4,23	4,23	-	-	-	4,23	3.58.00	4,23	II.
Chomoutov	062/03	0,61	-	0,61	0,61	-	-	-	0,61	3.58.00	0,61	II.
Chomoutov	062/04	2,51	0,09	2,42	0,04	0,12	2,26	-	2,42	3.58.00	2,42	II.
Černovír	062/05	2,22	-	2,22	1,10	-	1,12	-	2,22	3.58.00	2,22	II.
lokalita 064 - ČERNOVÍR - STŘELNICE												
Černovír	064/03	3,07	-	3,07	3,07	-	-	-	3,07	3.58.00	3,07	II.
lokalita 068 - SLAVONÍNSKÝ LES												
Slavonín	068/03	4,03	4,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Slavonín	068/04	5,25	0,14	5,11	5,11	-	-	-	5,11	3.02.00	0,96	II.
										3.08.10	3,17	III.
										3.08.50	0,98	IV.
lokalita 070 - SLAVONÍN - U RYBNÍKA												
Slavonín	070/02	26,97	1,00	25,97	25,97	-	-	-	25,97	3.56.00	25,97	I.
lokalita 076 - NEMILANY - U MORAVY												
Nemilany	076/02	12,97	12,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lokalita 080 - AMERIKA												
Holice	080/02	1,71	-	1,71	1,71	-	-	-	1,71	3.13.00	1,40	III.
										3.56.00	0,31	I.
Holice	080/03	2,35	-	2,35	2,35	-	-	-	2,35	3.13.00	0,24	III.
										3.56.00	2,11	I.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	kód	B P E J výměra	třída ochrany
					orná	zahr.,o.sad	TTP					
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	
lokalita 094 - LOŠOVSKÝ POTOK												
Radíkov	094/08	2,22	-	2,22	-	0,22	2,00	-	2,22	5.41.99 5.68.11	2,22	V. V.
Lošov	094/09	1,28	0,08	1,20	-	-	1,20	-	1,20	5.68.11	1,20	V.
Lošov	094/10	2,60	0,13	2,47	0,23	0,04	2,20	-	2,47	5.26.14 5.41.99	1,10 1,37	III. V.
celkem		201,57	41,86	159,71	129,51	5,47	24,73	2,23	157,48		159,71	

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	kód	B P E J výměra	třída ochrany
					orná	zahr.,o.sad	TTP					
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	
Plochy smíšené nezastavitelného území - typ plochy Nn-v												
lokalita 142 - PŘEDNÍ OUHRADY												
Řepčín	142/02	1,84	1,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Řepčín	142/03	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lokalita 152 - U CIHELNY												
Nová Ulice	152/02	4,18	1,29	2,89	2,89	-	-	2,89	-	3.02.00 3.02.10	2,07 0,82	I. II.
lokalita 164 - NA PÍSCÍCH												
Nemilany	164/04	0,71	0,55	0,16	0,16	-	-	0,16	-	3.56.00	0,16	I.
lokalita 166 - HOLICKÝ LES - ZÁPAD												
Holice	166/02	82,31	8,53	73,78	69,45	-	4,33	-	73,78	3.56.00	55,54	I.
Hodolany										3.58.00	1,04	II.

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	B P E J		
					orná	zahr.,o.sad	TTP			kód	výměra	třída ochrany
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	
										3.13.00	7,40	III.
										3.55.00	9,80	IV.
lokalita 167 - HOLICKÝ LES - VÝCHOD												
Holice	167/01	35,24	0,74	34,50	34,50	-	-	-	34,50	3.56.00	20,07	I.
										3.58.00	8,88	II.
										3.13.00	5,55	III.
celkem		127,28	15,95	111,33	107,00	-	4,33	3,05	108,28		111,33	

katastrální území	číslo plochy	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.	B P E J		
					orná	zahr.,o.sad	TTP			kód	výměra	třída ochrany
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	
Plochy lesní - typ plochy Ln-v												
lokalita 161 - NEMILANSKÝ LES - SEVER												
Slavonín	161/03	0,82	0,20	0,62	-	-	0,62	-	0,62	3.02.10	0,62	II.
Slavonín	161/04	2,73	-	2,73	2,73	-	-	-	2,73	3.02.00	2,73	I.
Slavonín	161/05	32,30	2,53	29,77	20,87	0,72	8,18	-	29,77	3.02.00	12,53	I.
Nemilany										3.08.10	6,62	II.
										3.08.50	10,62	IV.
Nemilany										3.08.10	6,62	II.
										3.08.50	10,62	IV.
Nemilany	162/01	8,91	0,14	8,77	8,77	-	-	-	8,77	3.02.00	0,46	I.
										3.08.10	5,14	III.
										3.08.50	3,17	IV.
celkem		44,76	2,87	41,89	32,37	0,72	8,80	-	41,89		41,89	

Plochy ke změně využití (nezastavitelné) - CELKOVÁ BILANCE

plocha	výměra plochy celkem	z toho půda nezem.	z e m ě ě l s k ý p ů d n í f o n d					
			ZPF	struktura ZPF			zastavěné území	mimo zast.úz.
			celkem	orná	zahr.,o.sad	TTP		
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Rekreace – typ Rn-v	201,57	41,86	159,71	129,51	5,47	24,73	2,23	157,48
Smišené – typ Nn-v	127,28	15,95	111,33	107,00	-	4,33	3,05	108,28
Lesní – typ Ln-v	44,76	2,87	41,89	32,37	0,72	8,80	-	41,89
celkem	373,61	60,68	312,93	268,88	6,19	37,86	5,28	307,65
		373,61	312,93			312,93		

Tab. č. 72

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU, SPECIFIKACE ZPF - NÁVRHOVÉ PRVKY ÚSES

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Nadregionální biokoridor - dílčí části												
Chomoutov	K 136/1	3,93	3,87	0,06	0,06	-	-	-	0,06	3.58.00	0,06	II.
Chomoutov	K 136/2	3,57	2,20	1,37	1,36	0,01	-	-	1,37	3.58.00	1,37	II.
Chomoutov	K 136/3	5,94	5,38	0,56	-	-	0,56	-	0,56	3.58.00	0,56	II.
Chomout+Černo	K 136/4	2,64	2,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Černovír	K 136/5	4,42	0,52	3,90	3,75	-	0,15	-	3,90	3.58.00 3.64.01	3,58 0,32	II. IV.
Černovír	K 136/6	9,8	7,71	2,09	1,57	0,18	0,34	-	2,09	3.58.00	2,09	II.
Černovír	K 136/7	2,20	2,10	0,10	0,07	0,03	-	-	0,10	3.58.00	0,10	II.
Hejčín+Lazce												
Černov+Kl.Hrad	K 136/8	17,47	15,01	2,46	0,11	2,22	0,13	-	2,46	3.56.00	1,93	I.
Lazce+Ol.město										3.58.00	0,53	II.
Nové Sady	K 136/9	4,14	2,4	1,74	-	-	1,74	-	1,74	3.56.00	1,74	I.
N.Sady+Hodolany	K 136/10	4,12	3,60	0,52	0,15	0,15	0,22	0,30	0,22	3.56.00	0,52	I.
N.Sady+Hodolany	K 136/11	4,80	3,27	1,53	-	1,18	0,35	-	1,53	3.56.00	1,53	I.
Nemilany+Holice	K 136/12	8,48	5,25	3,23	1,06	-	2,17	-	3,23	3.56.00 3.55.00	2,13 1,10	I. IV.
Holice	K 136/13	1,51	0,02	1,49	1,49	-	-	-	1,49	3.,58.00	1,49	I.
NRBK celkem		73,02	53,97	19,05	9,62	3,77	5,66	0,30	18,75		19,05	

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Regionální prvky - biocentra												
Černovír Řepčín	RBC Plané Loučky	69,60	18,33	51,27	26,12	-	25,15	-	51,27	3.58.00	51,27	II.
Černov+Pavlov Chválkov+Týneč	RBC 270 Černovířský les	182,97	125,45	57,52	3,25	0,11	54,16	-	57,52	3.58.00 3.64.01	3,60 4,00	II. IV.
Nemilany Holice	RBC 272 Kožušany	77,75	37,08	40,67	30,83	-	9,84	-	40,67	3.65.01 3.56.00 3.58.00	49,92 4,10 36,57	V. I. II.
RBC celkem		330,32	180,86	149,46	60,20	0,11	89,15	-	149,46		149,46	

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Regionální prvky – biokoridory												
Ol-město Bělidla+Hodol	RK 1435/1	3,70	3,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chválkovice	RK 1435/2	3,94	3,59	0,35	0,22	0,11	0,02	-	0,35	3.13.00	0,35	III.
Chválkovice	RK 1435/3	0,78	0,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Černovír	RK XXX1	3,40	2,23	1,17	1,17	-	-	-	1,17	3.58.00	1,17	II.
RBK celkem		11,82	10,30	1,52	1,39	0,11	0,02		1,52		10,30	

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Lokální prvky - biocentra												
Chomoutov	LBC 1	7,53	7,47	0,06	0,06	-	-	-	0,06	3.58.00	0,06	II.
Chomoutov	LBC 2	6,65	4,42	2,23	1,74	0,07	0,42	-	2,23	3.58.00	2,23	II.
Chomoutov	LBC 3	4,00	3,76	0,24	0,24	-	-	-	0,24	3.58.00	0,24	II.
Chomout+Černo	LBC 4	13,62	10,54	3,08	0,96	0,14	1,98	-	3,08	3.58.00	3,08	II.
Černovír	LBC 5	7,82	3,72	4,10	4,10	-	-	-	4,10	3.58.00	4,10	II.
Černov+Hejčín	LBC 6	8,40	5,14	3,26	0,31	0,08	2,87	0,05	3,21	3.58.00	3,26	II.
Černov+Lazce	LBC 7	4,64	3,42	1,22	1,21	0,01	-	-	1,22	3.58.00	1,22	II.
Ol-město Hodola+N.Sady	LBC 8	7,30	7,07	0,23	-	0,22	0,01	0,23	-	3.56.00	0,23	I.
Nové Sady	LBC 9	7,09	3,94	3,15	2,25	-	0,90	-	3,15	3.56.00	3,15	I.
Hodolany+Holice Nové Sady	LBC 10	25,04	9,15	15,89	10,61	1,52	3,76	-	15,89	3.56.00 3.55.00	6,33 9,76	I. IV.
Holice+Nemila	LBC 11	17,45	5,26	12,19	9,38	-	2,81	-	12,19	3.56.00 3.55.00	0,37 11,82	I. IV.
Bělidla+Hodol Chválkovice	LBC 12	5,35	5,35	-	-	-	-		-	-	-	-
Chválkovice	LBC 13	4,04	3,27	0,77	0,72	-	0,05	-	0,77	3.13.00 3.22.13	0,53 0,24	III. IV.
Topolany	LBC 14	5,66	0,13	5,53	5,53	-	-	-	5,53	3.01.00	0,95	I.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.02.10	2,61	II.
										3.08.50	1,97	IV.
Topolany	LBC 15	4,92	0,41	4,51	0,95	1,74	1,82	-	4,51	3.03.00	2,20	I.
										3.08.50	2,31	IV.
Topolany	LBC 16	2,50	1,68	0,82	0,82	-	-	-	0,82	3.03.00	0,82	I.
Nedvězí	LBC 17	1,00	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedvězí+Nemila	LBC 18	4,22	3,63	0,59	0,13	-	0,46	-	0,59	3.02.00	0,59	I.
										3.60.00		I.
Nemilany	LBC 19	10,35	4,80	5,55	-	-	5,55	-	5,55	3.08.50	5,55	IV.
Slavonín	LBC 20	4,76	0,19	4,57	1,03	2,43	1,11	-	4,57	3.02.00	2,00	I.
										3.08.50		IV.
Slavonín	LBC 21	3,48	2,39	1,09	1,09	-	-	-	1,09	3.02.00	1,05	I.
										3.02.10	0,04	II.
Nová Ulice	LBC 22	6,60	6,36	0,24	-	-	0,24	-	0,24	3.02.00	0,24	I.
Neředín	LBC 23	4,72	3,00	1,72	1,57	-	0,15	-	1,72	3.20.01	1,72	IV.
										3.20.11		IV.
Řepčín	LBC 24	2,98	0,08	2,90	2,90	-	-	-	2,90	3.02.00	1,40	I.
										3.06.00	1,50	III.
Řepčín	LBC 25	6,81	1,89	4,92	4,92	-	-	-	4,92	3.02.00	4,76	I.
										3.06.00	0,16	III.
Řepčín	LBC 26	2,69	1,77	0,92	0,92	-	-	-	0,92	3.06.00	0,50	III.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.19.01 3.20.01	0,42	III. IV.
										3.63.00		IV.
Hejčín	LBC 27	5,01	4,73	0,28	-	-	0,28	-	0,28	3.58.00	0,28	II.
Ol-město	LBC 28	5,23	5,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Černov+Řepčín	LBC 29	8,42	2,95	5,47	2,16	-	3,31	-	5,47	3.58.00	5,47	II.
Chomoutov	LBC 31	117,07	105,61	11,46	3,20	-	8,26		11,46			
Chválkovice	LBC 32	6,40	2,97	3,43	-	-	3,43	-	3,43	3.65.01	3,43	V.
Chválkovice	LBC 33	5,00	0,36	4,64	4,64	-	-	-	4,64	3.11.00	4,64	II.
Droždín	LBC 34	3,90	0,26	3,64	3,60	-	0,04	-	3,64	3.11.00	3,64	II.
Chválkovice	LBC 35	3,46	2,52	0,94	0,94	-	-	-	0,94	3.11.00	0,94	II.
Droždín	LBC 36	5,67	0,81	4,86	3,68	1,06	0,12	-	4,86	3.14.10 3.08.50	0,66 4,20	III. IV.
Lošov	LBC 37	5,31	4,73	0,58	0,10	0,06	0,42	-	0,42	3.68.11 5.68.11	0,58	V. V.
Lošov	LBC 38	6,64	6,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBC 39	3,72	3,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBC 40	3,41	3,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Radíkov	LBC 41	4,63	4,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Radíkov	LBC 42	4,20	4,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sv.Kopeček	LBC 43	3,82	3,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Lošov+Radíkov	LBC 44	4,47	3,63	0,84	-	-	0,84	-	0,84	5.68.11	0,84	V.
Droždín	LBC 45	4,70	4,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sv.Kopeček	LBC 46	2,00	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Holice	LBC 47	3,80	3,77	0,03	0,03	-	-	-	0,03	3.13.00	0,03	III.
Holice	LBC 48	4,63	0,21	4,42	4,42	-	-	-	4,42	3.11.00	4,42	II.
Holice	LBC 49	5,17	2,55	2,62	2,62	-	-	-	2,62	3.58.00	2,62	II.
Holice	LBC 50	3,94	0,56	3,38	3,07	-	0,31	-	3,38	3.58.00	3,38	II.
LBC celkem		400,22	273,85	126,37	79,90	7,33	39,14	0,28	123,72		126,37	

