ÚZEMNÍ STUDIE „CHVÁLKOVICE, ULICE CHVÁLKOVICKÁ“ – 2. AKTUALIZACE

ÚZEMNÍ STUDIE „CHVÁLKOVICE, ULICE CHVÁLKOVICKÁ“ – 2. AKTUALIZACE

lokalita:	Olomouc-Chválkovice, lokalita U mlýna mezi ulicemi Luční a Na Luhu
objednatel:	**Statutární město Olomouc** Horní náměstí 583 779 11 Olomouc
pořizovatel:	**Magistrát města Olomouce** Odbor koncepce a rozvoje Hynaisova 10 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý – vedoucí odboru
zhotovitel:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** Šumavská 416/15 602 00 Brno doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. – garant projektu
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek Kamila Vystrčilová
konzultanti:	doprava – Ing. Kateřina Polesná (DPK s.r.o.) technická infrastruktura – Ing. Vítězslav Vaněk
datum:	květen 2017
stupeň dokumentace:	územní studie

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A 1. ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

a) Podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou zobrazeny na výkrese **A.01 Regulace**.

b) Studie upravuje a zpřesňuje podmínky využití území včetně prostorového uspořádání stanovené v Územním plánu Olomouc, a to pro jednotlivé plochy takto:

Ozn.	Využití	Stav	Max. výška	Zastavěnost	Struktura	Min. podíl zeleně
01	smíšené obytné	rozvojové	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
02	smíšené obytné	rozvojové	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
03	smíšené obytné	rozvojové	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
04	smíšené obytné	stabilizované	10/14 m	–	blok	–
05	smíšené obytné	stabilizované	10/14 m	–	blok	–
06	smíšené obytné	rozvojové	10/14 m	do 75 %	blok	10 %
07	smíšené obytné	rozvojové	10/14 m	do 100 %	solitér	0 %
08	smíšené obytné	rozvojové	10/14 m	do 55 %	blok	15 %
09	veřejné prostranství	stabilizované	–	–	–	–
10	veřejné prostranství	stabilizované	–	–	–	–
11	veřejné prostranství	rozvojové	–	–	–	–
12	veřejné prostranství	rozvojové	–	–	–	–
13	veřejné prostranství	stabilizované	–	–	–	–

c) U smíšeného obytného využití se předpokládá využití v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných dle ÚP Olomouc.

d) U veřejných prostranství se předpokládá využití v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství dle ÚP Olomouc.

e) Na území městského subcentra (tj. na plochách se smíšeným obytným využitím ozn. 06, 07 a 08) není možné překročit výše stanovenou základní výškovou hladinu lokálními dominantami, viz bod 7.12.2. a) ÚP Olomouc.

f) Podél městské třídy ulice Chválkovické (tj. zejména na části plochy ozn. 05) není možné překročit výše stanovenou základní výškovou hladinu lokálními dominantami, viz bod 7.12.2. a) ÚP Olomouc.

g) Prostorové uspořádání území je dále zpřesněno prostřednictvím tzv. stavební čáry a tzv. stavební hranice:

- **stavební čára** – určuje závazné umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Stavební čára je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.
- **stavební hranice** – je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.

h) Na plochách č. 06 a 08 dále platí, že fasády budov obrácené do veřejného prostranství budou vymezovat uliční prostor.

A 2. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Návrh úpravy Hlavního výkresu Územního plánu Olomouc (tedy zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), který je podkladem pro změnu územního plánu, je zobrazen na výkrese **A.02 Změna Hlavního výkresu ÚP Olomouc**.

a) Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na výkrese I/02.1 (promítne se také na výkrese I/01) jsou navrženy tyto změny:
   - úprava rozsahu stabilizovaných ploch smíšených obytných 09/055S a 09/063S;
   - úprava rozsahu přestavbových ploch smíšených obytných 09/058P, 09/059P, 09/060P, 09/062P a 09/172P;
   - nová přestavbová plocha smíšená obytná 09/197P;
   - úprava rozsahu stabilizovaných ploch veřejných prostranství 09/056S a 09/064S;
   - úprava rozsahu přestavbové plochy veřejných prostranství 09/057P;
   - úprava rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 09/061Z.

b) Je navrženo zrušení pěšího propojení mezi Chválkovickou ulicí a novým náměstím (tj. mezi plochami 09/032S a 09/057P).

c) Pro některé z výše uvedených ploch jsou navrženy tyto změny podmínek prostorové regulace v Tabulce ploch:
   - plocha 09/060P (zastavěnost: do 75 %; struktura: blokový typ; min. podíl zeleně: 10 %),
   - plocha 09/172P (zastavěnost: do 100 %; min. podíl zeleně: 0 %),
   - plocha 09/197P (max. výška zástavby: 10/14 m; zastavěnost: do 55 %; struktura: blokový typ; min. podíl zeleně: 15 %).

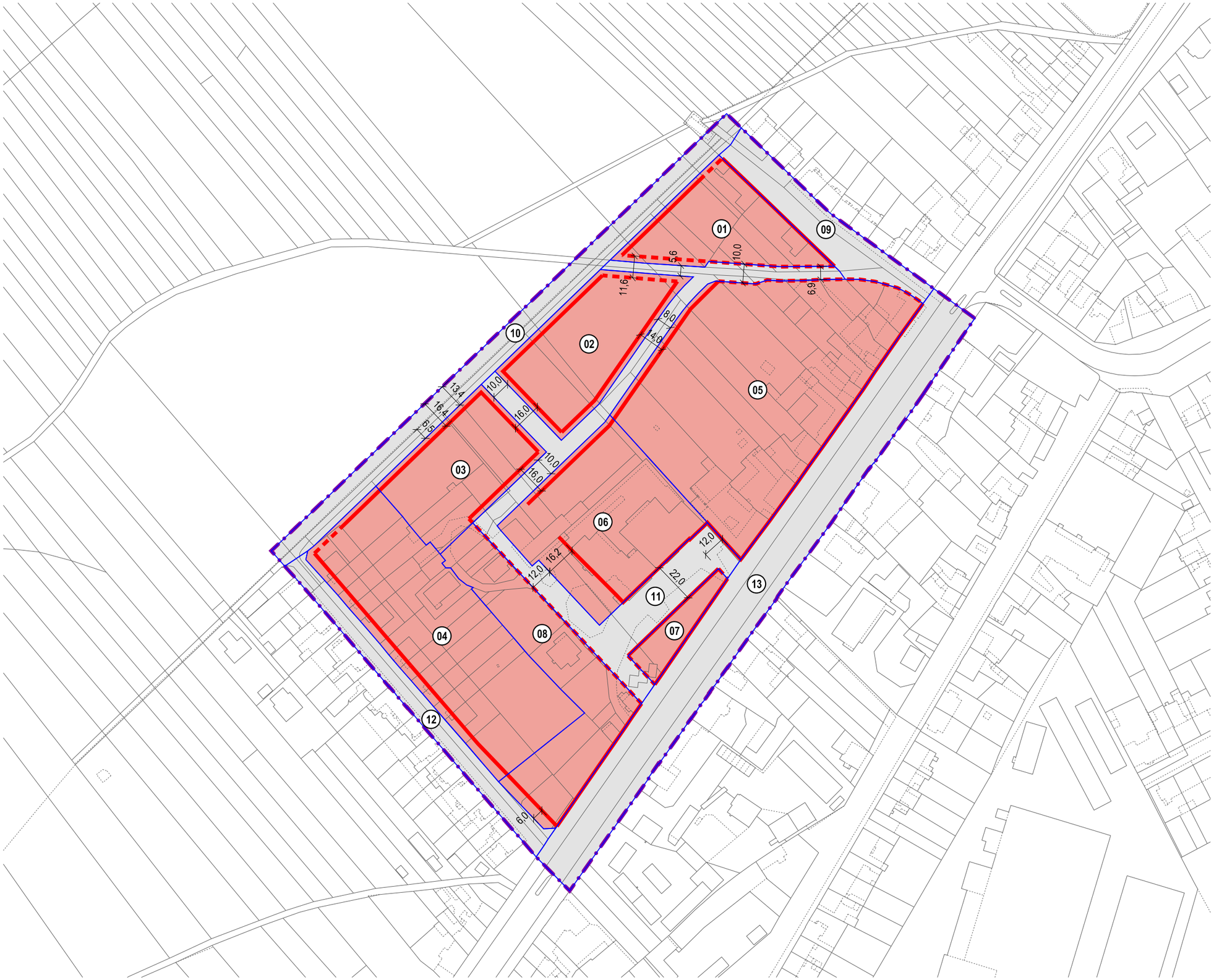
d) V dalších částech Územního plánu Olomouc by měly být zváženy i tyto další změny:
   - zrušení plochy pro uzavření dohody o parcelaci DP-24 na výkrese I/01;
   - úprava rozsahu „městského subcentra hlavního“ na výkrese I/S1 (bez zahrnutí nově upravených ploch 09/062P, 09/063S a 09/059P).

A 3. SHRNUTÍ

V rámci územní studie bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality zejména pro smíšenou obytnou zástavbu včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury. Výsledkem je zpřesněn podmínek pro rozhodování v území a návrh změny Územního plánu Olomouc.

Tato dokumentace sestává z následujících částí:

- **Část A** – obsahuje závěry územní studie, a to zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) a návrh na změnu Územního plánu Olomouc.
- **Část B** – obsahuje komplexní řešení, které na konkrétním příkladu prověřuje regulační podmínky stanovené v části a plní tak roli odůvodnění navrženého řešení.
- **Část C** – obsahuje související přílohy.