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Lokální prvky - biokoridory												
Topolany	LBK 1	1,73	0,17	1,56	1,56	-	-	-	1,56	3.01.00	1,05	I.
										3.02.00		I.
										3.01.10		0,51
Topolany+Řepčín	LBK 2	0,95	0,01	0,94	0,94	-	-	-	0,94	3.02.00	0,86	I.
										3.02.10		0,08
Topolany	LBK 3	3,24	0,86	2,38	2,15	0,21	0,02	0,24	2,14	3.01.00		I.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.02.00	2,03	I.
										3.03.00		I.
										3.02.10	0,10	II.
										3.22.52	0,25	IV.
Topolany	LBK 4	2,68	0,04	2,64	2,64	-	-	-	2,64	3.01.00		I.
										3.02.00	2,16	I.
										3.03.00		I.
										3.02.10	0,48	II.
Topolany	LBK 5	0,62	0,18	0,44	0,44	-	-	-	0,44	3.03.00	0,44	I.
Topolany	LBK 6	0,90	-	0,90	0,90	-	-	-	0,90	3.02.00	0,60	I.
										3.02.10	0,30	II.
Topolany	LBK 7	1,21	0,02	1,19	1,19	-	-	-	1,19	3.02.00	1,11	I.
										3.02.10	0,08	II.
Nedvězí	LBK 8	0,86	0,51	0,35	-	-	0,35	-	0,35	3.02.00	0,35	I.
Nemilany	LBK 9	0,18	0,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nemilany	LBK 10	3,55	1,13	2,42	2,42	-	-	-	2,42	3.02.00	2,42	I.
Nemilany	LBK 11	0,11	0,05	0,06	0,04	-	0,02	-	0,06	3.08.10	0,06	III.
Nemilany	LBK 12	2,12	0,78	1,34	0,09	-	1,25	-	1,34	3.08.10	1,34	III.
Nemilan+Slavon	LBK 13	3,33	1,29	2,04	1,66	0,38	-	1,57	0,47	3.02.00	2,04	I.
Slavonín	LBK 14	0,92	0,02	0,90	0,90	-	-	-	0,90	3.02.00	0,90	I.
Slavon+N.Ulice	LBK 15	1,44	0,22	1,22	0,75	-	0,47	-	1,22	3.02.00	0,21	I.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.02.10	1,01	II.
Neředín+N.Ulice	LBK 16	2,92	1,06	1,86	1,68	-	0,18	0,55	1,31	3.02.00	1,86	I.
Neředín+Řepčín	LBK 17	2,05	0,73	1,32	1,29	-	0,03	0,75	0,57	3.10.00	0,39	I.
										3.06.00	0,32	III.
										3.20.11	0,61	IV.
Řepčín	LBK 18	1,30	0,24	1,06	1,06	-	-	-	1,06	3.02.00	1,06	I.
Řepčín	LBK 19	1,62	1,60	0,02	0,02	-	-	-	0,02	3.06.00	0,02	III.
Řepčín	LBK 20	1,83	0,19	1,64	1,46	0,18	-	-	1,64	3.51.11	1,64	IV.
										3.63.00		IV.
Řepčín+Neředín	LBK 21	10,27	8,71	1,56	1,51	-	0,05	-	1,56	3.58.00	1,56	II.
Ol.město+Lazce Hejčín	LBK 22	6,01	5,65	0,36	0,13	0,23	-	-	0,36	3.58.00	0,36	II.
Ol.město+N.Sady	LBK 23	3,83	3,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Řepčín+Hejčín	LBK 24	3,04	2,30	0,74	0,74	-	-	-	0,74	3.58.00	0,74	II.
Hejčín+Černov	LBK 25	1,17	0,12	1,05	1,05	-	-	-	1,05	3.56.00	0,24	I.
										3.58.00	0,81	II.
Černovír	LBK 26	5,41	4,08	1,33	1,15	-	0,18	1,33		3.58.00	1,33	II.
Chomoutov	LBK 27	1,76	1,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chomoutov	LBK 28	0,48	0,01	0,47	0,47	-	-	-	0,47	3.58.00	0,47	II.
Černovír	LBK 29	1,57	1,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chválkovice	LBK 30	3,24	0,86	2,38	2,15	0,21	0,02	-	2,38	3.65.01	2,38	V.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
Chválkovice	LBK 31	4,19	1,62	2,57	1,82	-	0,75	-	2,57	3.11.00	1,08	II.
										3.14.00		II.
										3.63.00	0,70	IV.
										3.65.01	0,79	V.
Chválkovice	LBK 32	1,51	0,04	1,47	1,47	-	-	-	1,47	3.11.00	1,47	II.
Chválk+Droždín	LBK 33	2,72	0,81	1,91	1,91	-	-	-	1,91	3.11.00	1,91	II.
Chválk+Droždín	LBK 34	1,12	0,02	1,10	1,10	-	-	-	1,10	3.11.00	1,10	II.
Chválk+Droždín	LBK 35	3,70	0,91	2,79	2,79	-	-	-	2,79	3.11.00	2,40	II.
										3.14.00		II.
										3.14.10	0,39	III.
Droždín	LBK 36	0,76	0,32	0,44	0,44	-	-	-	0,44	3.11.00.	0,34	III.
										3.14.10		III.
										3.14.00	0,10	II
Droždín	LBK 37	2,48	0,6	1,88	1,83	-	0,05	-	1,88	3.14.10	1,88	III.
										5.46.10		III.
Droždín+Lošov	LBK 38	3,39	3,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 39	4,86	2,17	2,69	-	0,05	2,64	0,24	2,45	5.41.99	2,69	V.
										5.68.11		V.
Lošov	LBK 40	3,58	1,3	2,28	0,03	-	2,25	-	2,28	3.27.14	0,32	IV.
										3.68.11	1,96	V.
Lošov	LBK 41	2,19	2,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
	LBK 42	2,09	2,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 43	1,08	1,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 44	1,95	1,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 45	2,50	2,43	0,07	-	-	0,07	-	0,07	5.26.54	0,07	V.
Lošov	LBK 46	4,48	1,52	2,96	0,01	-	2,95	-	2,96	5.68.11	2,96	V.
Lošov+Radíkov	LBK 47	1,38	1,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 48	1,28	1,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 49	1,46	1,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov	LBK 50	2,68	2,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sv.Kopeček	LBK 51	0,96	0,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sv.Kopeček	LBK 52	1,50	1,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Radíkov	LBK 53	2,39	0,01	2,38	-	-	2,38	-	2,38	5.41.99 5.68.11	2,38	V. V.
Radíkov+Droždín	LBK 54	1,51	1,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lošov+Radíkov	LBK 55	4,12	0,81	3,31	-	-	3,31	-	3,31	5.41.99 5.68.11	3,31	V. V.
Sv.Kopeč+Radík	LBK 56	2,55	2,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Holice	LBK 57	2,38	0,11	2,27	2,27	-	-	-	2,27	3.11.00 3.13.00	0,82 1,45	II. III.
Holice	LBK 58	2,64	0,50	2,14	2,14	-	-	-	2,14	3.11.00 3.14.00	0,94	II. II.

katastrální území	ozn. prvku	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond								
				ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)	B P E J		
					orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)			kód	výměra (ha)	třída ochrany
										3.13.00	1,20	III.
Holice	LBK 59	5,44	3,35	2,09	1,62	-	0,47	-	2,09	3.58.00	2,09	II.
Holice	LBK 60	2,78	1,08	1,70	1,70	-	-	-	1,70	3.58.00	1,70	II.
Holice	LBK 61	1,82	1,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LBK celkem		147,83	81,61	66,22	47,52	1,26	17,44				66,22	

Návrhové prvky ÚSES - CELKOVÁ BILANCE

prvky ÚSES	výměra plochy celkem (ha)	z toho půda nezem. (ha)	zemědělský půdní fond					
			ZPF celkem (ha)	struktura ZPF			zastavěné území (ha)	mimo zast.území (ha)
				orná (ha)	zahr,ov.sad (ha)	TTP (ha)		
NRBK - dílčí části	73,02	53,97	19,05	9,62	3,77	5,66	0,30	18,75
RBC	330,32	180,86	149,46	60,20	0,11	89,15	-	149,46
RBK	11,82	10,30	1,52	1,39	0,11	0,02	-	1,52
LBC	400,22	273,85	126,37	79,90	7,33	39,14	0,28	126,09
LBK	147,83	81,61	66,22	47,52	1,26	17,44	4,68	61,54
celkem	963,21	600,59	362,62	198,63	12,58	151,41	5,26	357,36
		963,21	362,62					

**F. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ
K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nepředstavují z hlediska výměry ve struktuře půdního fondu správního území města Olomouce významnější podíl. Z celkové výměry území 10.333 ha zabírají lesní pozemky **1.166 ha**, tj. 11 %. Rozhodující zastoupení mají v severovýchodní části správního území, v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov a Radíkov.

1. PUPFL SITUOVANÉ V RÁMCI NÁVRHOVÝCH PLOCH ZASTAVITELNÝCH

Na stávající lesní půdě jsou situované níže uvedené **návrhové plochy zastavitelné**, s rozdělením na plochy smíšené obytné, plochy dopravy a plochy rekreace.

1.1. Plochy smíšené obytné

Plocha 033/04 – kat.území Neředín

Celková výměra návrhové plochy je 37,53 ha. Její součástí jsou 3 lesní pozemky (p.č. 242/1, 242/2 a 247/1) o souhrnné výměře **2,05 ha**, ve vlastnictví Statutárního města Olomouce. Nachází se v severozápadní části plochy a spolu s neředínským rybníčkem tvoří rekreační zázemí v této části města.

Koncepce rozvoje lokality: rozvíjet ji jako rezidenční, s příměsí administrativy a drobných služeb, zejména kolem ulice Okružní. Zastavitelné plochy jsou určeny v jižní polovině území, mezi letištěm a ulicí Okružní. Pás území při západní hranici nezastavovat.

Území zahrnující rybník a předmětné lesní pozemky tvoří současně LBC 23. Lesní pozemky nebudou nijak dotčeny zástavbou, naopak cílem je posílení rekreačního potenciálu této části území.

Plocha 052/11 – kat. území Chválkovice

Návrhová plocha 052/11 se nachází v severovýchodním rohu lokality 052, mezi průmyslovými areály a řekou Bystřicí. Je určena pro výstavbu RD s jednotnou stavební čarou. Dotčený lesní pozemek (p.č. p.č. 808/9 ve vlastnictví Statutárního města Olomouce) má celkovou výměru 2,3186 ha a tvoří souvislý lesního porostu kolem řeky Bystřice. Jako součást plochy smíšené obytné 052/11 je navržena jen jeho část o výměře 900 m². Zbývající část lesního pozemku nebude nijak dotčena.

Plocha 088/07 – kat. území Droždín

Plocha je situovaná na okraji obce Droždín, při výjezdu směr Bystrovany. Je určena pro výstavbu RD a to i současným územním plánem. Výstavba zde postupně probíhá – územní rozhodnutí bylo vydáno pro umístění 50-ti RD.

Lesní pozemky (p.č. 475 a 476, ve vlastnictví Statutárního města Olomouce) tvoří pás zeleně mezi lokalitou s probíhající výstavbou a lokalitou blíže obci, kde byla výstavby RD realizována v minulých letech. Lesní pozemky jsou rovněž součástí BC 36. Charakter lesních pozemků zůstane zachován i po výstavbě RD, s posílením rekreační funkce. Celková výměra plochy je 7,30 ha, výměra lesních pozemků 0,71 ha.

Plocha 096/02 – kat. území Lošov – lokalita Zlatý důl

Plocha má celkovou výměru 11,30 ha a je situovaná v rámci lesního komplexu mezi obcemi Lošov a Velká Bystřice. Tvořena je pouze půdou, vedenou v KN jako lesní – rozhodný je pozemek p.č. 833 o výměře 10,1642 ha. Jedná se o areál bývalé lesnické školky s vybudovaným zázemím, který je však v současné době opuštěný a chátrá. Při tvorbě územního plánu byl vyhodnocený jako lesnický brownfield. Podle navrhované koncepce je severní část území (plocha 096/02) určena jako obytná, s příměsí drobné občanské vybavenosti, jižní část (bývalé technické zázemí školky) jako plocha přestavby. Procento zastavění je stanoveno do 15 %. Konkrétní struktura této rozvojové plochy a její zapojení do území, bude řešena v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování.

1.2. Plochy dopravní

Plochy 090/D01 + 118/D01, kat. území Svatý Kopeček a Droždín

Jedná se o plochu dopravy, situovanou v lokalitě Ovčáčka a oddělující smíšené obytné plochy 090/04 a 090/05, která je určená pro výstavbu objektů bydlení. Navrhovaná komunikace má být přeložkou silnice III/4432 na Svatém Kopečku a má vyřešit velmi obtížnou dopravní situaci při příjezdu na Svatý Kopeček.

Celková výměra plochy dopravy je 1,32 ha a z větší části je tvořena stávající zemědělskou půdou kultury orná, Lesní pozemky mají být dotčeny pouze částečně a to v rozsahu 0,34 ha. Vybudováním této komunikace je podmíněno zahájení výstavby objektů bydlení, pro ty přitom již byla v lokalitě vybudována kanalizace.

Záměr (plocha dopravy i bydlení) je převzatý ze stávajícího ÚPN města Olomouce. Alternativní řešení dopravně obtížné situace při příjezdu na Sv. Kopeček není možné. Pro výstavbu této komunikace již bylo v minulosti vydané územní rozhodnutí, jehož součástí byl i souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Plochy 091/D01 + 116/D01, katastrální území Svatý Kopeček a Radíkov

Plocha je navržena pro vybudování komunikace, která má vyřešit nepříznivou dopravní situaci při příjezdu k parkovišti u Zoologické zahrady na Svatém Kopečku, zejména snížit dopravní zátěž ulice Darwinova. Příjezd k parkovišti má být nově vybudovanou komunikací z ulice Radíkovská. Součástí plochy 091/D01 a 116/D01 je i rozšíření stávajícího parkoviště u ZOO. Celý záměr je situovaný na lesních pozemcích. Tato komunikace (včetně větší parkovací plochy) byla zahrnuta do změny ÚPNSÚ Olomouc č. XIX. a orgán státní správy lesů Magistrátu města Olomouce vydal ve věci souhlasné stanovisko. V rámci změny XIX byly vyhodnoceny i alternativní návrhy řešení dopravy na Svatém Kopečku a předložený návrh byl vyhodnocený jako v dané chvíli nejvhodnější.

1.3. Plochy rekreace

Plochy rekreace 091/02 + 091/03, katastrální území Svatý Kopeček a Droždín

Tyto dvě plochy jsou navrženy v návaznosti na výše uvedenou plochu dopravy. Jsou situované na konci ulice DARWINOVA, před vstupem do ZOO. Plocha 091/03 je v rozhodujícím rozsahu situovaná na orné půdě, lesní pozemek je dotčený jen okrajově (z celkové výměry 1,39 ha je to jen 0,06 ha). Plocha 091/02 je však na stávající lesní půdě situovaná téměř celá.

Rozvoj území na těchto dvou plochách je možný velmi omezeně a to pouze ve prospěch ZOO, s příměsí dalšího občanského vybavení sloužícího k obsluze ZOO. Je možné zde umístit pouze solitérní stavby pro ZOO. Hlavní funkcí obou ploch je rekreace.

Celkový přehled návrhových ploch zastavitelných, situovaných na PUPFL

číslo plochy	katastrální území	celková výměra plochy	z toho výměra PUPFL
Plochy smíšené obytné			
033/04	Neředín	37,53 ha	2,05 ha
052/11	Chválkovice	1,99 ha	0,09 ha
088/07	Droždín	7,30 ha	0,71 ha
096/02	Lošov	11,30 ha	11,30 ha
Plochy dopravní			
090/D01 + 118/D01	Svatý Kopeček, Droždín	1,32 ha	0,34 ha
091/D01 + 116/D01	Svatý Kopeček, Radíkov	1,54 ha	1,52 ha
Plochy rekreace			
091/02	Svatý Kopeček a Droždín	1,07 ha	1,07 ha
091/03		1,39 ha	0,06 ha
Celkem		63,44	17,14

Tab. 73: Celkový přehled návrhových ploch zastavitelných, situovaných na PUPFL

Trvalý zábor PUPFL si vyžádá realizace dopravních staveb (k.ú. Lošov, Droždín, Svatý Kopeček). Skutečný rozsah záborů lesních pozemků v rámci plochy 096/02 (k.ú. Lošov) vyplývá z podmínek následně zpracované územní studie. V ostatních případech bude zásah do lesních pozemků jen v nezbytně nutném rozsahu, při respektování podmínek, vydaných příslušným orgánem státní správy lesů.

1.4. Návrhové prvky ÚSES, situované na PUPFL

označení prvku ÚSES	katastrální území	celková výměra	z toho výměra PUPFL
Nadregionální biokoridor – dílčí část			
K 136/1	Chomoutov	3,93 ha	1,70 ha
K 136/3	Chomoutov	5,94 ha	2,35 ha
Regionální prvky			
RBC 270 Černovířský les	Černovír, Pavlovičky Chválkovice, Týneček	182,97 ha	104,21 ha
RBC Plané Loučky	Černovír, Řepčín	69,60 ha	0,76 ha
RK 1435/2	Chválkovice	3,94 ha	2,13 ha
RK 1435/3	Chválkovice	0,78 ha	0,44 ha
Lokální prvky – biocentra			
LBC 1	Chomoutov	7,53 ha	4,90 ha
LBC 2	Chomoutov	6,65 ha	3,11 ha
LBC 3	Chomoutov	4,00 ha	2,36 ha
LBC 4	Chomoutov, Černovír	13,62 ha	2,31 ha
LBC 12	Bělídla, Hodolany, Chválkovice	5,35 ha	2,77 ha
LBC 13	Chválkovice	4,04 ha	2,29 ha
LBC 16	Topolany	2,50 ha	1,60 ha
LBC 19	Nemilany	10,35 ha	2,71 ha
LBC 21	Slavonín	3,48 ha	1,34 ha
LBC 23	Neředín	4,72 ha	2,05 ha
LBC 25	Řepčín	6,81 ha	1,80 ha
LBC 26	Řepčín	2,69 ha	1,75 ha
LBC 31	Chomoutov	117,07 ha	12,67ha
LBC 32	Chválkovice	6,40 ha	1,00 ha
LBC 36	Droždín	5,67 ha	0,28 ha
LBC 37	Lošov	5,31 ha	3,97 ha
LBC 38	Lošov	6,64 ha	6,64 ha
LBC 39	Lošov	3,72 ha	3,72 ha
LBC 40	Lošov	3,41 ha	3,41 ha

označení prvku ÚSES	katastrální území	celková výměra	z toho výměra PUPFL
LBC 41	Radíkov	4,63 ha	4,63 ha
LBC 42	Radíkov	4,20 ha	4,20 ha
LBC 43	Svatý Kopeček	3,82 ha	3,50 ha
LBC 44	Lošov + Radíkov	4,47 ha	3,12 ha
LBC 45	Droždín	4,70 ha	4,70 ha
LBC 46	Svatý Kopeček	2,00 ha	2,00 ha
Lokální prvky – biocentra			
LKB 19	Řepčín	1,62 ha	1,20 ha
LBK 21	Řepčín + Neředín	10,27 ha	0,09 ha
LBK 26	Černovír	5,41 ha	0,33 ha
LBK 36	Droždín	0,76 ha	0,17 ha
LBK 37	Droždín	2,48 ha	0,10 ha
LBK 38	Droždín + Lošov	3,39 ha	3,34 ha
LBK 39	Lošov	4,86 ha	0,03 ha
LBK 40	Lošov	3,58 ha	0,57 ha
LBK 41	Lošov	2,19 ha	2,17 ha
LBK 43	Lošov	1,08 ha	0,74 ha
LBK 44	Lošov	1,95 ha	1,90 ha
LBK 45	Lošov	2,50 ha	2,40 ha
LBK 46	Lošov	4,48 ha	1,40 ha
LBK 47	Lošov + Radíkov	1,38 ha	1,38 ha
LBK 48	Lošov	1,28 ha	1,28 ha
LBK 49	Lošov	1,46 ha	1,46 ha
LBK 50	Lošov	2,68 ha	2,68 ha
LBK 51	Svatý Kopeček	0,96 ha	0,94 ha
LBK 52	Svatý kopeček	1,50 ha	1,50 ha
LBK 54	Radíkov + Droždín	1,51 ha	1,40 ha
LBK 56	Svatý Kopeček	2,55 ha	2,49 ha
	Radíkov		

Tab. 74: Návrhové prvky ÚSES, situované na PUPFL

Graficky jsou plochy zastavitelné, plochy pro změnu využití i návrhové prvky ÚSES a podíl lesních pozemků v těchto plochách zřejmé z **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (II/03)**.