REGULACE

- SMÍŠENÉ OBYTNÉ VYUŽITÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- (00) OZNAČENÍ PLOCHY

- STAVEBNÍ ČÁRA
  URČUJE ZÁVAZNÉ UMÍSTĚNÍ PŘEVAŽUJÍCÍ ČÁSTI PRŮČELÍ HLAVNÍ STAVBY NA POZEMKU VZHLEDEM K VEŘEJNÉMU PROSTRANSTVÍ; JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ LINIE PRO UMÍSTĚNÍ JAKÉKOLIV BUDOVY NEBO JEJÍ ČÁSTI VYJMA ARKÝŘŮ, MARKÝZ, STŘÍŠEK, VYROVNÁVACÍCH ZÍDEK APOD.
- STAVEBNÍ HRANICE
  JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ LINIE PRO UMÍSTĚNÍ JAKÉKOLIV BUDOVY NEBO JEJÍ ČÁSTI, VYJMA ARKÝŘŮ, MARKÝZ, STŘÍŠEK, VYROVNÁVACÍCH ZÍDEK APOD.

- KATASTRÁLNÍ MAPA – HRANICE POZEMKŮ
- KATASTRÁLNÍ MAPA – VNITŘNÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

OZN.	MAX. VÝŠKA	ZASTAVĚNOST	STRUKTURA	MIN. PODÍL ZEL.
01	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
02	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
03	7/10 m	15–40 %	blok	30 %
04	10/14 m	–	blok	–
05	10/14 m	–	blok	–
06	10/14 m	do 75 %	blok	10 %
07	10/14 m	do 100 %	solitér	0 %
08	10/14 m	do 55 %	blok	15 %
09	–	–	–	–
10	–	–	–	–
11	–	–	–	–
12	–	–	–	–
13	–	–	–	–

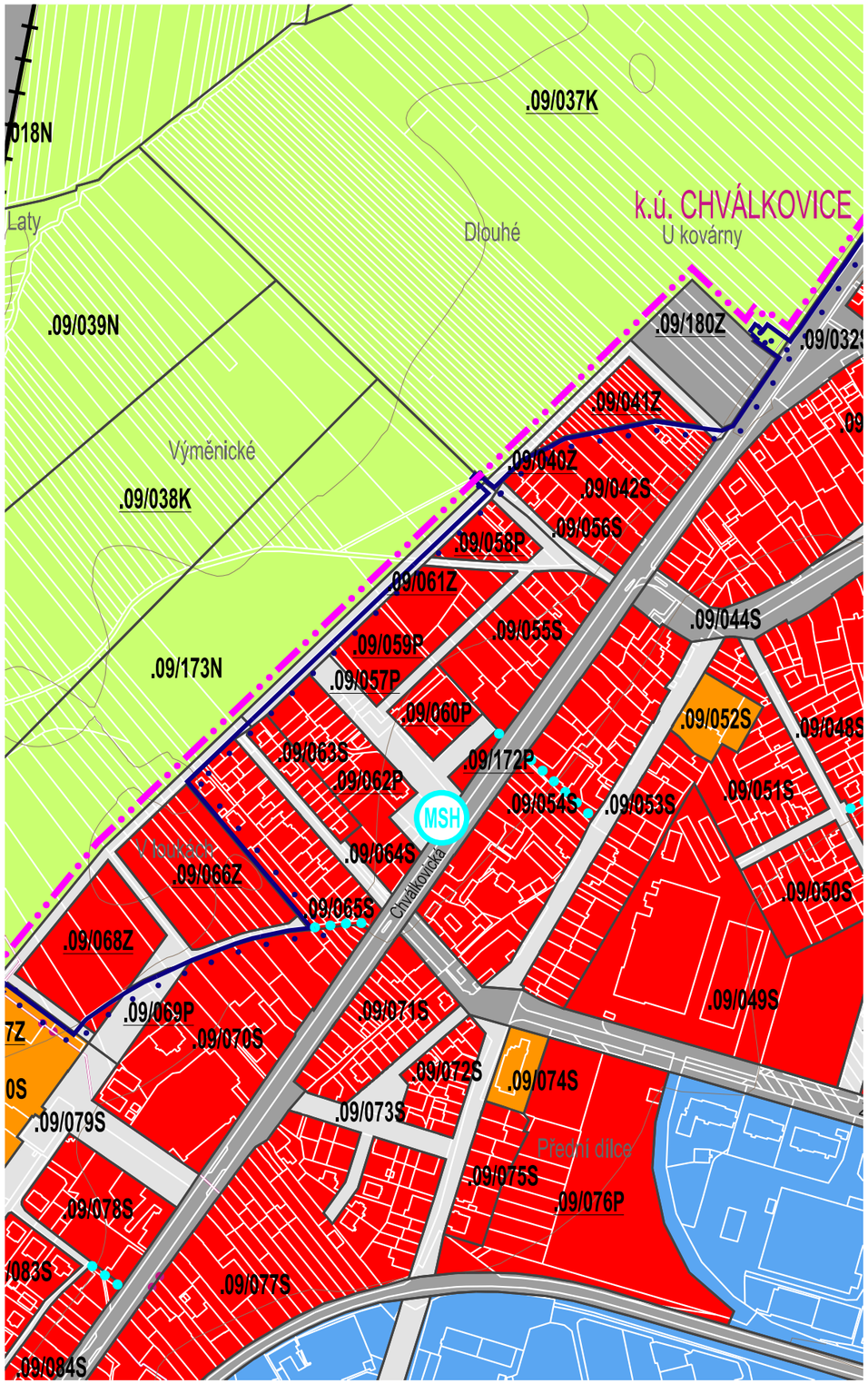
KOMENTÁŘ A DALŠÍ PODROBNOSTI JSOU UVEDENY V TEXTOVÉ ČÁSTI V KAPITOLE „NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ“.

MAPOVÝ PODKLAD:
KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 11/2015)

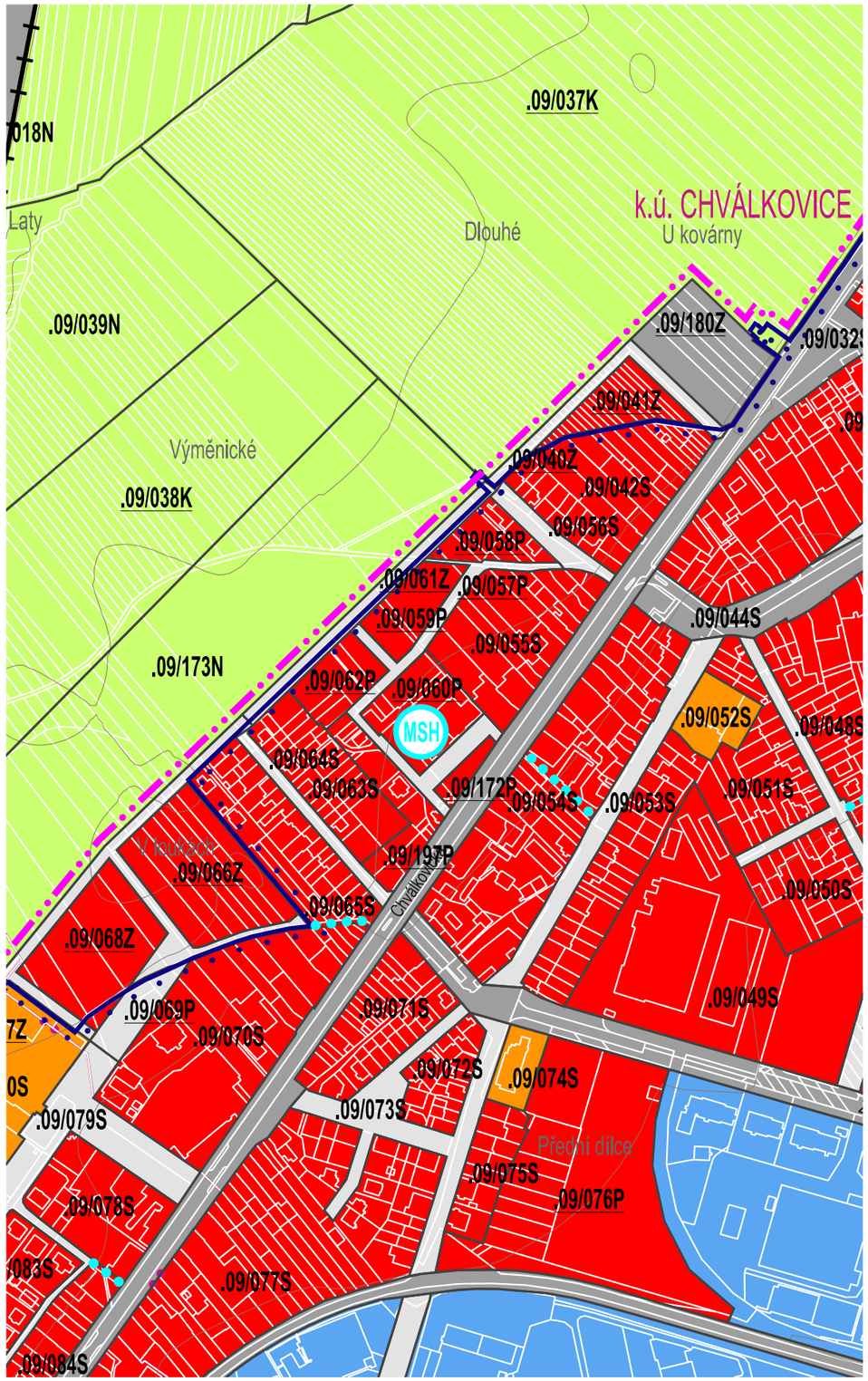
10 50 100 m

A.01 REGULACE

HLAVNÍ VÝKRES ÚP OLOMOUC (2014)