2. PLOCHY V OCHRANNÉM PÁSMU 50 M OD HRANICE PUPFL

V ochranném pásmu lesa, které tvoří území do 50,0 m od hranice lesních pozemků, jsou situovány tyto **návrhové zastavitelné plochy**:

- Plochy smíšené obytné 061/05, 061/06 a 061/08 v katastrálním území Chomoutov a Černovír.
- Plocha smíšená obytná 052/10 v k.ú. Chválkovice
- Plochy smíšené obytné 095/07 a 095/06 v k.ú. Lošov
- Plochy smíšené obytné 090/04 a 090/5 v k.ú. Svatý Kopeček
- Plochy smíšené obytné 093/04 a 093/05 v k.ú. Radíkov

V případě ploch zastavitelných se konečné uspořádání území v částech, které zasahují do ochranného pásma PUPFL bude řídit stanoviskem příslušného orgánu státní správy lesů a existence lesních porostů bude v maximální možné míře respektována.

Koncept ÚP Olomouc je zpracován ve dvou variantách, na rozsah dotčených ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa, nemá tato skutečnost žádný vliv.

**G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz samostatná textová část, jejímž zpracovatelem je Enving, s.r.o.

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

viz samostatná textová část, jejímž zpracovatelem je RNDr. Lukáš Merta, Ph.D.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ

Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly v roce 2008 architektonickým ateliérem KNESL+KYNČL s.r.o. zpracovány Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc (dále jen ÚAP). Součástí ÚAP byl tzv. Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ), který dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. zahrnoval zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území v deseti tématických skupinách. Vybrané sledované jevy rozdělené do těchto deseti skupin jsou v této kapitole Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen VVURÚ) konfrontovány s vlivy, které navrhuje koncept Územního plánu Olomouc (dále jen koncept ÚP).

Každá kapitola je rozdělena na tři části. První z nich obsahuje seznam jevů dle ÚAP, které jsou podstatně ovlivněny konceptem ÚP (čísla jevů jsou v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.). Druhá část popisuje jejich současný stav v území a třetí část popisuje samotné vlivy konceptu ÚP na tyto jevy (včetně variantních řešení).

3.1 Horninové prostředí a geologie

3.1.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 57 Dobývací prostor
- č. 58 Chráněné ložiskové území
- č. 60 Ložisko nerostných surovin

3.1.2 Stav území dle územně analytických podkladů

V západní části města v těsné blízkosti zastavěného území se nachází dobývací prostor Olomouc-Nová Ulice (č. 70724). Ve stejném území se nachází chráněné ložiskové území Olomouc-Nová Ulice (č. 13210000; cihlářská surovina), které je zároveň evidováno jako výhradní ložisko nerostných surovin Olomouc-Nová Ulice (č. 3132100; cihlářská surovina). Těžba cihlářské suroviny zde již neprobíhá.

3.1.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vzhledem k míře vytěženosti výše zmíněného ložiska, vzhledem k negativním dopadům, které v obytném území města způsobuje doprava vyvolaná těžbou a zpracováním suroviny, a vzhledem k potřebám rozvoje města v oblasti bydlení vymezuje na části dotčeného území plochy smíšené obytné za podmínek, že k zástavbě dojde po vytěžení ložiska či zrušení této zákonné ochrany daného území.

3.2 Vodní režim

3.2.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 45 Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- č. 47 Vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod
- č. 50 Záplavové území
- č. 54 Objekt / zařízení protipovodňové ochrany

3.2.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Severovýchodní segment území města mezi toky Moravy a Bystřice a dále území podél řeky Moravy na jih je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy.

Nekapacitní tok Přáslavické svodnice znemožňuje využití rozvojových ploch v k.ú. Holice.

Značná část zastavěného území města se nachází v záplavovém území Q20 a Q100.

Systém protipovodňové ochrany města (hráze, atd.) především na řece Moravě je realizován pouze částečně, jeho budování stále probíhá, a to hlavně ve vazbě na hustě obydlené části města.

3.2.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezuje na území CHOPAV rozvojové plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a plochy dopravní infrastruktury. Funkce, které by se mohly dostat do konfliktu s CHOPAV (např. rušící výroba) jsou v podmínkách využití ploch vymezeny jako podmíněně přípustné za podmínky, že neohrozí hodnoty území.

Koncept ÚP vymezuje koridor pro nové vedení Přáslavické svodnice, která odvodňuje rozvojová území v k.ú. Holice. Směr vedení koridoru organizuje prostor na JV města, přičemž břehová vegetace vodního toku bude mít příznivý vliv na strukturu okolní zemědělské krajiny.

Koncept ÚP dále navrhuje i úpravy dalších vodních toků (Hamerský náhon, Nemilanka, Romza) především kvůli zvýšení jejich kapacity při odvádění přívalových dešťových vod.

Koncept ÚP vymezuje koridory pro liniová protipovodňová opatření, která umožňují výstavbu protipovodňových hrází a zdí podél toku řeky Moravy a Mlýnského potoka. Tato opatření budou mít pozitivní vliv na ohroženou zástavbu uvnitř města, přičemž konkrétní řešení musí zohlednit městský případně rekreační charakter nábřeží. Pozitivní vliv je podmíněn dokončením protipovodňové ochrany na celém povodí řeky Moravy.

3.3 Hygiena životního prostředí

3.3.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 64 Staré zátěže území a kontaminované plochy
- č. 65 Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- č. 90 Silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- č. 91 Silnice II. třídy včetně ochranného pásma
- č. 102 Letiště včetně ochranných pásem

3.3.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Dle územně analytických podkladů se na území města Olomouce nachází 64 území ekologických rizik (starých ekologických zátěží), které jsou vymezeny bodově. Jsou situovány především v zastavěném území (hlavně na jeho okrajích), ale nachází se také mimo zastavěné území.

Území města zasahuje do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, což je dáno překročením některých sledovaných imisních ukazatelů. Z pozorování těchto látek vyplývá, že nedochází k dalšímu navyšování jejich koncentrací. Kvalita ovzduší ne negativně ovlivněna průmyslovými zdroji a dopravou, v místně se na zhoršené kvalitě ovzduší významnou měrou podílejí lokální topeniště. Jedním z nejvýznamnějších průmyslových znečišťovatelů jsou Moravské železářny Řepčín, umístěné v těsném sousedství CHKO Litovelské Pomoraví i oblasti NATURA 2000.

Zastavěné území města je zatíženo dopravou z průtahů silnic I. a II. třídy (především I/35, I/46, I/55, II/448).

Zastavěné území západní části města je zatíženo hlukem z letiště v k.ú. Neředín.

3.3.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vytváří podmínky pro odstraňování starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch na území města. Na části takto zasažených ploch navrhuje území přestavby nebo nově vymezuje zastavitelné plochy. Řešení jednotlivých zátěží musí být vždy součástí jednotlivých záměrů a územní plán ho nemůže významně ovlivnit.

Koncept ÚP vymezuje přeložky průtahů nejvíce zatížených silnic, jejichž realizace by měla zlepšit kvalitu ovzduší v zastavěném území města. Je navrženo také rozšiřování systému centrálního zásobování teplem včetně území pro novou teplárnu. Areály některých průmyslových znečišťovatelů ovzduší jsou vymezeny jako plochy přestavby, většinou ve prospěch ploch smíšených obytných. Jedním z hlavních příkladů je východní část areálu Moravských železáren podél hranice CHKO a NATURA 2000, kde jsou nově navrženy plochy smíšené obytné včetně veřejného prostranství při západním břehu Mlýnského potoka. Vymezením tohoto přestavbového území zmírňuje koncept ÚP negativní vliv současného výrobního areálu na CHKO a oblast NATURA 2000. Vliv lokálních zdrojů na znečištění ovzduší nemůže ÚP výrazně ovlivnit, celé území města je plynofikováno nebo obslouženo centrálním systémem vytápění, ale občané dávají přednost levnějším méně kvalitním tuhým palivům.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro omezení dopravní zátěže na území města přeložkami silnic I. a II. třídy, které jsou ve velké míře překládány mimo zastavěné území města. Navržena je především přeložka silnice I/46 a I/55 (tzv. Východní tangenta), která odvede z města tranzitní dopravu ve směru R35 – Šternberk. Navrženo je také dokončení trasy silnice R35 v části Neředín – Křelov, které umožní částečné zklidnění dopravy na velkém kruhovém objezdu u Globusu a navazujících komunikacích. Poslední významnou úpravou silniční sítě je přeložka silnice II/448 (tzv. Severní spoj). Trasa této silnice dnes prochází velmi hustě obydlenými částmi města v těsné blízkosti historického jádra. Část přeložky je vymezena jako územní rezerva z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR OK.

Varianta 1 konceptu ÚP stabilizuje současné umístění letiště v k.ú. Neředíně, přičemž nepředpokládá výrazné zvýšení jeho provozu. Snížení hlukového zatížení přilehlého obytného území pak závisí především na vhodném režimu vzletů a přistávání letadel. Varianta 2 konceptu ÚP nepočítá s letištěm na území města Olomouce.

3.4 Ochrana přírody a krajiny

3.4.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 17 Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- č. 21 Územní systém ekologické stability
- č. 26 Chráněná krajinná oblast včetně zón
- č. 30 Přírodní park
- č. 34 NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- č. 35 NATURA 2000 – ptačí oblast

3.4.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Do území města Olomouce zasahují oblasti krajinného rázu vymezené v rozsahu území Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví a Přírodního parku Údolí Bystřice. Dalším územím se zvýšenou ochranou krajinného rázu je kulturní krajina oblasti Svatý Kopeček, která zasahuje celou východní část území města (v ZÚR OK je určeno její upřesnění územní studií KH 8).

Územím města Olomouce prochází podél toku řeky Moravy nadregionální biokoridor K136 (vymezeno ZÚR OK).

Na území města Olomouce se nachází tři regionální biocentra: RBC Plané Loučky, RBC 270 Černovířský les a RBC 272 Kožušany. Podél toku Bystřice prochází regionální biokoridor RK 1435, další RK propojuje koridor K136 a RBC Plané Loučky.

Do severní části území města zasahuje Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, přibližně stejné území pak náleží také do Evropsky významné lokality NATURA 2000 a Ptačí oblasti NATURA 2000. Další evropsky významná lokalita NATURY 2000 zasahuje do území města od jihu podél řeky Moravy (EVL Morava-Chropyňský luh).

Část území města na východě spadá do přírodního parku Údolí Bystřice.

3.4.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezuje v územích s ochranou krajinného rázu pouze rozvojové plochy smíšené obytné a rekreace, a to vždy pouze pro přiměřený růst soliterních příměstských sídel nebo rekreačních lokalit. Zároveň stanovuje hranice mezi zastavěným/zastavitelným územím a volnou krajinou a ukládá rozvíjet začlenění těchto území do krajiny.

Koncept ÚP v území zpřesňuje nadregionální a regionální prvky ÚSES a doplňuje systém ekologické stability o lokální prvky. Podél vodních toků Moravy a Bystřice je jeho cílem vyvážení ekologické a městotvorné funkce nábřeží.

Koncept ÚP respektuje hranice CHKO a do jejího území umísťuje pouze rozvojové plochy smíšené obytné a rekreace, a to pouze do zón III a IV s nižší ochranou území a vždy ve vazbě na stávající zastavěné území (Chomoutov, stávající chatové osady). Zónou IV prochází také územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury (pro přeložku silnice II/448, tzv. Severní spoj).

Tyto zásady rozvoje se týkají také oblastí NATURA 2000 (EVL a PO), které mají na severu Olomouce obdobný rozsah jako CHKO. Na jihu Olomouce je v okrajové části EVL Morava-Chropyňský luh navržena lokalita rekreace, její využití má převážně nestavební charakter.

3.5 Zemědělský půdní fond a pozemky plnící funkci lesa

3.5.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 41 Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- č. 43 Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- č. 37 Lesy ochranné
- č. 38 Lesy zvláštního určení
- č. 39 Lesy hospodářské

3.5.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Pozemky zemědělského půdního fondu tvoří 57 % celkové výměry území města Olomouce. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (dle BPEJ) ležící mimo zastavěné území města tvoří celkem 71 % veškeré zemědělské půdy. Tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území.

Na území města Olomouce se nachází cca 635 ha meliorovaných pozemků, ve větších celcích se nachází v k.ú. Holice, Nemilany a Topolany, menší meliorované plochy se nachází v k.ú. Řepčín, Neředín, Drozdín a Lošov.

Lesní pozemky zabírají 11 % celkové výměry území města Olomouce. Rozhodující zastoupení mají v severovýchodní části správního území, v k.ú. Svatý Kopeček, Lošov a Radíkov.

3.5.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Zemědělský půdní fond je dotčen vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných, smíšených výrobních, ploch rekreace a dopravní infrastruktury a dále vymezením ploch pro změnu využití pro plochy rekreace a plochy lesní.

Vzhledem ke stávající struktuře zemědělské půdy z hlediska její kvality, není při tvorbě nového územního plánu města Olomouce možné vyhnout se záborům půdy nejvyšších kvalit. Při rozšiřování zastavěného území kterýmkoliv směrem, je zábor ZPF I. a II. třídy ochrany ZPF velmi pravděpodobný. Rozsah navržených rozvojových ploch smíšených obytných a smíšených výrobních vyplývá z vymezení území města Olomouce jako rozvojové oblasti (PÚR ČR A ZÚR OK), v níž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a krajského významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozsah rozvojových ploch smíšených obytných je dále nutný kvůli očekávanému nárůstu potřeby ploch cca o 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel z důvodu postupné očekávané změny struktury a kvality bytového fondu.

Meliorované pozemky jsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch smíšených výrobních a v menším rozsahu i smíšených obytných a dále návrhem ploch pro změnu využití pro plochy rekreace a lesní. Nejvíce se to týká meliorací v k.ú. Holice (smíšená výrobní, lesní), v menší míře pak v k.ú. Řepčín (rekreace). V malém rozsahu jsou dotčeny meliorace v k.ú. Lošov a Droždín (smíšená obytná).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných a dopravní infrastruktury. Pro smíšené obytné plochy je navržen zábor především v lokalitě Zlatý Důl, kde se však nejedná o les ale o nevyužívané území bývalé lesní školky (brownfield) s rozsáhlými terénními úpravami a sítí komunikací, která je však v katastru nemovitostí vedena jako lesní pozemky. Další zábory lesních pozemků jsou nevýznamné a týkají se pouze nerozsáhlých lesních porostů ve vazbě na zastavěné území.

3.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

3.6.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 68 Vodovodní síť včetně ochranného pásma
- č. 69 Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- č. 70 Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- č. 72 Elektrická stanice včetně ochranného pásma
- č. 73 Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- č. 75 Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- č. 79 Technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma
- č. 80 Teplovod včetně ochranného pásma
- č. 86 Spalovna včetně ochranného pásma
- č. 87 Zařízení pro odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
- č. 89 Rychlostní silnice včetně ochranného pásma
- č. 90 Silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- č. 91 Silnice II. třídy včetně ochranného pásma
- č. 92 Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- č. 93 Místní a účelové komunikace
- č. 94 Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
- č. 95 Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
- č. 97 Vlečka včetně ochranného pásma
- č. 100 Tramvajová dráha včetně ochranného pásma
- č. 102 Letiště včetně ochranných pásem
- č. 104 Vodní cesta
- č. 106 Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
- č. 115 Ostatní veřejná infrastruktura

3.6.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Všechny významné části zastavěného území města Olomouce jsou obslouženy sítěmi technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, zemní plyn případně teplovod). Ve městě se nachází centrální čistírna odpadních vod Nové Sady, která zajišťuje likvidaci odpadních vod ze všech částí Olomouce vyjma Radíkova a Lošova, které mají vlastní společnou lokální ČOV v Lošově. Město je zásobováno elektřinou ze tří současných transformoven VVN/VN (Hodolany, Holice, Hejčín). Teplem je město zásobováno z centrální teplárny, která je doplněna špičkovou výtopnou a dalšími menšími zdroji. Centrální teplárna je nevhodně umístěna v těsné blízkosti rozšiřujícího se centra města. Na území města se nachází tři sběrné dvory, recyklační centrum stavebních sutí (Resta) a kompostárna (Nový Dvůr).

Po západním a jižním okraji města prochází rychlostní komunikace R35, zastavěným územím města prochází průtahy silnic I. a II. třídy (především I/35, I/46, I/55, II/448). Olomoucí prochází celostátní tratě č. 270, č. 290, č. 301 a č. 310 a regionální železniční trať č. 275. Průmyslové a skladovací areály především ve východní a jižní části města jsou na železnici napojeny železničními vlečkami. Centrální část města je obsluhována sítí tramvajových linek, tramvajové depo se nachází v nevhodné lokalitě v těsném sousedství historického jádra (ulice Koželužská), kde nemá možnosti pro rozšíření. V k.ú. Neředín se nachází mezinárodní veřejné letiště, jehož provoz ale hlukem obtěžuje blízkou hustě osídlenou část města.

3.6.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept územního plánu navrhuje rozšíření a posílení sítí technické infrastruktury, především pro obsluhu rozvojových ploch smíšených obytných a smíšených výrobních. Navrženo je doplnění sítí vodovodů a kanalizací, jsou vymezeny dvě nové transformovny VVN/VN (Hněvotín, Slavonín) včetně napojení na elektrickou síť VVN, dále přeložky elektrických vedení VVN související s navrženou trasou tzv. Východní tangenty a propojení nových transformoven se stávající distribuční sítí VN. Navrženo je propojení Topolan a průmyslové zóny Neředín plynovodem STL, rozšíření a posílení sítě teplovodů včetně plochy pro novou teplárnu v k.ú. Holice poblíž vedení tzv. Východní tangenty. Toto zařízení je navrženo zároveň pro energetické využití odpadu (včetně nebezpečných odpadů), vzniklé teplo bude využito pro zásobování města. Koncept ÚP dále navrhuje rozšíření sítě sběrných dvorů a v návaznosti na výše zmíněné zařízení vymezuje umístění areálu odpadového hospodářství zahrnující recyklační středisko a kompostárnu. Další kompostárna je navržena v areálu Resta.

Koncept ÚP navrhuje dokončení trasy silnice R35 Neředín – Křelov, kde umožňuje obě možnosti řešení (východně nebo západně od Křelovského fortu č. XVII). Dále je navržena významná přeložka silnic I/46 a I/55 (tzv. Východní tangenta), která odvede z města tranzitní dopravu ve směru R35 – Šternberk. Významnou úpravou silniční sítě je přeložka silnice II/448 (tzv. Severní spoj) z Topolan až k přeložce silnice I/46. Část přeložky je vymezena jako územní rezerva z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR OK. Trasa tzv. Severního spoje se ve variantách konceptu ÚP částečně liší, a to v části od křižovatky u Globusu po ulici Lazeckou. Ve variantách je také různé řešení přeložky silnice III/03551 (tzv. radiála Holická), která nově řeší napojení ulice Holické na přeložku silnice I/46. V souvislosti s výše uvedenými přeložkami silnic I. a II. třídy jsou navrženy další drobné úpravy na sítí silnic III. třídy. Koncept ÚP navrhuje rozšíření sítě účelových komunikací, především z důvodů nové organizace území (rozvojové plochy, přeložky komunikací). Koncept ÚP navrhuje přeložku železniční tratě č. 290 Olomouc – Šternberk, a to z důvodu lepší organizace dopravy na tzv. Severním spoji (zrušení křížení s touto tratí na ulici U Podjezdu). Ve variantě 1 koncept ÚP navrhuje částečné zrušení regionální železniční tratě č. 275 v části od teplárny Olomouc po Moravské železárně v Řepčíně a uvolněný koridor navrhuje využít pro tramvajovou trať. Varianta 2 konceptu ÚP zachovává současný stav. Pro obsluhu navrženého areálu dopadového hospodářství na jihovýchodě území koncept ÚP navrhuje prodloužení železniční vlečky od areálu SETUZA na Hamerské ulici. Koncept ÚP navrhuje výrazné rozšíření sítě tramvajové dopravy, a to především prodloužením stávajících radiál nebo zcela novými radiálami Šlechtitelů, Schweizerova, I. P. Pavlova, Hněvotínská, třída Miru, Pražská, Chválkovická, Přerovská. Ve variantě 1 koncept Úp navrhuje tramvajovou trať v trase dnešní železniční tratě č. 275 od Šantovky po Moravské železárně. V obou variantách je navržena nová plocha pro umístění vozovny hromadné dopravy v prostoru mezi železničními tratěmi č. 270 a č. 301 a ulici Holickou. V záloze pro toto využití zůstává dále i území při ulici Rolsberská. Nové umístění společné vozovny hromadné dopravy umožní nové využití pro stávající vozovny tramvají a autobusů. Varianta 1 konceptu ÚP stabilizuje současné umístění letiště v k.ú. Neředíně, přičemž nepředpokládá výrazné zvýšení jeho provozu. Snížení hlukového zatížení přilehlého obytného území pak závisí především na vhodném režimu vzletů a přistávání letadel. Varianta 2 konceptu ÚP nepočítá s letištěm na území města Olomouce. Koncept ÚP vymezuje plochy územní rezervy pro vedení plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe dle nadřazené ÚPD. Koncept ÚP vymezuje rozsáhlou síť cyklostezek sestávající z páteřních a doplňkových tras, které také navazují na cyklotrasy v okolním území. Koncept Úp navrhuje nové umístění autobusového nádraží, a to v území za hlavním železničním nádražím, přičemž se počítá s tím, že v prostoru nádraží vznikne hlavní přestupní terminál hromadné dopravy včetně městské hromadné dopravy. Na území města jsou dále navrženy další přestupní uzly hromadné dopravy (Rooseveltova/Velkomoravská, Brněnská, tř. Miru/Šibeník, Na Střelnici, třída Svobody/Polská).

3.7 Sociodemografické podmínky

3.7.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 3 Plochy občanského vybavení
- č. 115 Ostatní veřejná infrastruktura

3.7.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Jedním ze základních ukazatelů kvality života ve městě považujeme sociodemografických podmínek je míra vybavení sídla veřejným vybavením. Vedle veřejného vybavení lokálního významu (např. zařízení mateřského a základního školství) se na území nacházejí zařízení celoměstského nebo i nadměstského (krajského a celorepublikového)

významu, které mají ve struktuře města významné postavení. Do této kategorie patří např. areál Fakultní nemocnice při ul. I. P. Pavlova, areály Univerzity Palackého, rozvíjející se Vědeckotechnický park Univerzity Palackého v místní části Holice, resp. Nový Svět až po areál Zoologické zahrady na Svatém Kopečku.

3.7.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezuje nezbytnou síť veřejného vybavení zahrnující pozemky, stavby a zařízení pro:

- vzdělání a výchovu, například vysoké, střední, základní a mateřské školy
- sociální péči například domovy důchodců
- zdravotnictví zahrnující nemocnice, polikliniky a jesle
- kulturu, například divadla a hudební sály
- církve, například kostely, kaple a modlitebny
- veřejnou správu, například radnice a úřady státní správy a samosprávy
- ochranu obyvatelstva, například služebny policie, hasičské zbrojnice
- veřejná pohřebiště (hřbitovy) včetně příslušných staveb

Koncept ÚP vymezuje území pro rozvoj těchto druhů veřejného vybavení, tudíž i pro případné založení vysoké školy technického zaměření. Koncept ÚP vytváří podmínky pro vznik dalšího neveřejného vybavení (obchody, administrativa) vymezením podmínek především v plochách smíšených obytných a smíšených výrobních.

3.8 Bydlení

3.8.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 001 Zastavěné území
- č. 118 Jiné záměry

3.8.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Z ÚAP vyplývá velký rozvoj residenčních čtvrtí zejména v jižním a západním segmentu řešeného území (Nová Ulice, Neředín, Slavonín, Povel), zatímco východní část města vykazuje podprůměrný podíl bydlení v zastavěném území na úkor produkční složky. Velký zájem o bydlení je evidován v satelitech vesnického typu buď na území města a nebo za jeho správní hranicí. Nové obytné lokality však často nevytváří kvalitní obytné prostředí – postrádají vybavenost, jejich dopravní obsluha je obtížná, problematický je často charakter zástavby. Pro nárůst obyvatel není často připravena infrastruktura (zejm. občanská vybavenost). Atraktivní rozvojové plochy pro bydlení často leží na nejkvalitnějších půdách.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. ledna 2010 podle zákona č. 183/2006 Sb. (§ 58) na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou získanou od pořizovatele k datu 30. 6. 2009.

3.8.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezuje plochy smíšené obytné za účelem dosažení zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Koncept ÚP navrhuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v souladu se sociodemografickými trendy, tedy očekávaný nárůst potřeby ploch cca 35% oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel.

Koncept ÚP posiluje polyfunkční charakter západního a jižního segmentu prstence osídlení města, kdy tato polyfunkčnost současně přispěje ke zmírnění zátěže dopravního skeletu města. Největšími rozvojovými oblastmi jsou Pražská-východ, Neředín-jih a Slavonín-sever. Oblast podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské je určena pro posílení residenčního charakteru tak, aby přestalo být průmyslovou periferií města. Stejně posílení obytného prostředí, jako na východě města, je navrženo v oblasti Nového Světa návrhem přestavby území areálu bývalého Vojenského opravárenského podniku. Vedle toho koncept ÚP vytváří podmínky pro využití rezerv kompaktního města v plochách přestavby. Pro rozvoj kompaktního města jsou konceptem ÚP vymezeny především plochy v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území. Variantní řešení nemá vliv na oblast bydlení.

Vzhledem ke stávající struktuře zemědělské půdy z hlediska její kvality, není při tvorbě nového územního plánu města Olomouce možné vyhnout se záborům půdy nejvyšších kvalit. Rozsah navržených rozvojových ploch smíšených obytných vyplývá z vymezení území města Olomouce jako rozvojové oblasti (PÚR ČR a ZÚR OK), v níž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a krajského významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozsah rozvojových ploch smíšených obytných je odůvodněn prognózovaným nárůstem potřeby ploch cca o 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel z důvodu postupné očekávané změny struktury a kvality bytového fondu.

3.9 Rekreace

3.9.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 3 Plochy občanského vybavení
- č. 11 Urbanistické hodnoty
- č. 20 Významný vyhlídkový bod
- č. 30 Přírodní park
- č. 38 Lesy zvláštního určení

3.9.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Území města Olomouc má předpoklady k rozvoji rekreace pro své obyvatele i návštěvníky. Některé obytné oblasti však nejsou v současné době dostatečně vybaveny veřejným vybavením a veřejným prostranstvím, tj. základními prvky pro každodenní rekreaci. Rekreační potenciál nábřeží Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice rovněž není dostatečně využit ve prospěch města a jeho obyvatel při zachování jeho přírodních hodnot. Území historického jádra a Klášterního Hradiska jsou památkově chráněná území s významným turistickým potenciálem celorepublikového charakteru. Stejně tak i klášterní komplex na Svatém Kopečku, který tvoří i zázemí Přírodnímu parku Údolí Bystřice. Významným článkem rekreace obyvatel Olomouce tvoří zahrádkářské a chatové osady. Ty na jedné straně kladně dotvářejí volnou krajinu, na straně druhé dochází v některých lokalitách ke nepatřičné kumulaci rekreačních objektů na jednom místě. Celoroční i sezónní obývání s sebou přináší problémy s likvidací odpadů i odpadních vod atd.

3.9.3 Vlivy územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezuje plochy pro rekreaci lokálního charakteru pro nově navržené lokality a doplňuje plochy pro rekreační využívání do stabilizovaných území pro každodenní rekreaci obyvatel těchto rezidenčních oblastí (např. parky, pobytové louky, veřejná vybavenost apod.). Pro rekreaci celoměstského charakteru vymezuje plochy, které vytvářejí podmínky např. pro rekreační využívání nábřeží Moravy a Bystřice, potvrzuje vymezení areálu ZOO na Svatém Kopečku, vymezuje území pro Holický a Slavonínský / Neředínský les a navrhuje území pro autocampy.

Koncept ÚP vymezuje oproti současnému stavu jen některá území pro chatové a zahrádkářské osady, a to zejména na Slavoníně, mezi Černovírem a Chomoutovem a v oblasti mezi Radíkovem a Lošovem. Stabilizace těchto a dalších drobných osad nemá negativní vliv na stav a vývoj území.

3.10 Hospodářské podmínky

3.10.1 Vybrané jevy dle územně analytických podkladů

- č. 2 Plochy výroby
- č. 3 Plochy občanského vybavení
- č. 4 Plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (tzv. brownfields)

3.10.2 Stav území dle územně analytických podkladů

Ve sledovaném území ORP Olomouc je dle sledovaných dat (2006) poměrně nízká nezaměstnanost (6,94 %). ORP Olomouc je tradiční zemědělská oblast s úrodnými půdami, ekonomika je postavena na zemědělské výrobě, potravinářském a strojírenském průmyslu s významnými obory čerpadlářství a polygrafie. Univerzita Palackého disponuje zázemím rozvíjejícího se vědeckotechnického parku včetně podnikatelského inkubátoru. Silnými stránkami jsou vedle kvalifikované pracovní síly v průmyslových oborech také úroveň vzdělání obyvatel v humanitních oborech a rozvoj nových odvětví.

Podle ÚAP se na území města nacházejí staré výrobní podniky, které jsou v útlumu nebo opuštěné, s ekologickou zátěží či nevyhovující současným potřebám svojí nevhodnou strukturou a typem objektů. Jejich nové využití pro výrobní funkci je možné jen velmi omezeně vzhledem k poloze uvnitř města, komplikované dopravní dostupnosti apod. (přehled viz níže).

ÚAP evidují nedostatek volných rozvojových ploch pro záměry nadmístního významu, dále patří mezi slabé stránky absence větších výrobních podniků s moderními technologiemi a vývojem a chybějící vysoká škola technického směru, tedy i chybějící kvalifikovaná síla v technických oborech.

Žádoucí je nalezení nových rozvojových ploch pro průmyslovou výrobu, podpora investorů a podnikatelů působících v regionu. Konkrétně je doporučeno pokračovat s realizací technologického parku s cílem podpořit vyšší využití moderních technologií ve výrobě a dále iniciovat v Olomouci vznik vysoké školy technického zaměření. K příležitostem patří konverze vysloužilých průmyslových areálů a jejich zapojení do organismu města spolu s vytvořením podmínek pro nové developerské projekty (administrativní objekty call center, strategických služeb atp.) Bilanci zlepšit i rozvoj kongresové turistiky využívající jedinečný image města. V rozporu s požadavkem na vymezení nových větších

rozvojových ploch pro výrobu a technologie je střet se zájmy ochrany ZPF, protože na většině území se nachází půda nejvyšší kvality.

3.10.3 Vliv územního plánu na stav a vývoj území

Koncept ÚP vymezil tyto areály označené v ÚAP jako brownfields jako přestavbové plochy:

Brownfieldy - devastované plochy podle ÚAP		Navržené řešení konceptu ÚP
BF-07	Moravské železářny, Řepčín	Východní část území je vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná
BF-17	kasárna, Neředín	Území je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená výrobní
BF-18	Černá cesta, bývalý areál sovětské armády, Klášterní Hradisko	Území je vymezeno jako přestavbová plocha rekreace
BF-19	bývalé Droždárny, Hodolany	Území je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená výrobní
BF-21	Šantovka, bývalé MILO Olomouc, Olomouc město	Území je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená obytná
BF-22	areál Rokycanova, Nové Sady	Území je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená obytná
BF-23	vojenský areál (VOP u Baumaxu), Hodolany	Území je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená obytná

Tab. 75: Vliv konceptu ÚP na brownfields

Také další areály označené v ÚAP jako problematické byly v konceptu ÚP zařazeny do přestavbových ploch:

- Bývalý zemědělský areál Chomoutov – dnes živelné využití pro drobnou výrobu, část areálu nevyužita;
- areál Křelovská, Kopaniny (bývalá Benzina) v Řepčíně – problematická návaznost na obytné plochy a na okolní kvalitní krajinu;
- areál MOPOSu v Hejčíně a autobusové depo DPMO v Nové Ulici – problematická návaznost na obytné plochy, problematická návaznost vozovny na plochy sportu a rekreace.;
- lokalita Chválkovická, Chválkovice – problematická návaznost na obytné plochy;
- lokalita Roháče z Dubé, Bělidla – problematická návaznost na obytné plochy;
- lokalita Matěje z Janova, Bělidla – problematická návaznost na obytné plochy;
- areál Technických služeb Zamenhofova, Olomouc město – nevhodné umístění;
- bývalá kasárna 9. května v Hodolanech (ulice Kavaleristů), dnes nevyužitá plocha uprostřed městské struktury.

Koncept ÚP vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný hospodářský rozvoj. Koncept ÚP vymezením ploch přestavby vytváří podmínky pro konverzi bývalých průmyslových areálů a vymezením nových rozvojových ploch ve vazbě na související infrastrukturu vytváří podmínky pro umístění větších výrobních podniků s moderními technologiemi a vývojem.