NÁVRH ZMĚNY HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP OLOMOUC



ZMĚNA HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP OLOMOUC

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)
- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (N)
- .00/000X KÓD STABILIZOVANÉ PLOCHY
- .00/000X KÓD ROZVOJOVÉ PLOCHY
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KOMPAKTNÍHO SÍDLA
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- MSH MĚSTSKÉ SUBCENTRUM HLAVNÍ
- POLOHOPIS – DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
- VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE PO 2 M

A.02 ZMĚNA HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP OLOMOUC

25 100 250 m

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

PRŮVODNÍ ZPRÁVA:

- Úvod
- Analýza současného stavu
- Navržené řešení
- Návrh podmínek pro rozhodování v území a návrh změny územního plánu
- Závěr

VÝKRESOVÁ ČÁST:

▪ B.01	Urbanistický návrh	1 : 2 000
▪ B.02	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 2 000
▪ B.03	Koncepce technické infrastruktury	1 : 2 000
▪ B.04	Uliční profily I	1 : 250
▪ B.05	Uliční profily II	1 : 250

B 1. ÚVOD

B 1.1. DŮVOD POŘÍZENÍ A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je pořizována v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona a má složit prověření, posouzení a navržení podrobnějšího využití řešeného území.

Důvodem pro pořízení územní studie je prověření podmínek dílčí změny I/30: „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č.748)“, která je součástí souboru změn č. I Územního plánu Olomouc. V souvislosti s úpravou veřejného prostranství je žádoucí prověřit celkovou koncepci přestavbového území, které v minulosti sloužilo jako výrobní areál a v současnosti je využíváno k různým funkcím.

Úkolem územní studie je konkretizace podmínek vyplývajících z územního plánu se zaměřením na požadavek vedení veřejného prostranství mimo stávající objekt umístěný na pozemku p.č.748 a prověření možnosti změny prostorové regulace (změny zastavěnosti a podílu zeleně) v lokalitě bývalého mlýna. Územní studie bude sloužit jako podklad pro řešení dílčích změn Územního plánu Olomouc č. I/30 a I/31 a pro rozhodování v území.

Podrobnost řešení územní studie odpovídá jejímu měřítku a rozsahu. Územní studie je po vložení do evidence územně plánovací činnosti neopomenutelným podkladem pro rozhodování státní správy v konkrétních správních řízeních týkajících se rozvoje uvnitř řešeného území.

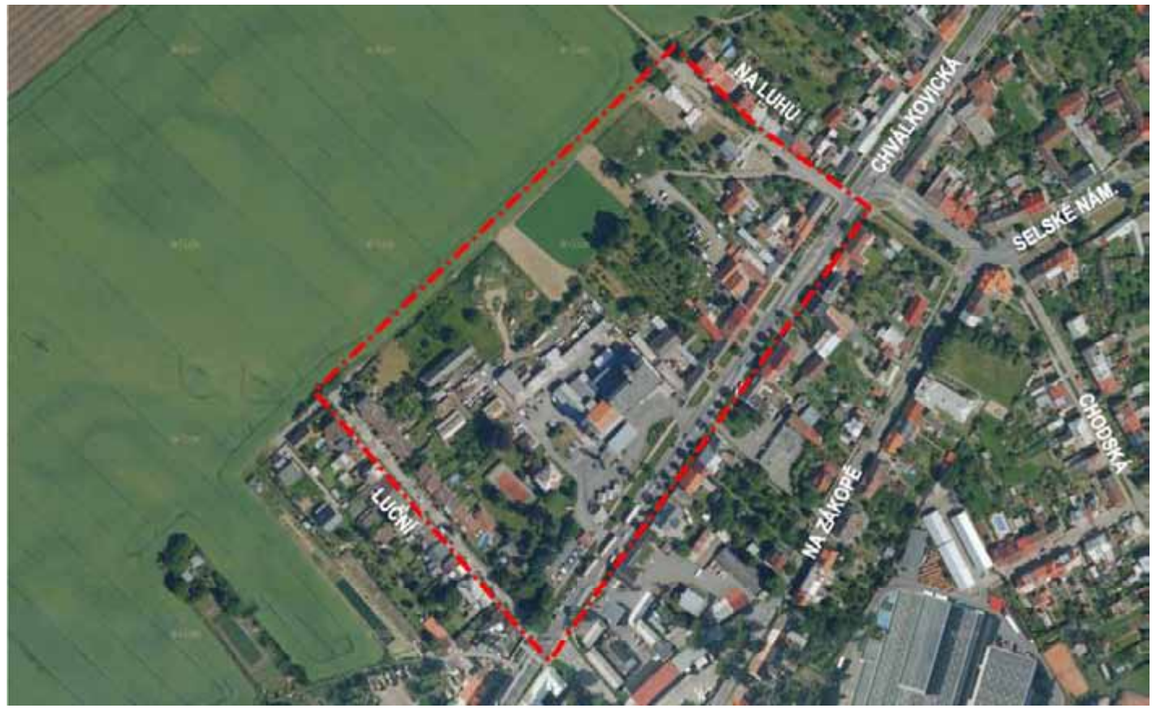
B 1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v městské části Olomouc–Chválkovice v severovýchodní části statutárního města Olomouc. Je vymezeno ulicemi Chválkovickou, Luční a Na Luhu, ze severozápadu je ohraničeno záhumenní cestou spojující dvě posledně jmenované ulice. Výměra území je přibližně 6,0 ha.

Dle Územního plánu Olomouc se jedná zejména o plochy smíšené obytné 09/055S, 09/058P, 09/059P, 09/060P, 09/062P, 09/063S a 09/172P a o plochy veřejných prostranství 09/056S, 09/057P, 09/061Z, 09/064S; část území v okolí bývalého mlýna je určena k rozvoji městského subcentra.

B 1.3. POUŽITÉ PODKLADY

- Zadání územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (MmOl, OKR, 12/2015);
- Územní plán Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014);
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc 2014 (MmOl, OKR, 2015);
- Katastrální mapa (ČÚZK, 11/2015);
- Ortofotomapa z roku 1954 (VGHMÚř Dobruška, MO ČR, 2009, http://kontaminace.cenia.cz);
- Ortofotomapa, snímkováno 9. 6. 2014 (ČÚZK, služba WMS, 2015);
- Výškopis – vrstevnice po 2 metrech (MmOl, OKR, 2015);
- Územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 08/2009);
- Územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická – aktualizace“ (MmOl, OKR, 05/2010);
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (DHI a.s., 2014, 2016);
- Studie Revitalizace areálu mlýna Chválkovická (Ing. arch. Michal Bednařík, 07/2015);
- DÚR, DSP Rodinný, Na Luhu (Ing. Daniel Šmehlík, 08/2013, 09/2015);
- Studie úprav k zajištění dopravních funkcí Chválkovické ulice v Olomouci (JACOBS Consultancy spol. s r.o., 11/2008);
- Generel cyklistických tras (DHV CR spol. s r.o., 2012);
- Urbanistická studie Chválkovice – Na luhu (B&B Studio Olomouc, 12/1999);
- fyzický průzkum území (12/2015).



Obr. B01: Řešené území nad ortofotomapou

Obr. B02: Řešené území v Územním plánu Olomouc (výřez Koordinačního výkresu)

B 2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

B 2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území leží uvnitř zastavěného území v k.ú. Chválkovice v severovýchodní části Olomouce při ulici Chválkovické. Touto ulicí dnes probíhá jedna z důležitých dopravních tepen města – silnice I. třídy I/46 (Olomouc – Šternberk). Dnes je tento průtah městem dopravně přetížený, neuspokojivou situaci má v budoucnu vyřešit výstavba tzv. východní tangenty – přeložky silnice I/46, která odvede tranzitní dopravu mimo zastavěné území Olomouce. Po její realizaci by mělo dojít na Chválkovické ulici ke snížení intenzity automobilového provozu, což bude znamenat zlepšení životních podmínek v okolní zástavbě.

Širší vztahy jsou zobrazeny na výkrese *C.01 Širší vztahy* v části C. Přílohy.

B 2.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jádro řešeného území tvoří areál bývalého chválkovického mlýna. Dominantou území je bývalý průmyslový objekt tvořený silem (výška 29 m) a šestipodlažní budovou (výška 22 m). Z tohoto objektu jsou dnes využívána pouze dvě spodní podlaží. V areálu se dále nachází množství přízemních výrobních a skladovacích objektů, často nízké stavební kvality, které jsou pronajímány. V areálu se nachází čerpací stanice pohonných hmot s myčkou, autobazar, provozovny drobných výrobních služeb (autoservis, stolařství, opravny, atd.), sklady a prodejny různého zboží (stavební chemie, barvy, elektro, obklady a keramika, nábytek, atd.). Z množství nájemců vyplývá roztříštěnost a neuspořádanost areálu, kde se navíc míchají výrobní a skladovací funkce s bydlením, neboť na západním okraji se nalézají dva objekty pro bydlení (rodinné domy). Severní část areálu mlýna je nevyužitá, částečně slouží jako skládka inertního odpadu.

Okraje řešeného území podél ulic Luční, Na Luhu a Chválkovické tvoří stabilizovaná obytná zástavba, podél ulice Chválkovické případně doplněná komerčními provozovnami (např. autoservis). V zadní části území za zástavbou ulice Chválkovické se nachází nezastavěné zemědělsky využívané pozemky. Při ulici Na Luhu byly v nedávné době realizovány dva nové rodinné domy, další je v přípravě (bylo na něj vydáno územní rozhodnutí).

Celé území je v Územním plánu Olomouc určeno pro smíšené obytné využití (částečně jako přestavbové plochy), jádro území kolem bývalého mlýna je pak specifikováno pro rozvoj nového městského subcentra.

Stav území je znázorněn na výkrese *C.03 Současný stav, limity využití území* v části C. Přílohy.

B 2.3. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví mnoha vlastníků. Areál bývalého mlýna vlastní společnost STAVING Olomouc, s.r.o., ostatní části území jsou ve vlastnictví fyzických osob. Veřejná prostranství na okrajích řešeného území jsou ve vlastnictví SMOl. Jeden malý pozemek je ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR.

Nejvýznamnějšími vlastníky pozemků, na kterých lze předpokládat stavební rozvoj, jsou:

- STAVING Olomouc, s.r.o., Josef Opletal
- Marie Blinková & Emil Soušek
- SJM Štefan a Ivana Šlachtovi;
- Jiří Sekanina;
- SJM Jaroslav a Alena Přikrylovi
- Ján Pohorelský;
- Pavlína Jelenová & Renata Zrůstová.

Vlastnické vztahy jsou přehledně znázorněny na výkrese *C.02 Majetkoprávní vztahy* v části C. Přílohy.

B 2.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití řešeného území je omezeno několika limity a ochrannými režimy. Jedná se zejména o tyto:

- ochranné pásmo nemovitých kulturních památek areálu kostela Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého kláštera Hradisko, lokalita č. 3 (celé území);
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy (celé území);
- ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ (severní část území, vrt leží mimo řešené území);
- zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby – pro veškerou nadzemní výstavbu (celé území);
- dva radioreléové paprsky – T-Mobile, Ceské Radiokomunikace (při jižním okraji území);
- vodovodní přivaděč OC DN 700 z černovírského prameniště na severním okraji řešeného území v ulici Na Luhu;
- zemědělské pozemky jsou součástí ZPF II. třídy ochrany (BPEJ 3.58.00);
- průtah silnice I. třídy I/46 ulicí Chválkovickou.

Limity využití území jsou zobrazeny na výkrese *C.03 Současný stav, limity využití území* v části C. Přílohy.

B 2.5. HODNOTY ÚZEMÍ

Zásadní hodnotou území je jeho umístění v těžišti živé obytné zástavby Chválkovic a Pavloviček při frekventované městské ulici Chválkovické, která tvoří páteř tohoto území. Toto umístění ho může předurčovat k umístění mětstského subcentra této části města.

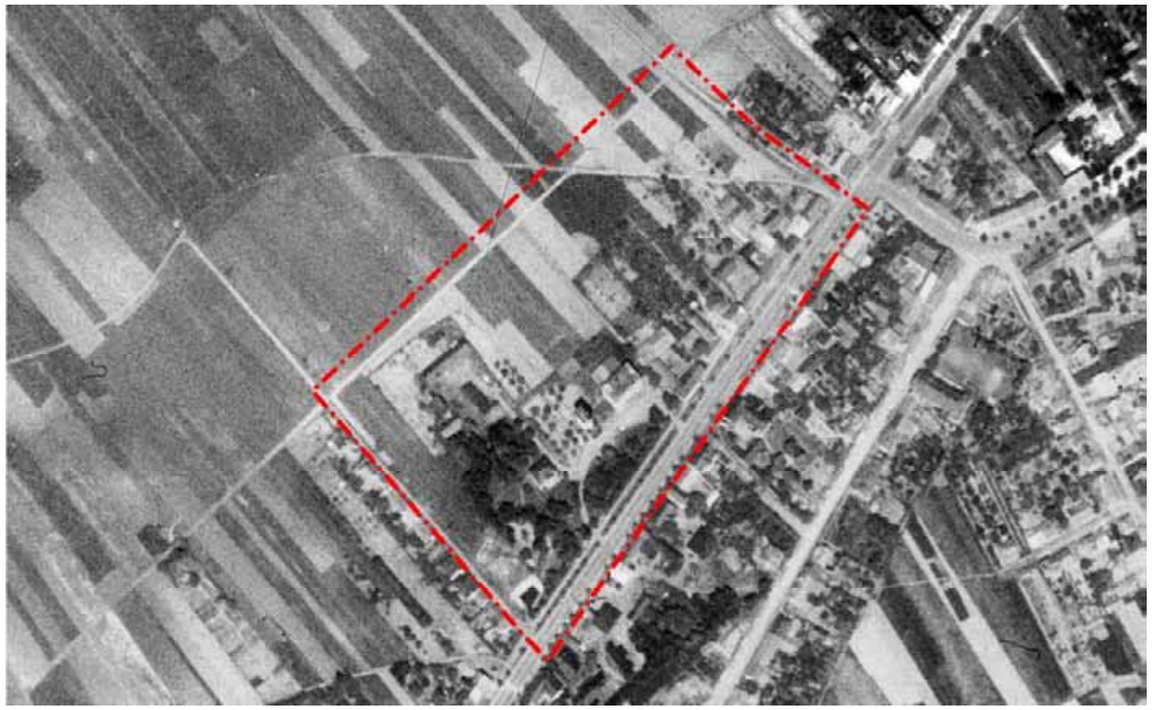
Významným kladem území je dobrá dostupnost kompletního zázemí krajského města Olomouce a zároveň blízkost k rekreaci vhodného nezastavěného území (zejména černovírského lesa).

Hodnotou je hlavní objekt bývalého mlýna, který je lokální dominantou a dále řadová kompaktní zástavba přilehlých obytných ulic (zejména Chválkovické a Luční).

B 2.6. PROBLÉMY ÚZEMÍ

Při využití území je nutné řešit zejména tyto problémy vyplývající ze současného i z nově předpokládaného stavu území:

- vlastnická roztříštěnost severní části území;
- výškové omezení zástavby vyplývající z podmínek ochranného pásma národních kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko (dvě nadzemní podlaží + podkroví dle platného znění; připravuje se aktualizace podmínek ochranného pásma);
- neprostupnost areálu bývalého mlýna směrem od ulice Chválkovické k nezastavěnému území;
- nutnost zachovat historickou stopu poutní cesty směřující šikmo k ulici Na Luhu (dle požadavku Ministerstva kultury k návrhu ÚP);
- hlukové zatížení kolem Chválkovické ulice.



Obr. B03: Řešené území nad ortofotomapou z roku 1954

B 3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené řešení je zobrazeno na výkrese *B.01 Urbanistický návrh*, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkresech *B.04 Uliční profily I* a *B.05 Uliční profily II*.

Východiska

Návrh urbanistického řešení vychází z podmínek stanovených v Územním plánu Olomouc (2014), který dotčené území vymezuje jako smíšené obytné a určuje zde umístění městského subcentra. Část řešeného území je přitom stabilizovaná – zastavěna kvalitní zástavbou rodinných domů s přilehlými zahradami a návrh se snaží na tuto kvalitní strukturu zástavby navázat a propojit ji s nově řešenými částmi. Subcentrum je navrženo v areálu bývalého mlýna, jehož vlastník dnes uvažuje o celkové přeměně území, jehož dnešní náplň je pozůstatkem dřívější průmyslové činnosti (sklady, dílny, čerpací stanice, rozsáhlé zpevněné plochy, skládka) a neodpovídá umístění tohoto území v organismu města (jedná se tedy v podstatě o brownfield).

V řešení je předpokládáno budoucí zklidnění dnešní frekventované ulice Chválkovické v souvislosti s uvažovanou výstavbou přeložky silnice I/46 (tzv. východní tangenty). To bude znamenat pokles hlukové hladiny a tedy lepší podmínky pro bydlení v návaznosti na tuto ulici.

Umístění území u významné dopravní tepny uvnitř zástavby, která je v ÚP Olomouce vymezena jako městská třída, dobrá dostupnost centra města s jeho občanským vybavením a navrhované umístění subcentra zde zvyšují důraz na intenzitu využití území. V návrhu je tedy počítáno s poměrně významným doplněním zástavby, a to jak občanského vybavení tak bydlení.

Vzhledem k tomu, že se jedná již o druhou aktualizaci územní studie a že v současnosti existuje reálný záměr na přestavbu budovy bývalého mlýna, byl návrh zpracován s ohledem na jeho realizovatelnost. Při řešení parcelace i trasování komunikací jsou tedy v maximální míře respektovány vlastnické vztahy v území.

Celé území dnes leží v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek areálu kostela Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého kláštera Hradisko, které zde omezuje výšku zástavby na dvě nadzemní podlaží a podkroví. V Územním plánu je stanovena výška 10/14 m, tedy zhruba o jedno podlaží větší. Do budoucna se připravuje aktualizace podmínek ochranného pásma, ale dosud není zřejmé, zda zde v otázce maximální výšky zástavby dojde ke změně. Při povolování konkrétních záměrů tedy bude nutné respektovat aktuálně platné podmínky ochranného pásma a územního plánu.