Vzhledem ke struktuře zemědělské půdy z hlediska její kvality, není při tvorbě nového územního plánu města Olomouce možné vyhnout se záborům půdy nejvyšších kvalit. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF tvoří 71% veškeré zemědělské půdy ležící mimo zastavěné území města. Přestože koncept ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití již zastavěného území přestavbou nevhodně využitých ploch a vyplněním proluk, jsou navrženy také nové rozvojové plochy vyžadující zábor ZPF. Požadavek na vymezení rozvojových ploch vyplývá jak ze zadání tak z vymezení území města Olomouce jako rozvojové oblasti (PÚR ČR A ZÚR OK).

4. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SWOT

Součástí VVURÚ je analýza předpokládaných jevů na výsledky SWOT analýzy RURÚ, tj. jak jsou silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby území ovlivněné konceptem ÚP. V levé části tabulek jsou uvedeny jevy ze SWOT analýzy týkající se území města. V pravém sloupci tabulek je vyhodnocen vliv konceptu ÚP na tyto jevy s přihlédnutím k PÚR ČR a ZÚR ČR.

4.1 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

4.1.1 Hominové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>otevírání nových těžebních prostorů štěrkopísků na více místech ORP zároveň (velký zájem o surovinu), koncentrace dopravních a hygienických problémů, lokální ohrožení kvality podzemních vod, možné ovlivnění záplav (Liboš, Štěpánov, Luběnice–Lutín, Majetín, Věrovany)</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje žádné plochy pro těžbu
<i>střety ložisek surovin s limity využití území (záplavové území, ochrana ZPF, CHOPAV) omezují možnosti těžby</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje žádné plochy pro těžbu.

Tab. 76: Hominové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.2 Vodní režim – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>zhoršení záplav při nedostatečné údržbě toků (čištění koryta, údržba hrází, ...Povodí Moravy, obce)</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP.
<i>možné narušení vodního režimu těžbou štěrkopísků v CHOPAV</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje žádné plochy pro těžbu.

Tab. 77: Vodní režim – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.3 Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>zpoždování výstavby přeložky I/55 a I/46</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro výstavbu přeložek silnic.
<i>další zdražování plynu a elektřiny – návrat k vytápění nekvalitním uhlím, dřevem, atd. – místní znečištění ovzduší</i>	Hrozba mírně pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro preferování alternativních zdrojů.

Tab. 78: Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.4 Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>problematická realizace lokálního ÚSES na kvalitních půdách</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP pokud je to možné vymezuje lokální prvky ÚSES mimo kvalitní ZPF.
<i>možné omezení rozvoje sídel, která leží v CHKO (Horka n. M., Chomoutov)</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje pouze nezbytné plochy v k.ú. Chomoutov.
<i>ovlivnění krajinného rázu v územích s jeho zvýšenou ochranou (CHKO, přírodní parky, atd.) výstavbou např. větrných elektráren, průmyslových a skladovacích objektů s neúměrným měřítkem ve vztahu k okolní krajině, atd.</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP nenavrhne žádné větrné elektrárny, průmyslové a skladovací objekty s neúměrným měřítkem ve vztahu k okolní krajině, které by poškozovaly krajinný ráz.

Tab. 79: Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.5 ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>rozvojové plochy leží převážně na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF tvoří 71% veškeré zemědělské půdy ležící mimo zastavěné území města. Přestože koncept ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití již zastavěného území přestavbou nevhodně využitých ploch a vyplněním proluk, jsou navrženy také nové rozvojové plochy vyžadující zábor ZPF. Požadavek na vymezení rozvojových ploch vyplývá jak ze zadání tak z nadřazené ÚPD (Olomouc jako rozvojová oblast RO1, resp. OB8).

Tab. 80: ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>zpoždování výstavby olomouckého okruhu (II/448) a rychlostních silnic R/55 a R/46</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro vedení přeložky II/448 ve variantách z důvodu vyhodnocení optimálního řešení umožňující její realizaci. Současně koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj hromadné a bezmotorové dopravy snižující negativní vlivy stávajícího vedení II/448 na území města.
<i>sankce obcím od státu při nedokončení systémů kanalizace a ČOV</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP.
<i>vyčerpání kapacity stávajících skládek komunálního odpadu</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro výstavbu zařízení pro energetické využití odpadu a další zařízení pro fungování odpadového hospodářství / zpracování jednotlivých složek komunálního odpadu.

Tab. 81: Veřejná DI a TI – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.7 Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>příliš velká spádová síla Olomouce, jeho dobrá dosažitelnost může způsobit likvidaci významnější veřejné vybavenosti i pracovních příležitostí</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP. Územní plán vytváří podmínky pro co nejkvalitnější podmínky pro veřejného vybavení města Olomouce. Strukturu veřejného vybavení SO ORP Olomouc je záležitostí ZÚR OK.

Tab. 82: Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.8 Bydlení – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>výstavba v některých místech je omezena limity využití území</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP.
<i>rozvojové plochy pro bydlení často leží na nejkvalitnějších půdách</i>	Hrozba potenciálně omezená konceptem ÚP. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF tvoří 71% veškeré zemědělské půdy ležící mimo zastavěné území města. Přestože koncept ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití již zastavěného území přestavbou nevhodně využitých ploch a vyplněním proluk, jsou navrženy také nové rozvojové plochy vyžadující zábor ZPF. Požadavek na vymezení rozvojových ploch vyplývá jak ze zadání tak z nadřazené ÚPD (Olomouc jako rozvojová oblast RO1, resp. OB8).

Tab. 83: Bydlení – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.9 Rekreace – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>podle zákona není možné využít rekultivované prostory po těžbě surovin (umělá jezera po těžbě štěrkopísků) ležící v CHOPAV pro rekreaci</i>	Hrozba neovlivněná konceptem ÚP.
<i>střet s ochranou ZPF u nových lokalit pro rekreaci</i>	Hrozba částečně omezená konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje nezbytné plochy pro rekreaci. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF však tvoří 71 % veškeré zemědělské půdy ležící mimo zastavěné území města a není proto možné se při zajištění dostatečných ploch rekreace úplně vyhnout záboru nejkvalitnějších půd. Navíc valná většina těchto ploch rekreace je určena pro nestavení využití, takže případný návrat půdy do ZPF je možný.

Tab. 84: Rekreace – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.1.10 Hospodářské podmínky – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>nové větší rozvojové plochy pro výrobu a technologie je možné nalézt téměř pouze na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF</i>	Hrozba částečně omezená konceptem ÚP. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF tvoří 71% veškeré zemědělské půdy ležící mimo zastavěné území města. Přestože koncept ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití již zastavěného území přestavbou nevhodně využitých ploch a vyplněním proluk, vyžaduje vymezení nových ploch také zábor půd vyšší kvality.

Tab. 85: Hospodářské podmínky – vliv konceptu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb

4.2 Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

4.2.1 Horninové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>dopravní zátěž spojená s těžbou surovin v území, zvýšená prašnost, hluk</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje plochy těžby.
<i>poddolované území (k.ú. Lošov)</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 86: Horninové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.2 Vodní režim – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>vyhlášené záplavové území řeky Moravy (pro Q5, Q20, Q100) zasahuje části zastavěných území přilehlých obcí (záplava Q20 zasahuje Hynkov, Horku n. M., Chomoutov, Černovír, Lazce, Klášterní Hradisko, Olomouc střed, Povel, Nové Sady, Nemilany, Věrovany)</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje liniové prvky protipovodňové ochrany, jejichž realizací se dostane většina zastavěného území v rámci města mimo záplavové území (Q100).
<i>rychlé odtékání vody ze zemědělsky využívaných území</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro předcházení rychlého odtékání vody ze zemědělsky využívaného území vymezením ploch smíšených nezastavěného území.
<i>splavování hnojiv ze zemědělských půd do vodních toků</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>nekapacitní tok Přáslavické svodnice znemožňuje využití rozsáhlých rozvojových ploch v Holici,...</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje přeložku Přáslavické svodnice, což vytváří podmínky k využití rozsáhlých rozvojových ploch v Holici.

Tab. 87: Vodní režim – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.3 Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>domácnosti se vrací k vytápění méně kvalitními palivy – místní znečištění ovzduší</i>	Slabá stránka mírně pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP preferuje alternativní zdroje tepla a přípravy teplé vody.
<i>větrná eroze na rozlehlých zemědělských plochách, prašnost, přeletání hnojiv z polí do obytného území zatížení hlukem a zvýšenou prašností podél významných komunikací – R/35 (Přikazy, Křelov–Břuchotín), průtahy obcemi I/55 (Krčmaň, Olomouc), I/46 (Olomouc, Dolany), II/150 (Dub nad Moravou), II/570 (Hněvotín, Lutín), II/448 (Luděrov, Drahanovice, Rataje, Těšetice, Ústín, Olomouc), II/449 (Slatinice, Loučany), II/435 (Tážaly, Charváty), III/44317 (Velká Bystřice, Mariánské Údolí)</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro protierozní opatření (aleje, remízy, vymezuje prvky ÚSES, jejichž realizací bude omezena větrná eroze, prašnost a přeletání hnojiv z polí do obytného území). Koncept ÚP vymezuje přeložky komunikací I/46 východní tangenta a II/448 tzv. Severní spoj na území města, jejichž realizací se sníží zatížení hlukem a zvýšenou prašností podél stávajících tras těchto komunikací.
<i>zatížení hlukem z letiště Olomouc – blízkost obytného území Neředín, Nová Ulice</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP ve variantě 2, která nevymezuje letiště na území města. V případě varianty 1 (potvrzení stávajícího letiště) koncept ÚP neovlivňuje tuto slabou stránku a přitom navrhuje ochranu tzv. neředínského horizontu..
<i>v území se nachází tyto významné plošné ekologické zátěže – FARMÁK Klášterní Hradisko, kasárna Neředín, MORA Chválkovice, MORA Pavlovičky, M.L.S. Holice, rozvodna SME Hodolany,</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro sanaci kontaminovaných území a brání dalšímu jejich rozšiřování.
<i>další ekologické zátěže se nachází téměř ve všech obcích</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 88: Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.4 Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy, lesy a hodnotné přírodní prvky se nachází pouze na východním a západním okraji území a podél řeky Moravy a Bystřice</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro ochranu hodnotných přírodních prvků a současně vymezuje prvky nové, např. Holický les, Slavonínský/Nemilanský les atd. Koncept ÚP vytváří podmínky pro pestrou zemědělskou krajinu.
<i>na území ORP se nachází pouze 7 registrovaných VKP</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>nespojitosť lokálních biokoridorů na hranicích obcí, nefunkčnost části ÚSES</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 89: Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.5 ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>lesy se vyskytují pouze na okrajích území, převážně na východě v návaznosti na vojenský újezd Libavá, dále pak na jihu a jihovýchodě území (Království, Chlum), na západě (Kosíř, Terežské údolí) a na severu (Litovelské Pomoraví)</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje nové plochy lesní (Holický les, Slavonínský/Nemilanský les) a plochy smíšené nezastavěného území, které vytvářejí podmínky pro případný vznik nových PUPFL.
<i>zemědělská půda je obdělávána ve velkých plochách – je náchylnější k větrné a vodní erozi</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nenavrhává žádná speciální protierozní opatření, nicméně pro omezení erozních vlivů v krajině lze využít vymezených ploch biocenter a biokoridorů, navržených ploch lesa a prvků systému sídelní zeleně. Koncept ÚP vytváří podmínky pro pestrou zemědělskou krajinu.

Tab. 90: ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>přetížené silnice I/46 a I/55</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP v souladu se ZÚR OK vymezuje na území města přeložku přetížených silnic I/46 a I/55 do polohy východně od zastavěného území města (tzv. Východní tangenta).
<i>nevyhovující části silnic II/570, II/448, II/449, II/435</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje přeložku silnice II/448 – tzv. Severní spoj do polohy minimalizující kontakt s obytným územím.
<i>nejsou vybudovány trasy a další zázemí pro místní cyklistickou dopravu</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje koridory pro souvislou síť cyklistických stezek na území města s napojením na místní i dálkové trasy.
<i>většina odpadů končí na skládkách, jen malá část se spaluje nebo využívá jinak</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro efektivní třídění odpadů vymezením ploch pro jednotlivá zařízení odpadového hospodářství. Koncept ÚP vymezuje areál odpadového hospodářství.

Tab. 91: Veřejná DI a TI – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.7 Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>přestože v Olomouci bylo v posledních 15 letech realizováno velké množství nových bytů a domů, počet obyvatel stagnuje, úbytek obyvatel Olomouce stěhováním se každoročně zvyšuje, stěhují se do okolních obcí vzdálených do 15 km, dále do Prahy a dalších měst ČR</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejich obyvatel a obyvatel jejího okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města.
<i>na 887 sňatků připadá v ORP 550 rozvodů (1,6:1), což odpovídá průměru celého kraje</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>průměrný věk obyvatel ORP se zvyšuje, v roce 2006 činil 40,2 let (roste o cca 0,2–0,3 léta/rok)</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>Olomouci chybí vysoká škola technického zaměření</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje vhodné plochy pro veřejné vybavení, a tím vytváří podmínky pro vznik vysoké školy technického zaměření.

Tab. 92: Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.8 Bydlení – vliv ÚP na posílení slabých stránek řešeného území

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>nové obytné lokality často nevytváří kvalitní obytné prostředí – nemají žádnou vybavenost, jejich dopravní obsluha je obtížná, typy domů nejsou vhodné pro hustou zástavbu,...</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch včetně základních požadavků na ochranu hodnot, veřejnou infrastrukturu atd. (definovaných v kartách lokalit)
<i>infrastruktura v obcích (občanská vybavenost, vodovod, kanalizace, ČOV) často není připravena pro nárůst obyvatel</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. V rámci konceptu ÚP byla posouzena stávající infrastruktura a pro rozvojové plochy bylo navrženo její doplnění či posílení
<i>vysoká cena nemovitostí pro bydlení ve vztahu k místně obvyklé průměrné mzdě</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 93: Bydlení – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.9 Rekreace – vliv ÚP na posílení slabých stránek řešeného území

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>objekty individuální rekreace jsou často umístěny ve volné krajině, jejich kumulace a sezónní obývání s sebou přináší problémy s ochranou majetku, likvidací odpadních vod, atd.</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP potvrzuje jen některé významné plochy chatových a zahrádkářských osad (Slavonín, Černovír/Chomoutov a Lošov).
<i>rekreační objekty bývají často využívány k trvalému bydlení</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>ve spektru možností rekreačního ubytování chybí kempy a tábořiště</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro umístění kempů a tábořišť.

Tab. 94: Rekreace – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.2.10 Hospodářské podmínky – vliv ÚP na posílení slabých stránek

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>většina průmyslových podniků je umístěna v Olomouci, mimo Olomouc se nachází jen výjimečně (Lutín, Hlubočky, Velký Týnec, aj.)</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>staré výrobní podniky jsou často v útlumu, některé areály jsou opuštěny, jejich nové využití je často problematické – ekologická rizika, typ objektů, atd.</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro nové využití území starých výrobních podniků jejich vymezením jako plochy přestaveb.
<i>nedostatek volných rozvojových ploch pro záměry nadmístního významu</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje rozvojové plochy pro záměry nadmístního významu v rozsahu dle závěrů územní studie zpracované dle požadavků ZÚR OK.
<i>chybí zde větší výrobní podniky s moderními technologiemi a vývojem</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro umístění větších výrobních podniků s moderními technologiemi a vývojem především vymezením ploch smíšených výrobních.
<i>v Olomouci chybí vysoká škola, která by zajistila potřebné množství odborníků s technickým vzděláním a podílela se na výzkumu a vývoji</i>	Slabá stránka pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro umístění vysoké školy technického směru.
<i>rozvíjející se odvětví velkých logistických center nevytváří potřebu vyššího odborného vzdělání a znalostí zaměstnanců</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.
<i>chybějící kvalifikovaná síla v technických oborech, nízká mobilita pracovní síly</i>	Slabá stránka neovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 95: Hospodářské podmínky – vliv konceptu ÚP na posílení slabých stránek

4.3 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

4.3.1 Horninové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>rozvoj těžby surovin může přinést ekonomické výhody</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje žádné plochy pro těžbu.
<i>významná ložiska stavebních surovin v ORP Olomouc: štěrk, štěrkopísek: Žerotín–Liboš, Hnojice–Moravská Huzová, Štěpánov–Březce, Unčovice–Náklo (Příkazy), Luběnice–Lutín–Hněvotín, Lutín–Olšany, Grygov–Tážaly, Krčmaň, Majetín, Věrovany vápenec, dolomit: Hněvotín, Bystročice, Grygov (Krčmaň) cihlářská hlína: Blatec, Velký Týnec, Olomouc–Nová Ulice</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP nevymezuje žádné plochy pro těžbu.

Tab. 96: Horninové prostředí a geologie – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.2 Vodní režim – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>neregulovaný tok Moravy v CHKO Litovelské Pomoraví</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje neregulovaný tok Moravy.
<i>lužní lesy přirozeně zadržují vodu v území (CHKO Litovelské Pomoraví)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje lužní lesy.
<i>vodní plochy zadržující vodu v území (Chomoutov)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje vodní plochu.
<i>CHOPAV Kvartér řeky Moravy – velké zásoby podzemních vod</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje zastavitelné plochy na území CHOPAV avšak při jeho respektování.
<i>významné zdroje pitné vody v území (Chomoutov, Černovír)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje zdroje pitné vody.
<i>dobudování protipovodňových opatření, ve všech obcích je využít také pro funkce městotvorné a ekologické</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje liniová protipovodňová opatření se zaměřením na městotvorné funkce.
<i>revitalizace vodních toků a rybníků</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a ploch.
<i>budování poldrů (Topolany), obnova přirozených retenčních prostor v krajině</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje překryvné plochy pro retenci (poldry) a vytváří podmínky pro obnovu přirozených retenčních schopností krajiny vymezením ploch smíšených nezastavěného území.
<i>možnost nalezení dalších zdrojů pitné vody v rámci CHOPAV</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>přeložka a zkapacitnění Přáslavické svodnice</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje tzv. úpravy vodních toků zahrnující i úpravu Přáslavické svodnice.

Tab. 97: Vodní režim – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.3 Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>většina velkých sidel je napojena na ČOV</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje plochu pro rozvoj ČOV.
<i>celé území je plynofikováno</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP dále rozvíjí zásobování plynem na území města.
<i>napojení sídlišť a obytných okrsků v Olomouci na rozvod horkovodu a teplovodu z centrálních zdrojů (teplárna Olomouc, atd.)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje a rozvíjí zásobování horkovodem a teplovodem.
<i>snížení dopravního zatížení zastavěného území obcí realizací přeložek a obchvatů silnic I. a II. třídy (viz bod 4.1.6.)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje koridory pro přeložky a obchvaty silnic I. a II. třídy.
<i>výstavba nového letiště v Olomouci dále od obydleného území a rozšíření letiště Bohuňovice</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP (VAR. 1 stabilizuje současné umístění letiště v k.ú. Neředíně) Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP (VAR. 2 nevymezuje plochu pro nové letiště na území města).

Tab. 98: Hygiena životního prostředí – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.4 Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>velkoplošné chráněné území – CHKO Litovelské Pomoraví,</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje územní rezervu tzv. Severního spoje.
<i>maloplošná chráněná území národní přírodní rezervace: Ramena řeky Moravy přírodní rezervace: Hrobovodské sutě, Kenický, Panenský les, Chomoutovské jezero, Plané loučky, Terežské údolí, Malý Kosíř, Království přírodní památka: Kurfürstovo rameno, Dalibor, Častava, Bázlerova pískovna, U Bílých hlin, U Strejčkova lomu, Tučapská skalka</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>přírodní park Údolí Bystřice,</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP při vymezování zastavitelných ploch respektuje přírodní park Údolí Bystřice.
<i>evropsky významné lokality NATURA 2000 Morava–Chropyňský luh</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>evropsky významné lokality NATURA 2000 – Litovelské Pomoraví, ptačí oblast NATURA 2000 – Litovelské Pomoraví</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje územní rezervu tzv. Severního spoje.
<i>nadregionální biokoridory prochází středem území podél řeky Moravy (Ramena řeky Moravy–Chropyňský luh)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje a zpřesňuje vedení nadregionálních biokoridorů.
<i>regionální biokoridor prochází podél řeky Bystřice</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje a zpřesňuje vedení regionálního biokoridoru.
<i>doplnit ÚSES o lokální prvky v zemědělsky využívané krajině (biokoridory, biocentra, interakční prvky plošné a liniové...), snížení větrné a vodní eroze</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje lokální biocentra a biokoridory.
<i>dořešit návaznost CHKO na město Olomouc – rekreační zóna (Řepčín, Hejčín, Lazce, Černovír)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje plochy rekreace v oblasti mezi Hejčínem a Lazci.

Tab. 99: Ochrana přírody a krajiny – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.5 ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>na velké části území se vyskytují převážně nejvyšší půdy I. a II. třídy ochrany</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (dle BPEJ) ležící mimo zastavěné území města tvoří celkem 71 % veškeré zemědělské půdy. Tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. Proto při vymezování zastavitelných ploch koncept ÚP zasahuje do těchto tříd ochrany ZPF.
<i>na části zemědělsky využívaných pozemků jsou vybudovány zavlažovací a odvodňovací systémy</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>lesní pozemky tvoří cca 34% rozlohy ORP, v některých obcích tvoří přes 40% rozlohy (Hlubočky 71%, Grygov 49%, Náměšť n. H. 46%, Dolany 45%, Bělkovice–Laštany 40%)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje další plochy pro les.
<i>dokončit komplexní pozemkové úpravy v území vč. vymezení lokálních systémů ÚSES na rozsáhlých plochách zemědělské půdy</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>rozvoj lužních lesů v záplavových oblastech</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 100: ZPF a PUPFL – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>velká část území je dobře napojena na hlavní republikový dopravní systém (rychlostní silnice R/46 a R/35, II. a III. železniční koridor Přerov – Česká Třebová)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje a doplňuje hlavní republikový dopravní systém v souladu se ZÚR ČR.
<i>byla dokončena přeložka rychlostní silnice R/35 (jižní a západní část obchvatu Olomouce)</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>většina území je dostatečně obsloužena hromadnou dopravou – integrovaný dopravní systém Olomouckého kraje (IDSOK)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP výrazně rozvíjí síť hromadné dopravy.
<i>územím kromě železničního koridoru prochází tyto další železniční tratě: č. 310 Olomouc – Krnov, č. 311 Olomouc – Šumperk, č. 313 Olomouc – Senice n .H.– Kostelec n. H., č. 315 Olomouc – Prostějov</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. V případě variantního řešení tramvajové trati v koridoru žel. trati č. 275 je z důvodu soudržnosti obyvatel navržena tramvajová trať místo železnice z důvodu kvalitnější služby území hromadnou dopravou. Dle vyhodnocení vlivu konceptu ÚP na životní prostředí a z hlediska hospodářského rozvoje není ani jedna z variant pro město výhodnější.
<i>v území se nachází jedno veřejné mezinárodní letiště (Olomouc) a jedno neveřejné vnitrostátní letiště (Bohuňovice)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP stabilizuje ve variantě 1 současné letiště v Olomouci – Neředíně. Varianta 2 je bez letiště na území města Olomouce. Dle vyhodnocení vlivu konceptu ÚP na životní prostředí je preferovaná var. č. 2, tj. bez letiště na území města. Nepřítomnost letiště však z hlediska hospodářského rozvoje krajského města, popř. soudržnosti společenství obyvatel je pro město méně výhodná.
<i>území je zabezpečeno leteckou záchrannou službou (heliporty Hněvoťinská Olomouc, Fakultní nemocnice Olomouc)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP zohledňuje dva heliporty na území města Olomouce.
<i>téměř celé území je plynofikováno, centrální část Olomouce je zásobována teplem z centrálních zdrojů (teplárna,...) na území se nachází několik řízených skládek komunálního odpadu (Bohuňovice, Mrsklesy, Hněvoťín), ve většině obcí funguje systém základního třídění odpadů a sběr nebezpečných odpadů (sběrné dvory,...)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán respektuje a rozvíjí systém zásobování plynem.
<i>dobudování severního spoje (přeložka II/448) a východní části obchvatu Olomouce, výstavba rychlostních silnic R/55 (Přerov – Olomouc) a R/46 (Olomouc – Šternberk), přeložky silnic II/150 (Dub n. M.), II/448 (Luděrov, Těšetice, Olomouc), II/449 (Lípy, Slatinice, Loučany), II/435 (Kožušany–Tážaly, Charváty)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Dobudování tzv. Severního spoje (přeložka II/448) je v konceptu ÚP řešeno variantně. Dle vyhodnocení vlivu konceptu ÚP na životní prostředí je preferovaná var. č.1. Vliv obou variant na hospodářský rozvoj města je pozitivní z důvodu lepší služby území. Z hlediska soudržnosti obyvatel by varianta č. 2 mohla v mezikrocích dopravně zatížit ulici Dlouhou na rozdíl od varianty 1, která prochází méně obydlenou částí území. Koncept ÚP vymezuje koridory pro výstavbu rychlostních silnic.
<i>rozvoj letiště v Bohuňovicích jako alternativy k letišti Olomouc</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>budování systému cyklistických stezek pro místní i dálkové trasy</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje koridory pro souvislou síť cyklistických stezek na území města s napojením na místní i dálkové trasy.
<i>rozvoj tramvajové sítě v Olomouci a její napojení na příměstskou dopravu</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje a rozvíjí tramvajovou síť a vymezením přestupních uzlů vytváří podmínky pro kvalitní napojení na příměstskou dopravu. V případě var. 1 (řešení tramvajové trati v koridoru železniční trati č. 275) je z důvodu kvalitnější služby území hromadnou dopravou výhodnější tramvajová trať místo železnice. Dle vyhodnocení vlivu konceptu ÚP na životní prostředí a z hlediska hospodářského rozvoje je vliv obou variant na území shodný.
<i>dobudovat systémy odvádění a čištění odpadních vod v obcích</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP.

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
	Koncept ÚP respektuje a rozvíjí systémy odvodnění a čištění odpadních vod.
<i>maximálně využít systémů třídění odpadů – snížit množství odpadů ukládaných na skládky, využívat nové způsoby likvidace – energetické využití odpadů, kompostárny,...</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro efektivní třídění odpadů vymezením ploch pro jednotlivá zařízení odpadového hospodářství.

Tab. 101: Veřejná DI a TI – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.7 Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>celé území ORP si udržuje stabilní počet obyvatel (cca 158 000), z nichž 63% žije ve městě Olomouci</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezením rozvojových ploch, návrhem veřejné infrastruktury atd. vytváří podmínky pro zachování přírůstku obyvatel na území města.
<i>celkový relativní přírůstek v ORP byl v roce 2006 0,23%, což je v OLK nadprůměrné, více obyvatel přibýlo pouze v Prostějově (0,31%), Přerově (0,35%) a Lipníku (0,4%)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezením rozvojových ploch, návrhem veřejné infrastruktury atd. vytváří podmínky pro zachování přírůstku obyvatel na území města.
<i>v území funguje kvalitní systém škol všech stupňů – téměř všechny obce mají mateřskou školu, ve větších obcích jsou základní školy. V území funguje kompletní skladba středních škol (Olomouc, Lutín, Velký Újezd), v Olomouci jsou dvě vysoké školy (Univerzita Palackého, Moravská vysoká škola)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro zachování a rozvoj kvalitního školství ochranou stávajících a návrhem nových ploch veřejného vybavení pro potřeby školství.
<i>v Olomouci se nachází dvě nemocnice – Fakultní nemocnice a Vojenská nemocnice</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP respektuje území obou nemocnic.
<i>výhodou oblasti je poměrně dobrá dosažitelnost vybavenosti krajského města Olomouce</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje plochy a prvky dopravní infrastruktury zachovávající a nadále zlepšující dosažitelnost vybavenosti krajského města.
<i>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</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje nové rozvojové plochy a infrastrukturu vytvářející podmínky pro příliv nových obyvatel.
<i>podporovat místní kulturní akce a další aktivity zachovávající identitu malých obcí</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.

Tab. 102: Sociodemografické podmínky – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.8 Bydlení – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>velký zájem o bydlení v obcích dobře dostupných z Olomouce, ale i v dalších, které mají co nabídnout (ČOV, kvalitní infrastruktura, příjemné prostředí)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP potvrzuje a rozvíjí dopravní infrastrukturu zajišťující dobrou dostupnost okolních obcí.
<i>velký rozvoj residenčních čtvrtí také v Olomouci (Nová Ulice, Neředín, Slavonín, Povel)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje rozvojové plochy a současně odpovídající veřejnou infrastrukturu umožňující polyfunkční rozvoj města a zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí.
<i>dokončené byty v ORP Olomouc: v roce 2006 452 bytů (z toho 186 v RD), v roce 2005 284 bytů (147 v RD), v roce 2004 458 bytů (214 v RD), v roce 2003 403 bytů (234 v RD)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP navrhuje rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných v souladu se sociodemografickými trendy (očekávaný nárůst potřeby ploch cca 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel).
<i>nejvíce bytů bylo v roce 2006 dokončeno v Olomouci (209), Přáslavicích (52), Velkém Újezdě (30), Dolanech (23), Hlušovicích (21), Bělkovicích–Laštaněch (15), Bystrovaněch (12) a Bohuňovicích (11)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP navrhuje rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných v souladu se sociodemografickými trendy (očekávaný nárůst potřeby ploch cca 35 % oproti stávajícímu stavu při

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
	zachování nezměněného počtu obyvatel).
<i>v předstihu v projektové přípravě nových obytných zón pamatovat na občanskou vybavenost, která umožní jejich lepší fungování (v Olomouci i v menších obcích)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP stanovuje systém fungování městských a příměstských subcenter.
<i>doplňovat občanskou vybavenost do stávajících monofunkčních obytných zón</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP stanovuje systém fungování městských a příměstských subcenter. Doplnění občanské vybavenosti podporuje koncept ÚP stanovením podmínek umožňujících polyfunkční využití území.
<i>připravit dostatek kvalitních rozvojových ploch pro bydlení pro uspokojení zájmu</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje dostatek kvalitních rozvojových ploch pro bydlení.

Tab. 103: Bydlení – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.9 Rekreační – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>město Olomouc má velký turistický potenciál (historie, UNESCO, MPR, FLORA, blízkost CHKO, ZOO, Svatý Kopeček)</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot města.
<i>rekreační potenciál mají především zalesněná území, která se nachází:</i> – na severu podél toku řeky Moravy (Litovelské Pomoraví) – ve východní části ve vazbě na zvedající se Oděské vrchy a vojenský újezd Libavá, vhodné také pro zimní rekreaci – Přírodní park Údolí Bystřice	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace podél řeky Moravy a v Přírodním parku Údolí Bystřice.
<i>území je využíváno hlavně pro individuální rekreaci (chaty), objekty pro hromadnou rekreaci (střediska, tábory) se zde nachází pouze výjimečně (Radíkov, Horka n. M., Hrubá Voda, Slatinice)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán vymezuje oblasti pro chatové a zahrádkářské osady; vymezuje území pro autocampy; regulace ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro hromadnou rekreaci.
<i>rekreační využití letišť Olomouc a Bohuňovice (sportovní, vyhlídkové lety)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP (var. 1), negativně ovlivněná (var. 2). V případě varianty 1 potvrzuje koncept ÚP stávající letiště Olomouc a vytváří podmínky pro jeho rekreační využití. Ve variantě 2 koncept ÚP nepočítá s letištem na území města.
<i>některé areály škol jsou otevřeny i pro denní rekreaci a sport mládeže</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>doplnit rekreační plochy vhodné pro každodenní využití obyvateli obcí a města Olomouce (Holický les,...) pro zvýšení jejich atraktivit</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP potvrzuje a rozvíjí na území města plochy rekreace s cílem zajištění kvalitního zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel, např. Holický les, území podél vodních toků atd.
<i>doplnit zařízení pro nové druhy sportů (plážový volejbal, cyklotrial, in-line brusle, atd.)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro doplnění zařízení pro nové druhy sportů.
<i>rozvoj stávajících sportovních areálů (stadion Sigma Olomouc, Holice, Bohuňovice,...), obnova plaveckého a zimního stadionu v Olomouci, výstavba akvaparku</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP potvrzuje stávající a vytváří podmínky pro rozvoj nových sportovních areálů.
<i>spolupráce města Olomouce a obcí na rozvoji turistické infrastruktury</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>vybudovat rekreační zónu podél toků řeky Moravy a Bystřice</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreační zóny podél toků Moravy a Bystřice.
<i>otevřít pro denní rekreaci a sport mládeže další školní sportovní areály</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>řešit problematiku stávajících chatových kolonií (omezit trvalé obývání, výstavba nutné infrastruktury,...) a regulovat jejich další rozšiřování případně vznik dalších</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán vymezuje oblasti pro chatové a zahrádkářské osady; vymezuje území pro autocampy; regulace ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro hromadnou rekreaci.
<i>pro rekreaci a turistiku využít věnec fortových pevností kolem Olomouce (cyklostezky, restaurace, kultura, ubytování,...)</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro využití fortových pevností pro rekreaci a turistiku.