Výšková úroveň vyplývající z podmínek platného ochranného pásma je u navržených objektů, které ji přesahují, schématicky zakreslena na výkresech *B.04 Uliční profily I* a *B.05 Uliční profily II*.

Navržené řešení

Pro území je zásadní nové řešení jeho dopravní obsluhy a napojení na okolní ulice Chválkovickou, Luční a Na Luhu. Na ulici Chválkovické je mezi dnešními dvěma vjezdy do areálu navržena nová křižovatka, která je novým hlavním vstupem do území (oba stávající vjezdy jsou zrušeny). Hranici mezi zástavbou řešeného území a krajinou nově tvoří místní komunikace spojující v trase dnešní účelové cesty ulice Luční a Na Luhu. Nové napojení od Chválkovické ulice je pak přes řešené území propojeno s touto komunikací stejně jako s ulicí Na Luhu (prostřednictvím stávající zachovalé trasy historické poutní cesty). Nové komunikace jsou řešeny s ohledem na majetkové vztahy v území tak, aby jejich realizace byla reálná.

Součástí uvažovaného subcentra je veřejné prostranství charakteru malého náměstí situované před budovou bývalého mlýna a od frekventované ulice Chválkovické oddělené navrženým solitérním objektem. Náměstí je doplněno stromořadím a může sloužit jako vhodné zázemí dalších centrálních funkcí. Stávající objekty v tomto území jsou navrženy k demolici (čerpací stanice, myčka). Kultivace veřejných prostranství je na území subcentra zajištěna zejména návrhem stromořadí, které doplňují jak prostor náměstí, tak člení plochy pro parkování osobních vozidel. Významná část odstavných a parkovacích stání, jejichž potřeba vychází z realizace nových obytných budov a budov s občanským vybavením, je pak umístěna v rámci těchto objektů (podrobněji viz koncepce statické dopravy).

Objekt bývalého mlýna (ozn. **A**) je majitelem zamýšlen k přestavbě na bytový dům s komerčním využitím některých částí (zejména přízemí a druhé nadzemní podlaží) např. pro obchody, služby, kanceláře a sklady. Odstavování osobních vozidel je z části uvažováno ve vnitrobloku, kde je navržena hromadná garáž propojená s garáží sousedního objektu B, jejíž střecha může být využita jako zklidněná „zahrada“sloužící pro rekreaci obyvatel těchto dvou domů.

Za budovou mlýna je na místě stávajících přízemních objektů (sklady, dílny) nově navržen bytový dům (ozn. **B**) s částečně zapuštěnou garáží v suterénu navazující na hromadnou garáž za objektem A. Jeho výška je s ohledem na podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko předpokládána dvě nadzemní podlaží plus podkroví. Pokud dojde k úpravě podmínek ochranného pásma při jeho připravované aktualizaci, bude možné tento polyfunkční dům realizovat o jedno podlaží vyšší v souladu s podmínkami Územního plánu Olomouc (tedy suterén, tři nadzemní podlaží a jedno ustoupené podlaží). Střecha hromadných garáží mezi objekty A a B může být využita jako zklidněná „zahrada“, která bude plnit společně s novým náměstím před budovou bývalého mlýna plnit funkci rekreačního zázemí obyvatel těchto domů.

Nový dvoupodlažní solitérní objekt občanského vybavení (ozn. **C**) je svým jižním průčelím umístěn na hraně řadové zástavby severní fronty Chválkovické ulice. Jeho využití ve vazbě na navržené náměstí by mohlo podpořit význam městského centra. S výhodou by se tak zde mohl umístit např. menší společenský sál s restaurací, knihovna, klubovny či galerie doplněné případně o komerční jednotky či administrativu. Průchod z Chválkovické ulice na náměstí je řešen kolem tohoto objektu. Význam a fungování subcentra by podpořil vznik nových autobusových zastávek uvažovaných na Chválkovické ulici přibližně uprostřed mezi stávajícími zastávkami „Chválkovická – Epava“ a „Na rohu“.

Stávající rodinný dům jihozápadně od mlýna situovaný za stávající vilou (ozn. **D**) je ve vazbě na reálný záměr navržen k přestavbě na objekt občanského vybavení se zahradní restaurací v přízemí a administrativou ve druhém nadzemním podlaží. Jeho výška respektuje podmínky platného ochranného pásma nemovitých kulturních památek.

Na rohu ulic Chválkovické a Luční je navržen nový polyfunkční objekt (ozn. **E**), jehož čelní křídlo stojí na hraně řadové zástavby severní fronty Chválkovické ulice. Jeho parter je uvažován pro komerční jednotky, horní podlaží pro bydlení a administrativu. Garáže jsou uvažovány v rámci objektu (částečně nebo zcela v podzemí). Výška domu je s ohledem na podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko předpokládána dvě nadzemní podlaží plus podkroví. Pokud dojde k úpravě podmínek ochranného pásma při jeho připravované aktualizaci, bude možné tento polyfunkční dům realizovat o jedno podlaží vyšší v souladu s podmínkami Územního plánu Olomouc (tedy suterén, tři nadzemní podlaží a jedno ustoupené podlaží). Dům je navržen na pozemcích tří různých vlastníků, pro jeho případnou realizaci bude tedy nutná jejich dohoda nebo odprodej. Řešení tohoto objektu je na zbytku území zcela nezávislé (lze ho jednoduše napojit na existující dopravní a technickou infrastrukturu procházející v jeho těsné blízkosti.

V pohledovém závěru nové komunikace od ulice Chválkovické je na místě stávající stodoly navržen objekt malobytového domu (ozn. **F**), který opticky uzavírá prostor mezi blokem bývalého mlýna (A+B) a zahradní restaurací (D).

V zadní části řešeného území jsou navrženy pozemky **rodinných domů**, které jsou v tomto místě dobře chráněny před hlukem od Chválkovické ulice. Jejich dopravní obsluha je řešena z komunikace v režimu obytné zóny. Část komunikace vedená uvnitř řešeného území od objektu B k ulici Na Luhu není řešena v ortogonálním systému jako ostatní navržené komunikace, ale je trasována s ohledem na vlastnické vztahy (sleduje hranice stávajících pozemků), aby byla její realizace reálná a nezhoršovala možnosti využití dotčených pozemků.

U ulice Chválkovické byly zachovány **dva historické pavilony**, které vymezovaly původní vjezd do areálu. Je navrženo jejich očištění od pozdějších přístaveb a využití jako drobné komerční jednotky (např. obchod či kavárna). Návrhem regulace ale není vyloučeno ani jejich propojení nebo zastřešení prostoru mezi nimi, případně jejich nahrazení novým objektem.

Jako rekreační zázemí obyvatel navržených bytových a polyfunkčních domů bude kromě soukromých či polosoukromých prostorů se zelení a kromě nového náměstí sloužit také blízká nezastavěná krajina včetně dobře dostupného černovírského lesa.

B 3.2. KAPACITY ÚZEMÍ

- Navrženo je cca 20 rodinných domů (zejména samostatně stojících).
- V navržených bytových a polyfunkčních domech (včetně přestavěné budovy mlýna) může být umístěno celkem cca 80 bytů.
- V území může nově bydlet zhruba 250 obyvatel (pokud počítáme průměrnou obložnost 2,5 ob./1 b.j.).
- Pro občanské vybavení a administrativu lze uvažovat s přibližně 3 500 m^2 podlažních ploch.

Řešené území bylo v územní studii rozděleno na tyto základní typy využití (viz schéma na Obr. B04):

Způsob využití	**Celkem [m^2]**	**Podíl**
Soukromé pozemky – stav	20 524	29,0 %
Soukromé pozemky – návrh	22 700	32,1 %
Veřejná prostranství – stav	14 485	20,5 %
Veřejná prostranství – návrh	12 960	18,3 %
Celkem	70 669	100,0 %

Obr. B04: Tabulka základních typů využití

Obr. B05: Schéma rozvoje území (tmavějšími odstíny červené a šedé jsou znázorněna území pro rozvoj zástavby a veřejných prostranství)

B 3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese *B.02 Koncepce dopravní infrastruktury*, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkresech *B.04 Uliční profily I* a *B.05 Uliční profily II*.

Silniční doprava

Dopravní napojení lokality je uvažováno z ulice Chválkovické (tj. ze silnice I/46), a to ze tří míst – hlavním novým vstupem do území je navržená křižovatka před areálem bývalého mlýna, dalšími vstupy do území jsou stávající křižovatky ulic Na Luhu a Luční. Tím jsou zajištěny vhodné podmínky pro rozložení intenzity dopravní obsluhy mezi více nezávislých dopravních tras.

Nové dopravní napojení areálu bývalého mlýna nahradí stávající řešení, kdy je areál obsloužen jednosměrnou komunikací s vjezdem a výjezdem na Chválkovické ulici – vjezd je situován naproti vjezdu k parkovišti potravin Hruška (včetně levého odbočovacího pruhu ve směru od centra Olomouce), jako výjezd slouží komunikace mezi dvěma historickými pavilony. V návrhu jsou obě křižovatky zrušeny a mezi nimi je umístěna nová křižovatka s levým odbočovacím pruhem ve směru od centra města. Protože v tomto místě je uspořádání silnice I/46 třípruhové (dva průběžné pruhy a jeden levý odbočovací do Železniční ulice), je zde po přidání nového levého odbočovacího pruhu počítáno se čtyřpruhovým uspořádáním. Fyzicky se jedná pouze o mírné rozšíření vozovky, protože dnes je v tomto místě její okrajová část využívána jako parkovací pruh (cca 2 stání) a část není využívána vůbec (vodorovné dopravní značení „šikmé rovnoběžné čáry“).

Stávající uspořádání Chválkovické ulice je upraveno také v navazujícím úseku za novou křižovatkou (ve směru od centra města), kde je navržena obousměrná autobusová zastávka a přechod pro chodce. Nedochází zde k rozšíření vozovky, ale pouze k úpravě dopravního značení v rámci stávající šířky vozovky. Před přechodem pro chodce je z obou stran navrženo zúžení vozovky o krajní pruhy, tak aby byla zajištěna bezpečnost chodců při dosažení maximální možné délky přechodu bez středního ostrůvku 7 m (zůstávají zde pouze dva hlavní průjezdné pruhy).

Komunikace v zadní části území (ve směru od Chválkovické ulice), kde se předpokládá zejména zástavba rodinných domů, je navržena jako obytná zóna s opatřeními pro zpomalení provozu (příčné zpomalovací prahy na vjezdech do obytné zóny, zvýšená křižovatková plocha, jednostranné zúžení vozovky, vložená parkovací stání). Do obytné zóny je zahrnuta i celá stávající ulice Na Luhu (postačuje jeden zpomalovací práh, jinak by byly nutné dva). Řešení obytné zóny je ve studii pouze schématické, konkrétní návrh úprav veřejného prostranství (např. zúžení vozovky na 3,5 m s výhybnami, vložení zelených pásů, umístění stromů) bude prověřen v podrobnější dokumentaci na základě konkrétních záměrů v území (zejména ve vazbě na umístění vjezdů k navržené zástavbě). Variantní řešení profilu obytné zóny je zobrazeno v uličním profilu „C“ na výkrese *B.04 Uliční profily I.*

Statická doprava

Potřeba odstavných a parkovacích stání je podrobněji vyhodnocena v části C. Přílohy. Do výpočtu potřeby nejsou zahrnuta odstavná stání sloužící pro zástavbu rodinných domů, neboť tato stání budou umístěna na pozemcích jednotlivých domů; započítána jsou pouze parkovací stání.

Vyhodnocení potřeby odstavných a parkovacích stání vychází z uvažovaného využití území pro bydlení, občanské vybavení či služby, ale vzhledem k tomu, že dosud neexistuje reálný záměr na přestavbu celého území, jedná se pouze o ilustrativní řešení, dokladující možnost umístění dostatečného počtu stání v území. Výpočet je proveden pro navržený maximální objem zástavby (pro max. výšky zástavby vyplývající z Územního plánu Olomouc). Podmínky platného ochranného pásma nemovitých kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko ale umožňují pouze zástavbu o jedno podlaží nižší. Pokud nedojde k úpravě podmínek ochranného pásma při jeho připravované aktualizaci, bude nutné objekty B a E realizovat o jedno podlaží nižší a jejich potřeba odstavných a parkovacích stání tedy bude nižší.

Do výpočtu nejsou zahrnuty stávající objekty v řešeném území, u kterých se nepředpokládá změna využití a řešení na ně nemá vliv (tj. zejména rodinné domy a provozovny v ulicích Na Luhu, Chválkovická a Luční).

V návrhu řešení je významná část potřebných stání umístěna v garážích umístěných v rámci objektů A, B, E a F; zbytek stání, jejichž potřeba vyplývá zejména z funkce subcentra (tedy jsou určeny z velké části pro obsluhu zařízení občanského vybavení v objektech A, C a D), je umístěn na terénu.

Celková potřeba řešeného území (vyjma odstavných stání pro rodinné domy, viz výše) je 81 odstavných a 83 parkovacích stání (tj. celkem 164 stání). Pro nově navržené využití území (mimo existující komerční a administrativní využití) činí potřeba celkem 148 stání (88 odstavných a 60 parkovacích). V území je přitom navrženo celkem 187 stání a z toho 92 v hromadných garážích v rámci budov.

Pro jednotlivé objekty je jejich potřeba naplněna následujícím způsobem (viz Obr. B06):

Objekt	Potřeba odstavných stání	Potřeba parkovacích stání	Celková potřeba stání	Navržená stání		
				celkem	v garáži	podíl stání v garáži na celkové potřebě
A	28	14	42	42	G30	71 %
B	39	3	42	46	G30	71 %
C	0	39	39	42	0	0 %
D	0	12	12	15	0	0 %
E	8	11	19	26	G26	137 %
F	6	1	7	6	G6	86 %
Pavilony	0	1	1	0	0	0 %
Rodinné domy	–	2	2	10	0	0 %
Celkem	**81**	**83**	**164**	**187**	**G92**	**56 %**

Obr. B06: Tabulka naplnění potřeby odstavných a parkovacích stání

Pro nově navržené využití je tedy splněna podmínka vyplývající z existence subcentra, a to umístění převážné části (tedy minimálně 50 %) potřebných stání v rámci objektu, neboť ze 164 potřebných stání je v rámci objektu umístěno 92 stání (tj. 56 %). Zároveň je splněna podmínka vyplývající ze Zadání týkající se minimálního podílu stání situovaných v rámci objektu v bytových (70 %) a polyfunkčních domech (50 %). Potřeba odstavných a parkovacích stání je v návrhu naplněna s mírným přebytkem. Stání na terénu jsou v rámci subcentra umístěna v dobré dostupnosti od všech objektů s občanským vybavením a zajišťují tak kvalitní podmínky pro jeho návštěvníky.

Z výše uvedených informací je patrné, že rozsah navržených parkovacích stání je pro území dostačující. Konkrétní řešení statické dopravy bude součástí navazujících podrobných projekčních dokumentací.

Hromadná doprava

U nového subcentra je na ulici Chválkovické navržena nová obousměrná autobusová zastávka. Dnes tímto územím projíždí autobusové linky městské hromadné dopravy č. 11 (Hlavní nádraží – Svatý Kopeček) a č. 31 (Hlavní nádraží – Týneček) a dále regionální autobusové linky č. 890700 (Olomouc, autobusové nádraží – Bělkovice-Lašťany), 890701 (Olomouc, autobusové nádraží – Pohořany), 890711 (Olomouc, autobusové nádraží – Šternberk) a 890716 (Olomouc, autobusové nádraží – Moravský Beroun).

Nejbližšími stanicemi autobusu jsou dnes zastávky „Chválkovická – Epava“ (vzdálená cca 360 m směrem do centra města) a „Na Rohu“ (vzdálená cca 300 m směrem od centra města). Nová zastávka tak leží přibližně uprostřed mezi těmito zastávkami. Její realizace by významně zlepšila dostupnost území hromadnou dopravou a podpořila by tak fungování městského subcentra.

Územní plán Olomouc v dotčeném území počítá s realizací tramvajové tratě v ulici Chválkovické – s prodloužením stávající tratě od zastávky Pavlovická ulicí Chválkovickou směrem do Chválkovic (k křižovatce Chválkovická/Šubova). V územní studii nebyl tento požadavek podrobněji prověřen, neboť její řešení se týká zejména uspořádání zástavby a veřejných prostranství mimo Chválkovickou ulici a v jejím prostorovém uspořádání nejsou navrženy zásadní změny (dochází pouze k dílčím úpravám organizace dopravy téměř výhradě v rámci stávající vozovky). Navržení řešení tak neznemožňuje budoucí realizaci tramvajové tratě, pro kterou je zde díky šířce ulice dostatek prostoru.

Cyklistická a pěší doprava

Generel cyklistické dopravy nepočítá v řešeném území s vedením žádné cyklostrasy. Nejbližší páteřní trasa z Chválkovic do centra města je vedena ulicí Na Zákopě. V rámci řešeného území se tedy počítá s pohybem cyklistů v rámci hlavního dopravního prostoru komunikací, tj. zejména ve společných jízdních pruzích s motorovými vozidly. Pokud by došlo k realizaci celé délky nové ulice na hranici města a krajiny (navrženo je propojení ulic Na Luhu a Luční, dále by ulice měla pokračovat až k železničnímu přejezdu na ulici Sladovní), pak by tato trasa mohla tvořit alternativu pro jízdu do centra města.

Pohyb pěších je v řešeném území předpokládán po chodnících s šířkou min 1,5 m, které jsou uvažovány podél komunikací s vyšší intenzitou provozu. Na místních komunikacích v režimu obytné zóny se pohyb chodců předpokládá přímo po vozovce.

B 3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese *B.03 Koncepce technické infrastruktury*. Navržené trasy sítí technické infrastruktury jsou zakresleny pouze schématicky.

Zásobování vodou

V ulici Na Luhu je veden hlavní přívodní řad DN 500 a v ulici Chválkovické řad DN 300 zásobující celou severovýchodní část města pitnou vodou z vodojemu Droždín (4 x 5 000 m^3, 282,9/278,4 m n. m.). Napojení nové zástavby bude na stávající řady DN 100–150 v ulici Chválkovické, Na Luhu a případně Luční. Navrženo je zaokruhování vodovodní sítě v profilu DN 100 (zejména v trase záhumenní cesty a mezi ní a Chválkovickou ulicí). Vedlejší rozvody postačí realizovat v profilu DN 80. Konkrétní řešení bude nutné projednat se správcem sítě.