Tab. 104: Rekreace – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

4.3.10 Hospodářské podmínky – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

SWOT analýza RURÚ týkající se území města Olomouce	Předpokládané vlivy konceptu ÚP na SWOT analýzu RURÚ
<i>nezaměstnanost v ORP byla v roce 2006 druhá nejnižší v Olomouckém kraji (6,94%) srovnatelná pouze s Prostějovem (6,11%), průměr v celém kraji byl 8,97 %, míra nezaměst.měla klesající tendenci (v roce 2005 v ORP 8,1%)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán pouze vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný rozvoj, a tudíž i vyšší zaměstnanost.
<i>podle registru ekonomických subjektů připadá v ORP jeden subjekt na 4,5 obyvatele, což je v OLK nadprůměrná hodnota, lépe je na tom pouze Šumperk (1 subjekt/3,9 obyvatele)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán pouze vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný rozvoj.
<i>tradiční zemědělská oblast s úrodnými půdami, ekonomika tradičně postavena na zemědělské výrobě, potravinářském a strojírenském průmyslu (se speciální rolí čerpadlařství), silně je zastoupena také polygrafie</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán pouze vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný rozvoj.
<i>na Univerzitě Palackého existují výzkumná centra pro aplikaci přírodních věd a medicíny (biotechnologie, nanotechnologie, fazylogika), při univerzitě funguje Vědeckotechnický park vč. Podnikatelského inkubátoru podporujícího začínající firmy</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj veřejného vybavení, respektive Univerzity Palackého.
<i>kvalifikovaná pracovní síla vyplývající z průmyslové tradice, úroveň vzdělání obyvatel v humanitních oborech</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>rozvoj nových odvětví, s hospodářským růstem ČR roste počet pracovních míst</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>nízká cena práce</i>	Silná stránka a příležitost neovlivněná konceptem ÚP.
<i>probíhá konverze některých bývalých průmyslových areálů (brownfieldů), např. Šantovka</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezením ploch přestavby vytváří podmínky pro konverzi bývalých průmyslových areálů (brownfieldů).
<i>najít nové rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu a přilákat investory, podpořit podnikatele působící v regionu</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vymezuje ve vazbě na související infrastrukturu nové plochy smíšené výrobní mj. pro umístění staveb pro výrobu.
<i>pokračovat s realizací technologického parku, který by propojil výzkum s výrobou a podpořil tak vyšší využití moderních technologií ve výrobě</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj technologického parku.
<i>pokusit se otevřít v Olomouci vysokou školu technického zaměření</i>	Silná stránka a příležitost pozitivně ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj veřejného vybavení, respektive školství, tudíž i pro případné založení vysoké školy technického zaměření.
<i>najít nové využití pro vysloužilé průmyslové areály (konverze brownfieldů) tak, aby byly plnohodnotně zapojeny do organismu města a obcí</i>	Silná stránka a příležitost ovlivněná konceptem ÚP. Koncept ÚP vytváří vymezením ploch a veřejné infrastruktury podmínky pro konverzi bývalých průmyslových areálů a jejich zapojení do organismu města.
<i>nové developerské projekty – administrativní objekty (call centra, strategické služby, outsourcing)</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán pouze vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný rozvoj.
<i>kongresová turistika</i>	Silná stránka a příležitost omezeně ovlivněná konceptem ÚP. Územní plán pouze vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují dostatečný rozvoj.

Tab. 105: Hospodářské podmínky – vliv konceptu ÚP na využití silných stránek a příležitostí

5. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZE ZÚR OK

Priority územního plánování na území Olomouckého kraje se stanovují s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souladu s charakterem území kraje jsou v Zásadách územního rozvoje (ZÚR OK) zohledněny republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyjádřené v dokumentech Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), Strategie udržitelného rozvoje ČR a v rozvojových dokumentech pořízených Olomouckým krajem.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou členěny do tří oblastí:

- soudržnost společenství obyvatel
- hospodářský rozvoj
- ochrana životního prostředí

Číslování seznamu priorit je shodné s výrokovou částí ZÚR OK.

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti soudržnosti společenství obyvatel
3.1.1. vytvoření podmínek pro rozvoj a udržení pracovních míst vymezením rozvojových oblastí, rozvojových os a zejména vymezením specifických oblastí, ve kterých je již narušen udržitelný rozvoj právě v oblasti sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje území (se sociálně ekonomickými problémy);	Rozvojová oblast národního významu vymezená v PÚR ČR jako rozvojová oblast Olomouc (OB8) a upřesněná v ZÚR OK pod označením RO1 (Olomouc) je v konceptu ÚP podpořena vymezením koridoru pro R/35 a R/46. Na křížení městských radiál a R/35 a R/46 jsou navrženy produkční zóny, které využijí hospodářský potenciál těchto komunikací nadmístního významu a samotného města Olomouce. Zároveň jejich umístění v doteku s těmito komunikacemi minimalizuje dopady na životní prostředí. Pro rozvoj a udržení pracovních míst a pro posílení soudržnosti společenství obyvatelů koncept ÚP dále vytváří podmínky koncepcí polyfunkčního a polycentrického města se systémem dobře dostupných subcenter soustřeďující veřejnou infrastrukturu.
3.1.2. zajištění dopravní obsluhy sídel a zajištění napojení na technickou infrastrukturu zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy;	Město Olomouc nepatří do specifických oblastí vymezených ZÚR OK. Poloha města v centrální oblasti Moravy na křižovatce významných republikových tahů dává potenciál pro další rozvoj města. Koncept ÚP potvrzuje kvalitní napojení na železniční síť a přejímá řešení ZÚR pro eliminaci vlivů tranzitní dopravy vedením komunikací nadměstského významu mimo obytná území (východní tangenta, tzv. severní spoj). Na úrovni města je prioritou posílení funkce městské hromadné dopravy zejména doplněním tramvajových tratí a zajištěním jejich vazeb na ostatní druhy hromadné dopravy. Koncept ÚP vymezuje v souladu se ZÚR územní rezervu pro kanál Dunaj – Odra – Labe. Koridory technické infrastruktury nadmístního významu jsou respektovány, včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
3.2. pro územní plány (ÚP) obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména: 3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje; 3.2.2. vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;	Koncept ÚP zachovává a rozvíjí v souladu se ZÚR postavení města Olomouce jako centra Olomouckého kraje. V návaznosti na komunikační síť nadmístního významu, navrhuje koncept ÚP v rozvojových územích veřejnou infrastrukturu nutnou k obsluze rozvojových území. Pro kvalitnější dopravní obsluhu území veřejnou dopravou vytváří koncept ÚP podmínky návrhem hlavního terminálu hromadné dopravy (včetně nového autobusového nádraží v okolí hlavního vlakového nádraží) a dalších přestupních uzlů hromadné dopravy v rámci města.

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti soudržnosti společenství obyvatel
3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování); 3.2.4. věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů, zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhovat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť);	Město Olomouc náleží do rozvojové oblasti národního významu vymezené v PÚR ČR jako rozvojová oblast Olomouc (OB8) a upřesněné v ZÚR OK pod označením RO1 (Olomouc), z čehož vyplývají zvýšené požadavky na změny v území. Koncept ÚP vymezuje plochy s důrazem na polyfunkční využívání území a vytváří podmínky pro posílení sociální soudržnosti obyvatel území návrhem odpovídající veřejné infrastruktury – městská subcentra a městské třídy soustřeďující veřejnou vybavenost, veřejná prostranství, doplnění komunikační sítě apod. Pro sídliště a další potenciálně problematická území ÚP stanovuje zpracování územních studií řešících zvýšení kvality veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, parkování, podmínky pro rekreaci a rozvoj veřejné vybavenosti).

Tab. 106: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti soudržnosti obyvatel

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti hospodářského rozvoje
4.1. změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy; 4.2. spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter); 4.3. vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; 4.4. navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje; 4.5. ZÚR OK k zabezpečení hospodářského rozvoje vymezují: 4.5.1. podmínky pro umístění významných průmyslových zón posílením nabídky pracovních míst; 4.5.2. podmínky pro posílení hospodářského rozvoje specifických oblastí, rozvojových oblastí a rozvojových os; 4.5.3. koridory nadmístního významu na úseku dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dobré obslužnosti všech částí území kraje; 4.5.4. podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;	Řešené území (Město Olomouc) nenáleží do žádné z vymezených specifických oblastí, nicméně se podílí a bude i nadále podílet na hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje. Koncept ÚP vytváří podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti vymezením produkčních zón nadmístního významu v souladu s Územní studií rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2008) především kolem dvou hlavních komunikačních uzlů silnic R/35, R/46, I/46 a I/55. Dále koncept ÚP vymezuje produkční zóny místního významu na ostatních městských radiálách za účelem rozložení pracovních příležitostí a nároků na dopravu. Při tom jsou respektovány stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Krajské město Olomouc jako oblast s pestrou skladbou podnikatelských aktivit nepatří ke strukturálně postiženým nebo hospodářsky slabým oblastem. Koncept ÚP vytváří podmínky pro zaměstnanost obyvatel a odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn tím, že vymezuje dostatek rozvojových ploch pro podnikání a pro vytváření pracovních příležitostí v sekundárním a terciárním sektoru s důrazem na polyfunkční a flexibilní využívání území včetně přistěhování pracovní síly. Koncept ÚP současně podporuje rozvoj znalostní ekonomiky vymezením ploch pro vysokoškolské vzdělávání, vědeckotechnický park apod. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu vymezením ploch rekreace s důrazem na oblast Kopečka na východě území města a území kolem toku řek Moravy, Bystřice a Mlýnského potoka. Koncept ÚP potvrzuje rekreační plochy v centrální části města (městské parky) a nově vymezuje polokruh mezi kompaktním městem a rychlostní komunikací R35 na západě města a další plochy, zejména Holický les na jihu území (jako součást vymezené rekreační oblasti RC5-Olomoucko-jih), Hejčínské louky v severní části území atd. Dále koncept ÚP potvrzuje významné plochy chatových a zahrádkářských osad (Slavonín, Černovír/Chomoutov a Lošov). Současně koncept ÚP vymezuje souvislou síť cyklotras sloužící mj. pro rekreační účely. Koncept ÚP respektuje stanovené zásady

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti hospodářského rozvoje
	památkové ochrany a rozvíjí principy ochrany hodnotných částí krajiny (KH8 - Kulturní krajina oblasti Sv. Kopeček) a vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj veduty města.
4.5.5. podmínky pro přípravu a využití místních zdrojů nerostných surovin k zabezpečení zejména vnitřních a celorepublikových potřeb území;	viz bod 5.4.7. Priority v oblasti nerostných surovin
4.6. vzhledem k velkému rozsahu chráněných částí území z hlediska ochrany přírody v oblasti rozvoje zemědělské výroby a lesního hospodářství, podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů v oblastech zvýšeného veřejného zájmu o využití ploch pro rozvoj rekreace;	Koncept ÚP vymezuje podmínky pro rekreaci v krajině zejména v území v okolí vodních toků Moravy a Bystřice a dále v oblasti na Svatém Kopečku atd.
4.7. pro územní plány (ÚP) obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména: 4.7.1. vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom: 4.7.1.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; 4.7.1.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; 4.7.1.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;	Viz body 4.1. - 4.5.
4.7.2. vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;	Koncept ÚP respektuje stávající koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu stanovené v ZÚR a upřesňuje jejich polohu při zohlednění limitů území.

Tab. 107: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti hospodářského rozvoje

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany životního prostředí
5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho výjimečné postavení v rámci Olomouckého kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Koncept ÚP vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města. Podrobněji viz Odůvodnění ÚP, kapitola 3.
5.2. při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO (NATURA 2000);	Dle Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000 je v řešeném území vyloučen negativní vliv na území EVL a PO s výjimkou několika lokalit na hranici správního území města, kde je navrženo rekreační využití. Mírně negativní vliv byl vyhodnocen v lokalitách 023, 025 (rušení populace bobra), zásah do EVL budováním obtokového koryta kolem zastavěné části Chomoutova a dále nulový až mírně negativní vliv tzv. Severního spoje, resp. výstavby mostu přes Mlýnský potok na populaci ledňáčka. Koncept ÚP v maximální možné míře respektuje vyloučení negativního vlivu na území NATURA 2000 při zohlednění potřeby propojení severních částí města tzv. severním spojením.
5.3. ZÚR OK k zabezpečení priorit v oblasti ochrany životního prostředí vymezují: 5.3.1. podmínky pro účinnou ochranu životního prostředí a šetřné a racionální využívání přírodních zdrojů (půda a nerostné suroviny);	Koncept ÚP respektuje podmínky ZÚR OK k zabezpečení priorit v oblasti ochrany životního prostředí. Koncept ÚP nevymezuje na území města plochy pro těžbu nerostných surovin, pouze chrání stávající ložisko v k.ú. Nová Ulice, Cihelna, kde byla těžba pozastavena. Koncept ÚP vymezuje hranice města a příměstských sídel

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany životního prostředí
	tak, aby nezastavěné území bylo ochráněno před nepřiměřeným rozšiřováním zatím izolovaných sídel. Směřováním rozvoje do přestavbových ploch přitom přiměřeně chrání kvalitní ZPF.
5.3.2. podmínky pro ochranu a regeneraci cenných částí krajiny; 5.3.3. prvky ÚSES nadmístního významu; 5.3.4. zásady pro ochranu krajinného rázu; 5.3.5. zásady pro ochranu cenných částí území (přírodních a kulturních hodnot); 5.3.6. zásady k ochraně životního prostředí v ÚP obcí;	Koncept ÚP vymezuje hodnotné části krajiny, které zajišťují ochranu jedinečných hodnot krajiny a stanovuje pro ně zvláštní podmínky a omezení činnosti. Současně koncept ÚP vymezuje prvky ÚSES. Koncept ÚP za účelem ochrany životního prostředí stanovuje podmínky pro šetrné zacházení s energiemi, odpady (např. upřednostnění obnovitelných zdrojů), hospodaření s dešťovými vodami apod.

Tab. 108: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti ochrany životního prostředí

5.4.1 priority v oblasti ochrany ovzduší:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany ovzduší:
5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;	Koncept ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení. Většina ploch smíšených výrobních je navržena v jihovýchodním segmentu řešeného území, tedy na závětrné straně města a do těchto ploch je přípustné umísťovat výrobu bez negativních vlivů na okolí. Výrobní činnost s případnými negativními vlivy na okolí lze umísťovat až po prokázání splnění podmínek územní studie.
5.4.1.2. v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (umístěním nedojde ke střetu s chráněnými částmi přírody, zejména s CHKO, MZCHÚ, PR, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu), podporovat využívání větrné a vodní energie;	Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje podmíněně připouští na okraji území města využívat větrnou energii. Koncept ÚP nicméně po detailnějším vyhodnocení hodnotných částí krajiny a důležitých podhledů neumožňuje využívání větrné energie v žádné lokalitě na území města. Koncept ÚP vytváří podmínky pro využívání vodní energie.
5.4.1.3. podporovat rozšíření plynofikace, budování skupinových VTL, případně i STL pro více obcí;	Území města Olomouce je z velké části plynofikováno s dostačující kapacitou, a to i pro navrhovaný rozvoj. Koncept ÚP navrhuje pouze vybudování dílčích nových plynovodů pro kvalitnější zásobování plynem.
5.4.1.4. podporovat využití netradičních zdrojů energie – biomasu, sluneční energii, tepelná čerpadla, a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší. Podporovat výstavbu bioplynových stanic;	Koncept ÚP stanovuje preferenci alternativních zdrojů, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť.
5.4.1.5. nenavrhovat plochy pro umísťování nových, zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší v CHKO, evropských významných lokalitách, ptačích oblastech a v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;	Koncept ÚP nenavrhuje plochy pro umísťování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v CHKO, evropských významných lokalitách, ptačích oblastech a v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší.
5.4.1.6. podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro využití centrálního vytápění tam, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné.
5.4.1.7. upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší;	Koncept ÚP respektuje a upřesňuje koridor nového vedení komunikace I/46 na území města Olomouce - Východní tangenty a dále variantně řeší tzv. severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky s R35 po křížení s východní tangentou.
5.4.1.8. podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;	Koncept ÚP nenavrhuje žádná speciální protierozní opatření. Pro omezení erozních vlivů v krajině lze využít vymezených prvků ÚSES, ploch lesních, smíšených nezastavěného území, ploch rekreace a systému sídelní zeleně. Potřeba stanovení konkrétních protierozních opatření je případně uvedena v kartách lokalit.

Tab. 109: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti ochrany ovzduší

5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany vod
5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;	Stávající zdroje pitné vody pro město Olomouc kapacitně vyhovují. Koncept ÚP navrhuje doplnění sítě zásobovacích řadů zejména v návrhových plochách. Kapacita stávající ČOV je dostačující i pro předpokládaný rozvoj, navrhuje se rezerva ploch pro rozšíření ČOV pro případ potřeby dokonalejšího čištění odpadních vod.
5.4.2.2. za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů;	Část řešeného území leží v Chráněné přirozené oblasti přirozené akumulace vod – CHOPAV, kvartér řeky Moravy (Nařízení vlády ČSR č. 85/81 Sb.), z čehož vyplývají omezení některých činností a přísnější ukazatele přípustného znečištění odpadních vod. Tyto parametry jsou v území plněny a koncept ÚP nadále vytváří podmínky pro jejich plnění.
5.4.2.3. postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 2000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy;	Priorita se netýká řešeného území.
5.4.2.4. při návrhu ploch pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě z rodinných domků vyžadovat v místech, která nejsou napojena na obecní nebo městskou ČOV, čištění splaškových vod v malé domovní čistírně. Výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek s jejich následným odvozem na ČOV, a to pouze u rozvolněné zástavby ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV;	Koncept ÚP je v souladu s touto prioritou. Město Olomouc včetně většiny místních částí má převážně jednotnou kanalizaci ukončenou v centrální ČOV. Jímky s následným odvozem nebo DČOV jako trvalé budou povolovány jen výjimečně v menších odloučených objektech vesnického charakteru.
5.4.2.5. nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřít vhodnost a případně zajistit možnost znovunapojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůně a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit.
5.4.2.6. těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území;	Koncept ÚP nevymezuje na území města plochy pro těžbu.
5.4.2.7. z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití;	V režimu rezervního zdroje pitné vody je Chomoutovské jezero, další zatopené těžební jámy jsou menšího rozsahu a slouží převážně pro rekreační účely. Většina z těchto vodních ploch leží v zátopovém území řeky Moravy, což snižuje možnost jejich vodohospodářského využití.
5.4.2.8. neplánovat výstavbu nových údolních nádrží jako protipovodňových opatření nad rámec stávajících koncepčních materiálů, upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit. Na menších tocích navrhuje suché retenční prostory (poldry).
5.4.2.9. urychleně dokončit sanaci významných ekologických	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit.