Spotřeba vody pro nový bytový fond bude Q_p = 280 os x 110 l/os/den = 30,8 m^3/den. Pro nové objekty občanského vybavení a administrativy bude spotřeba Q_p = 150 zam x 40 l/zam/den = 6 m^3/den. Celkem Q_p = 36,8 m^3/den (0,43 l/s). Q_m = 0,43 l/s x 1,4 = 0,60 l/s (51,5 m^3/den). Dimenze řadů s ohledem na požární potřebu min. DN 100 u objektů občanského vybavení, DN 80 u bytových domů. Pro rekonstruované objekty je možné využít stávající přípojky vody. Tlakové poměry jsou v souladu i s požárními předpisy 0,35–0,4 MPa, řady jsou navrženy ve veřejných plochách.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí. Provozovatelem vodovodní sítě je společnost Moravská vodárenská a.s.

Odkanalizování

Nová zástavba bude napojena na jednotnou kanalizaci v ulici Chválkovické (stoka E DN 1000) a vedlejší řad jednotné kanalizace v ulici Na Luhu (DN 400). Pro novou zástavbu bude v navržené uliční síti položena jednotná kanalizace DN 400. Objekty při ulici Chválkovické budou napojeny přípojkami na stávající řad. Srážkové vody není možné zaústit do stávajícího recipientu (žádný se poblíž nenachází) a budou tedy svedeny do dešťových zdrží s následným vsakováním (a s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizační sítě) nebo s regulací odtoku do jednotné kanalizační sítě. Stávající stoka E je po odpojení přepadu z Adamovky kapacitně dostačující. Podmínky pro vsakování budou upřesněny v podrobnější dokumentaci.

Kanalizace bude vedena v nových veřejných komunikacích. V případě nemožnosti napojení se prostřednictvím gravitační kanalizace (zvláště v zadní části území) je možné realizovat tlakovou kanalizaci obdobně jako v případě připravovaného rodinného domu v ulici Na Luhu s platným územním rozhodnutím. Dešťové vody pak musí být likvidovány na vlastních pozemcích zasakováním dle požadavku § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bez možnosti jejich odvedení do jednotné kanalizace města. Pro objekty u ulice Chválkovické (zejména bývalého mlýna) je možné využít stávající přípojky doplněné o dešťové zdrže.

Nové řady kanalizace jsou na výkrese zakresleny pouze schématicky (včetně prodloužení řadu veřejné tlakové kanalizace navržené v rámci platného územního rozhodnutí na rodinný dům při ulici Na Luhu, viz výše), pro jejich konkrétní návrh bude nutné přesné zaměření území (zejména výškové) a prověření možností napojení na stávající kanalizační stoky (vzhledem k jejich hloubkám, potřebným spádům kanalizace a minimálnímu krytí řadů dle požadavků provozovatele sítě).

Při řešení odkanalizování území (zejména likvidace dešťových vod) je nutné respektovat TNV 75 9011 a podmínky Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH). Stávající odtok je orientačně Q=[(2,3 ha x 0,05) + (1,2 x 0,4)] x 162 l/s/ha = 96 l/s. Bez regulace se odtok orientačně zvýší na Q=[(1,4 ha x 0,05) + (2,2 x 0,4)] x 162 l/s/ha = 154,0 l/s.

Redukovaný odtok z nové zástavby bude dle požadavků Koncepce vodního hospodářství – Studie odtokových poměrů cca 28,0 l/s. Výpočet redukovaného odtoku je součástí tabulky na Obr. B.07, která je zpracována na základě kap. 8.2.2.2 Studie odtokových poměrů). Požadován je zde základní specifický odtok 3 l/s/ha), přičemž u jednotlivých typů ploch je stanoven koeficient typu zástavby, který zohledňuje očekávaný vyšší počet škrtících zařízení v ploše. U jednotlivých škrtících zařízení (např. u RD) je ale nutné uvažovat nejméně s odtokem 0,5 l/s/ha.

plocha s rozdílným způsobem využití		**výměra [ha]**	**regulovaný specifický odtok [l/s/ha]**	**koeficient typu zástavby**	**škrcený odtok [l/s]**
09/057P	plocha veřejných prostranství	0,58	3	2	3
09/058P	plocha smíšená obytná	0,35	3	3	3
09/059P	plocha smíšená obytná	0,41	3	3	4
09/060P	plocha smíšená obytná	0,64	3	3	6
09/061Z	plocha veřejných prostranství	0,4	3	2	2
09/062P	plocha smíšená obytná	0,39	3	3	4
09/172P	plocha smíšená obytná	0,11	3	3	1
09/197P	plocha smíšená obytná	0,5	3	3	5
celkem		**3,38**			**28**

Obr. B07: Tabulka s výpočtem redukovaného odtoku z území

Při odvádění dešťových vod z veřejných prostranství je vhodné (pokud k tomu budou vhodné prostorové podmínky) využívat pro zachycení a vsakování vody z komunikací zasakovací průlehy (upravené jako zatravněné části prostranství podél komunikací) v kombinaci s retenčními příkopy s přepadem do jednotné kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m a pro větší profily a kanalizace hlubší 2,5 m od okraje potrubí. Provozovatelem kanalizační sítě je společnost Moravská vodárenská a.s.

Zásobování elektřinou

Navržená zástavba bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí v ulicích Luční, Chválkovická a Na Luhu. Pro posílení a zajištění dostatečné kapacity elektrické sítě NN je navržena nová distribuční trafostanice 22/0,4 kV umístěná v areálu bývalého mlýna (případně je možné ji umístit na jiném vhodném místě). Ta je napojena kabelovou smyčkou na stávající podzemní kabelová vedení vysokého napětí u křižovatky ulic Chválkovické a Luční, která propojují stávající zděné trafostanice. Variantně lze uvažovat také s napojením na venkovní vedení na konci ulice Luční, ze kterého by se provedla nová kabelová odbočka k navržené trafostanici. Podzemní kabelová vedení VN budou provedena zemními jednožilovými kabely 3 x 22 kV typu AXEKVCEY 1x240 mm^2, uložení kabelů v trasách musí odpovídat platným elektrotechnickým normám a předpisům. Technické řešení je podmíněno splněním podmínek, které stanoví provozovatel distribuční soustavy VN/NN. Distribuční rozvody NN budou provedeny zemními kabely AYKY 3x240+120 mm^2 (nebo obdobnými dle zvyklostí provozovatele distribuční sítě) přes systém rozpojovacích a přípojkových skříní.

Nová zástavba (včetně přestavby mlýna) bude vyžadovat soudobý příkon přibližně 600 kW. Tato hodnota je ale pouze orientační vzhledem k tomu, že nelze v této fázi přesně stanovit energetickou spotřebu jednotlivých budov (např. zda bude elektřina využívána i k vytápění a o jakou zástavbu půjde – nízkoenergetický / pasivní standard).

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do 110 kV je 1 m od krajního kabelu. Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Zásobování plynem

V těsné vazbě na řešené území prochází stávající nízkotlaké plynovody vyvedené z blízké RS STL/NTL (Na Zákopě). Jedná se o DN 200 v ulici Chválkovické a DN 100 v ulicích Luční a Na Luhu. Přes řešené území je navrženo nové propojení nízkotlakým plynovodem DN 100 mezi ulicemi Chválkovickou a Na Luhu, do okolních ulic budou realizovány krátké odbočky. Zemní plyn může být využit pro vaření, přípravu TUV a vytápění v maximální variantě. Zejména u RD je možná alternativa využití alternativních zdrojů energií až po pasivní objekty. Spotřeba plynu bude pro bydlení orientačně maximálně V1 = (22 RD x 1,5 m^3/hod) + (90 b.j. x 1,1 m^3/hod) = 132,0 m^3/hod. Pro objekty občanského vybavení bude spotřeba maximálně V2 = 65 m^3/hod. Podmínky napojení dle skutečných požadavků na spotřebu (zejména vytápění) bude nutné upřesnit na základě konkrétních záměrů. S vytápěním prostřednictvím CZT se neuvažuje, protože teplovodní rozvody se v blízkém okolí nenachází.

Ochranné pásmo plynovodu dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění je u STL a NTL plynovodů v zástavbě 1,0 m od okraje potrubí. Provozovatelem plynovodní sítě je společnost RWE GasNet s.r.o.

Elektronické komunikace

Do řešeného území bude rozšířena síť (nebo sítě) elektronických komunikací vyskytující se v blízkých ulicích.

B 3.5. KONCEPCE ZELENĚ

Součástí urbanistického řešení je návrh stromořadí a další vzrostlé zeleně zejména na těchto místech:

- stromořadí na rozhraní města a krajiny (na vnější straně nové ulice procházející v trase dnešní záhumenní cesty);
- rastry stromů v rámci parkovacích ploch a stromořadí podél parkovacích stání u komunikací;
- stromořadí na novém náměstí;
- stromořadí po obou stranách Chválkovické ulice (doplnění stávajícího stavu).

Druh dřevin pro jednotlivé výše uvedené případy bude zvolen v podrobnější dokumentaci (zejména s ohledem na výšku vzrůstu, tvar koruny a odolnost vůči městskému prostředí), kde bude také prověřeno umístění jednotlivých stromů na základě konkrétní situace (zejména přesného zaměření sítí technické infrastruktury).