5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany vod
<i>zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží;</i>	
<i>5.4.2.10. návrh nových ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat pouze v případě, že nebude záměr zde lokalizovat činnosti spojené s přepravou a skladováním významných objemů nebezpečných látek a přípravků (předpoklad přepravy nad 1000 t/rok, sklady nad 50 t);</i>	Koncept ÚP respektuje tyto priority.
<i>5.4.2.11. v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod;</i>	Priorita se netýká řešeného území.
<i>5.4.2.12. v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací;</i>	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění této priority. Koncept ÚP jmenovitě navrhuje k zalesnění lokality č. 161 Nemilanský les–sever, 162 Nemilanský les-jih v k.ú. Slavonín a Nemilany a 167 Holický les-východ v k.ú. Holice s cílem vytvořit příměstský rekreační les v dobré dostupnosti z hustě obydlených částí města, které postrádají zázemí pro rekreaci.
<i>5.4.2.13. pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost</i>	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit.

Tab. 110: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti ochrany vod

5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany půdy a zemědělství
<i>5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;</i>	Koncept ÚP vymezuje hranice města a příměstských sídel tak, aby nezastavěné území bylo ochráněno před nepřiměřeným rozšiřováním zatím izolovaných sídel. Směřováním rozvoje do přestavbových území přitom přiměřeně chrání kvalitní ZPF.
<i>5.4.3.2. podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami</i>	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit Pro omezení erozních vlivů v krajině lze využít vymezených prvků ÚSES, ploch lesních, smíšených nezastavěného území, ploch rekreace a systému sídelní zeleně. Potřeba stanovení konkrétních protierozních opatření je případně uvedena v kartách lokalit. Pro všechny nové rozvojové plochy je navržen závazný limit, resp. koeficient odtoku s redukcí odtoku řešenou na vlastním pozemku.
<i>5.4.3.3. postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch;</i>	ÚP vytváří podmínky pro plnění této priority.
<i>5.4.3.4. prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství;</i>	ÚP vytváří podmínky pro plnění této priority.
<i>5.4.3.5. (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce;</i>	Koncept ÚP v souladu s prioritou vymezuje plochy pro změnu využití, kde vytváří podmínky pro návrat ekologických funkcí neperspektivním částem zemědělské půdy

Tab. 111: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti ochrany půdy a zemědělství

5.4.4. Priority v oblasti ochrany lesů	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti ochrany lesů
5.4.4.1. průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa; 5.4.4.2. pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu; 5.4.4.3. rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; 5.4.4.4. podporovat mimoprodukční funkce lesů;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit.

Tab. 112: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti ochrany lesů

5.4.5. Priority v oblasti nakládání s odpady:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti nakládání s odpady
5.4.5.1. nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů z veřejných rozpočtů kraje a obcí; 5.4.5.2. nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí; 5.4.5.3. přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) a zařízení pro třídění komunálních odpadů na celém území kraje. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit. Stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů není pro potřeby města dostačující. Koncept ÚP z důvodu zajištění územních podmínek pro fungování odpadového hospodářství na území města vymezuje území pro 6 sběrných dvorů rovnoměrně obsluhujících řešené území, dvě kompostárny a recyklační středisko. Koncept ÚP vymezuje území pro nový areál odpadového hospodářství na k.ú. Holice, kde se ve výsledku soustředí kompostárny, recyklační středisko i zařízení pro energetické využití odpadu s případným využitím i jako zdroje tepla a elektřiny pro město (dle Studie energetického využití odpadu v podmínkách statutárního města Olomouce“ zpracované dle zákona 406/2000 Sb. zpracoval FITE a.s. v roce 2009). Areál byl vymezen s ohledem na povětrnostní podmínky, odlehlost od obytného území a dobrou dopravní dostupnost včetně železniční vlečky.

Tab. 113: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti nakládání s odpady

5.4.6. Priority v oblasti péče o krajinu:	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti péče o krajinu
5.4.6.1. podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit. Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj zemědělské krajiny jako polyfunkční pestré smíšené nezastavěné území.
5.4.6.2. respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES;	Koncept ÚP respektuje a upřesňuje návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR OK a doplňuje prvky lokálního ÚSES.
5.4.6.3. akceptovat stávající charakter ochrany prvků ÚSES, případně podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě nerostných surovin, tak i při ukončování těžby a následné rekultivaci; posoudit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES;	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit.
5.4.6.4. řešit střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícího ÚSES v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu při kvalifikovaném zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace území po ukončení těžby; rekultivovat plochy po těžbě	Koncept ÚP vytváří podmínky pro plnění těchto priorit. Koncept ÚP vymezuje prvky ÚSES v chráněném ložisku nerostného zdroje Olomouc-Nová Ulice (e.č. 3132100 - jíl, sprašová hlína, spraš). V tomto ložisku byla hornická činnost v roce 2005 přerušena. V případě otevření ložiska bude střet mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícího ÚSES řešen se

<i>nerostných surovin prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;</i>	<i>zohledněním vzájemných potřeb využití území a zákonitostí a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu.</i>

Tab. 114: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti péče o krajinu

5.4.7. Priority v oblasti nerostných surovin	Přínos konceptu ÚP k naplnění priorit v oblasti nerostných surovin
5.4.7.1. <i>respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných nevýhradních ložisek a prognózních zdrojů a nezatěžovat takto chráněné plochy jinými zákonnými limity území;</i> 5.4.7.2. <i>preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách v souladu s platnými právními předpisy;</i> 5.4.7.3. <i>hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje;</i> 5.4.7.4. <i>územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny;</i> 5.4.7.5. <i>kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy podle průběžně aktualizované Krajské surovinové politiky Olomouckého kraje, plnící funkci územně analytických podkladů;</i> 5.4.7.6. <i>preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách v souladu s požadavky horního zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů;</i> 5.4.7.7. <i>těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady</i>	Koncept ÚP respektuje nepřemístitelnost stávajících vymezených dobývacích prostorů, CHLÚ, výhradních a významných nevýhradních ložisek a prognózních zdrojů. Na území města se nachází několik chráněných ložiskových území. V CHLÚ Olomouc-Nová Ulice (e.č. 3132100 - jíl, sprašová hlína, spraš) je hornická činnost od roku 2005 přerušena. Stavební využití vymezených ploch v této lokalitě je vzhledem k existenci výhradního ložiska možné až po jeho vytěžení či zrušení této zákonné ochrany daného území. Další CHLÚ se nacházejí na okraji řešeného území na hranici s k.ú. Hněvotín a Bystročice (vápenec, dolomit). Tato území jsou v konceptu ÚP plně respektována a chráněna.

Tab. 115: Naplnění priorit ze ZÚR OK v oblasti nerostných surovin

6. SHRnutí VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

6.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

6.1.1 Vyváženost třech pilířů udržitelného rozvoje území

Z vyhodnocení Územně analytických podkladů vyplývá, že z hlediska vyváženosti vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je současný stav udržitelného rozvoje města Olomouce rámcově vyvážený a z hlediska vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí je pak mírně nevyvážený. To je však vzhledem k převážně městskému charakteru území zcela logické.

Koncept ÚP s ohledem na výše uvedené věnuje velkou pozornost vnitroměstské rekreaci, tj. dostatečnému rekreačnímu zázemí v podobě veřejných prostranství či dalších rekreačních ploch lokálního charakteru pro stávající i navrhované plochy smíšené obytné. Kvalitu přírodního rámcu dále podporuje vymezením rekreační zóny podél nábreží Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice, vymezením novodobého zeleného polookruhu, Holického a Slavoninského/Nemilanského lesa a respektováním lesního komplexu v oblasti Svatého Kopečku, Radíkova a Lošova. Koncept ÚP pro zlepšení životního prostředí ve městě odvádí tranzitní dopravu z obytných oblastí (např. Východní tangenta odlehčí ul. Přerovské apod.) a vytváří podmínky pro prvky ÚSES.

Koncept ÚP bere v patrnost i další dva pilíře udržitelného rozvoje území, tj. hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Koncept ÚP z hlediska hospodářského rozvoje vytváří podmínky pro širokou škálu podnikání a tím i pro vznik pracovních příležitostí. Z hlediska dojížděky za prací koncept ÚP doplňuje dopravní napojení města na okolí (rychlostní komunikace apod.) i dopravní spojení uvnitř města (např. rozšíření tramvajových linek, tzv. Severní spoj) a jejich vzájemnou vazbu (parkoviště P+R, P+G, přestupní terminály apod.).

Koncept ÚP z hlediska soudržnosti společenství obyvatel vytváří podmínky pro kvalitní a dostupnou veřejnou infrastrukturu, která je nezbytná pro rozvoj sídla takového významu jako je Olomouc. Tomu odpovídá i vymezení území města dle PÚR ČR a ZÚR OK jako rozvojové oblasti, v níž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a krajského významu zvýšené požadavky na změny v území i přes nepříznivé demografické trendy.

6.1.2 Vyhodnocení variantních řešení konceptu územního plánu

Koncept ÚP variantně zpracovává čtyři problematiky, přičemž ani jedna varianta všech vyhodnocených řešení není pro území města Olomouce významně negativní. Vyhodnocení vlivů těchto variantních řešení na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje je uvedeno v následující tabulce. Jednotlivá variantní řešení jsou v rámci pilířů vyhodnocena buď jako výhodnější pro jednu z variant (číslo 1 pro výhodnější, 0 pro méně výhodnou variantu) nebo není ani jedna varianta významně výhodnější než druhá (0 pro obě varianty). V posledním sloupci je obdobně vyhodnocena souhrnná výhodnost té které varianty.

V případě variantního řešení letiště je na jedné straně z hlediska životního prostředí výhodnější varianta bez letiště na území města, avšak z důvodů vlivů na hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel je letiště minimálních parametrů pro město nezbytné.

Variantní řešení		Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost obyvatel	Udržitelný rozvoj území
Umístění letiště	varianta 1	0	1	1	1
	varianta 2	1	0	0	0

Tab. 116: Vyhodnocení variantního řešení - letiště

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.

Variantní řešení		Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost obyvatel	Udržitelný rozvoj území
Trasa přeložky II/448 – tzv. Severní spoj	varianta 1	1	0	1	1
	varianta 2	0	0	0	0

Tab. 117: Vyhodnocení variantního řešení – Severní spoj

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.

Variantní řešení		Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost obyvatel	Udržitelný rozvoj území
Trasa ul. Holické ve vztahu k přeložce I/55	varianta 1	1	1	1	1
	varianta 2	0	0	0	0

Tab. 118: Vyhodnocení variantního řešení - Holická

V případě variantního řešení vedení tramvajové trati v koridoru železnice je z důvodu soudržnosti obyvatel výhodnější tramvajová trať místo současné železniční trati č. 275. Z hlediska životního prostředí a hospodářského rozvoje není ani jedna z variant pro město výhodnější.

Variantní řešení		Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost obyvatel	Udržitelný rozvoj území
Tramvajová trať v koridoru železniční trati č. 275	varianta 1	0	0	1	1
	varianta 2	0	0	0	0

Tab. 119: Vyhodnocení variantního řešení - tramvaj

Z tabulek je patrné, že ve všech vyhodnocených variantních řešení je výhodnější varianta 1 konceptu Územního plánu Olomouc.

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.

6.2 Shrnutí přínosu územního plánu

6.2.1 Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel.

Koncept ÚP vymezuje liniová **protipovodňová opatření** chránící město na průtok Q100 a stanovuje podmínky pro retenci vody v krajině i ve městě stanovením závazných limitů (resp. koeficientů odtoku) pro všechny nové rozvojové plochy. Tím vytváří podmínky pro předcházení rizikům velkých záplav na řece Moravě.

Koncept ÚP rozlišuje intenzitu **rozvoje kompaktního města** a solitérních příměstských sídel. Přínosem koncepce kompaktního města je zejména šetrné využívání území, snížení výdajů na veřejnou infrastrukturu a ochrana nezastavěného území. Pro solitérní příměstská sídla definuje koncept ÚP jejich půdorysně pevné a jasné hranice zástavby a rozvíjí jejich začlenění do krajiny.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro **polycentrický rozvoj území** s důrazem na rozvoj subcenter a městských tříd s přínosem spočívajícím v zajištění kvalitní dostupnosti veřejné vybavenosti v kompaktním městě i solitérních příměstských sídlech a zároveň odebrání části zátěže městskému centru. Tím vytváří podmínky pro předcházení rizikům suburbanizace a vzniku komunit nezapadajících do místních sociálních struktur.

Koncept ÚP usiluje o vyvážení požadavků na vytvoření podmínek pro rozvoj s požadavky na **ochranu ZPF a** přiměřeně chrání kvalitní ZPF směřováním rozvoje do přestavbových území a vytvořením podmínek pro intenzivní využití již zastavěného území. Nadřazená ÚPD (ZÚR OK) vymezuje rozvojovou oblast RO1 s cílem posílit hospodářský rozvoj a sociální soudržnost v řešeném území s současně definuje podmínky pro ochranu stávajících hodnot, přičemž poloha a význam města jsou dány již historicky.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro rozvoj **polyfunkčního města** pro dosažení harmonické smíšenosti jeho využití vedoucí ke snížení nároků na dopravu a infrastrukturu, zvýšení hospodářské výkonnosti a zvýšení sociální soudržnosti obyvatel.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro **městotvorné a rekreační využití nábřeží** vodních toků s přínosem zejména v oblasti zvýšení kvality životního prostředí a atraktivity města, která se kladně projeví i v oblastech soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje. S obdobným přínosem koncept ÚP chrání historický zelený polookruh a rozvíjí novodobý zelený polookruh na západě města. Vytváří předpoklady pro vytvoření Holického a tzv. Slavoninského / Nemilanského lesa (lesoparku).

Koncept ÚP stanovuje **ochranu hodnotné struktury zástavby**, jako jedné z klíčových a nenahraditelných kulturních a civilizačních hodnot.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro **rozvoj dopravní infrastruktury**, zejména silniční dopravy vymezením tzv. severního spoje, který zmírňuje disproporci v rozložení dopravní sítě severně od centra, kde pro východozápadní propojení neexistuje v současné době alternativní propojení k ul. Studentské a Dobrovského.

Územní plán vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování rizik ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel města Olomouce.

6.2.2 Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Jelikož je územní plán koncepční materiál s odhadovanou dobou životnosti cca 15 – 20 let, což je doba jedné sociologické generace, je z tohoto pohledu velmi obtížné již v současné době vytvářet podmínky pro eliminování dlouhodobých ohrožení podmínek života generací za horizontem jeho platnosti. Přesto koncept územního plánu přihlíží k eliminaci některých vytipovaných obecně známých rizik, které se pravděpodobně budou projevovat na životě města v horizontu příštího půl století.

Koncept ÚP vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města, tak aby podmínky života budoucích generací byly co nejméně vystaveny všem současně známým rizikům, zejména:

- Problematická správa území olomoucké aglomerace, která v současné době zjevně překračuje správní hranice města – koncept ÚP např. umožňuje obcím vně města napojení na ČOV, vymezuje terminály HD pro lepší dopravní vybavení aglomerace, respektuje nadmístní veřejné vybavení apod.;
- globální změny klimatu a s tím související výkyvy počasí, zvyšující se rizika záplav i nedostatku vody – koncept ÚP respektuje environmentální limity, navrhuje protipovodňová, protierozní a retenční opatření, vytváří podmínky pro pestrou zemědělskou krajinu;
- stagnace počtu obyvatel – koncept ÚP vytváří podmínky v souladu s PÚR ČR a ZÚR OK pro zajištění zvýšených požadavků na rozvoj města s přihlédnutím k nepříznivým demografickým tendencím;
- náhlé hospodářské změny, hospodářské krize – respektováním a rozvíjením odolné struktury polyfunkčního a polycentrického města;
- nedostatek energie – koncept ÚP riziko omezuje preferováním environmentálních principů snižujících energetickou náročnost a využívajících alternativních zdrojů současně nezatěžujících ovzduší;
- dopravní zátěž – koncept ÚP vytváří podmínky pro snižování dopravní zátěže kombinací koncepce polycentrického a polyfunkčního města, preferencí hromadné dopravy, rozvojem cyklistické dopravy a vytvářením podmínek pro pěší prostupnost městem a krajinou.
- Ztráta možnosti vytvářet nové hodnoty - při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

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.