Další stromy a zelené pásy je možné případně umístit v rámci veřejných prostranství obytné zóny (při zúžení vozovky na 3,5 m s výhybnami), pokud to bude prověřeno v podrobnější dokumentaci na základě konkrétních záměrů v území (zejména ve vazbě na umístění vjezdů k navržené zástavbě).

Součástí „ostatních veřejných prostranství“ vymezených na výkrese B.01 budou kromě chodníků a jiných zpevněných ploch i nezpevněné plochy se zelení. Jejich umístění bude prověřeno v podrobnější dokumentaci. Zeleň bude také součástí většiny soukromých pozemků, zejména v podobě zahrad rodinných domů. Minimální podíl zeleně je podrobně popsán v kap. B 4.1.

B 3.6. HLUKOVÉ POSOUZENÍ

Hlukové posouzení řešení bylo součástí původní územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“ (KNESL+KYNČL, 2009). Jeho zpracovatelem byl Ing. Vladimír Kryl (ENVIROAD s.r.o., Chelčického 4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava). Vzhledem k tomu, že prostorové řešení zástavby kolem ulice Chválkovické, která je pro šíření hluku do zadní části území zásadní překážkou, se zásadně nezměnilo, lze toto dřívější posouzení považovat za stále platné. Pro výhledový stav v roce 2030 byla uvažována intenzita dopravy předpokládaná po realizaci přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenty).

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že plánovaná obytná zástavba (tj. zejména rodinné domy a objekty ozn. C a D) je situována do území, kde jsou splněny hygienické limity hluku 60 dB den a 50 dB noc. Pro budovy navržené podél Chválkovické ulice (ozn. B a E) platí, že pokud bude záměr umístit zde bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční a technologické řešení, které zajistí, aby byly hygienické limity hluku dle platné legislativy splněny (např. neumísťovat do zasažené části fasády okna obytných místností, atd.). Kompletní hlukové posouzení včetně grafických příloh je vloženo do části *C. Přílohy*.

B 4. NÁVRH PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ A NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B 4.1. ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ (REGULACE)

Podmínky pro rozhodování v území jsou popsány v kap. *A 1.* a zakresleny na výkrese *A.01 Regulace*.

Využití území a jeho rozvoj

Funkční uspořádání území zakreslené na výkrese *A.01 Regulace* (tj. zejména vymezení veřejných prostranství) se liší od řešení v dosud platném Územním plánu Olomouc; v územní studii zde bylo prověřeno nové řešení, které bude podkladem pro změnu ÚP (konkrétní úpravy územního plánu jsou pak patrné z výkresu *A.02 Změna Hlavního výkresu ÚP Olomouc*.

Součástí navržené změny je také úprava rozsahu stabilizovaných a rozvojových ploch, a to na základě podrobnějšího průzkumu současného stavu území. Týká se to zejména stabilizace území, které je součástí soukromých pozemků přináležejících k zástavbě rodinných domů podél Luční ulice, kde se významný rozvoj nedá předpokládat.

Výška zástavby

Stanovené výšky zástavby vycházejí z podmínek ÚP, z podmínek ochranného pásma nemovitých kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko a ze současného stavu území. V zadní části území lze předpokládat zejména rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby, maximální výška zástavby je zde tedy snížena na 7/10 m odpovídající zástavbě rodinných domů (dvě nadzemní podlaží + podkroví). Na zbytku území je na základě podmínek ochranného pásma předpokládána obdobná výška (tedy dvě nadzemní podlaží + podkroví). Dominantou území zvýrazňující umístění subcentra pak zůstává zejména stávající budova mlýna.

V území není možné využít možnost překročení základní výškové hladiny lokálními dominantami (v souladu s podmínkami ÚP pro městská subcentra a městské třídy), výšky zástavby bude nutné projednat s orgánem památkové ochrany s ohledem na existenci ochranného pásma nemovitých kulturních památek Sv. Kopeček – Hradisko. Platné znění podmínek ochranného pásma stanovuje maximální výšku nové zástavby jako dvě podlaží plus podkroví.

Zastavěnost

Pro nově vymezené rozvojové plochy smíšené obytné byly v části A. stanoveny nové hodnoty zastavěnosti. U ploch, kde se očekává zejména zástavby rodinnými domy (tj. č. 01, 02 a 03, respektive 09/058P, 09/058P a 09/062P) byla zastavěnost ponechána na původní úrovni 15–40 %, v případě tří ploch, které tvoří základ subcentra (tj. č. 06, 07 a 08, respektive 09/060P, 09/172P a 09/197P), byly stanoveny nové vyšší hodnoty zastavěnosti (viz dále), které vychází zejména z požadavku na **zdůraznění funkce subcentra** kompaktnější zástavbou s vyšším podílem občanského vybavení a s vyšší zastavěností (a také z umístění významného počtu stání v rámci objektů). Vyšší zastavěnost zvyšuje potenciál subcentra a zlepšuje jeho fungování

Nové hodnoty zastavěnosti byly stanoveny na základě ve studii uvažované zástavby (tj. podíl výměry uvažované zástavby a výměry nově vymezených ploch) a s ohledem na hodnoty stanovené územním plánem v obdobných situacích v jiných částech města. Vzhledem k tomu, že ve studii navržená zástavba je pouze schématickým prověřením jednoho možného způsobu řešení, které se může od výsledného zastavění lišit při zachování základních prostorových požadavků, je v části A. u jednotlivých ploch stanovena zastavěnost vyšší, a to s určitou rezervou 10–20 % obdobně jako je v ÚP obvyklé i v jiných případech s obdobným využitím na území města. V jednotlivých plochách lze navrženou zastavěnost odůvodnit takto:

- **plochy č. 1 (09/058P), č. 2 (09/059P), č. 3 (09/062P) a č. 4 (09/063S)** – uvažována je zejména zástavba rodinných domů, pro kterou postačuje zastavěnost stanovená pro toto území v Územním plánu Olomouc (tj. 15–40 %); ve studii schématicky navržená zástavba ploch odpovídá zastavěnosti 19–22 %, přičemž lze ale počítat při obdobném počtu domů s vyšší zastavěností (větší rozměr domů, doplňkové stavby, hospodářské stavby); změna zastavěnosti stanovené v ÚP není nutná;
- **plocha č. 5 (09/055S)** – v zadní části bloku (dále od Chválkovické ulice) je uvažována zejména zástavba rodinných domů, které doplňují řadovou smíšenou zástavbu podél Chválkovické ulice; pro toto území postačuje zastavěnost stanovená pro toto území v Územním plánu Olomouc (tj. 15–40 %); ve studii schématicky navržená zástavba ploch odpovídá zastavěnosti 25 %, přičemž lze ale počítat při obdobném počtu domů s vyšší zastavěností (větší rozměr domů, doplňkové stavby, hospodářské stavby); změna zastavěnosti stanovené v ÚP není nutná;
- **plocha č. 06 (09/060P)** – stávající zastavěnost budovou mlýna a dalšími provozními objekty (sklady, dílny) je cca 44 %; v návrhu územní studie je uvažována zastavěnost 71 %, přičemž nejvýznamnější část této hodnoty (28 %) tvoří jednopodlažní objekt garáže ve vnitrobloku navržený na základě požadavku umístění významného podílu odstavných stání pro potřeby bytových a polyfunkčních domů v rámci objektu – poblíž stávajícího objektu mlýna je realizace podzemního parkování nereálná a je tedy uvažováno s garáí v úrovní 1. NP; další část zastavěnosti tvoří stávající budova mlýna A (27 %) a budova nového bytového domu B (16 %); v části „regulace“ je navržena zastavěnost až 75 %, která odpovídá navrženému řešení s mírnou rezervou; vysoká zastavěnost je v tomto bloku navržena zejména s ohledem na to, že se jedná o významnou součást subcentra („městské subcentrum hlavní“ dle Územního plánu Olomouc), kde je vyšší hustota zástavby (bydlení s významným doplňkem občanského vybavení) předpokladem pro jeho kvalitní fungování i prostorové působení; centra osídlení tvoří obvykle intenzivní zástavba odpovídající historickým jádrům – v Olomouci lze význam a uvažovaný charakter chválkovického subcentra přirovnat k existujícímu subcentru Hodolany (dle ÚP Olomouc), které je charakterizováno hustou blokovou zástavbou s občanským vybavením situovanou zejména kolem ulice Hodolanské; charakter uvažovaného bloku lze dobře ilustrovat např. na příkladu existujícího bloku u smyčky tramvaje v Neředíně na nároží ulic Letců/tř. Míru – blok tvoří převážně čtyřpodlažní bytový dům s komerčním parterem a s polozapuštěnu hromadnou garáží ve vnitrobloku, která tvoří podnož pro rekreační „zahradu“ obyvatel; v případě plochy ve Chválkovicích je zásadní rozdíl v tom, že zde již existuje poměrně velká hmota mlýna a že do plochy je zahrnuto méně přilehlých veřejných prostranství.
- **plocha č. 07 (09/172P)** – je určena pro hlavní součást subcentra – dvoupodlažní objekt občanského vybavení, který vytváří prostorový předěl mezi piazzettou před mlýnem a rušnou Chválkovickou ulicí; vzhledem k velikosti plochy a jejímu umístění je uvažováno s kompletním zastavěním solitérním objektem; v návrhu je uvažována zastavěnost 96 %, s mírnou rezervou je tedy zastavěnost v části „regulace“ navrhována s hodnotou 100 %; umístění a charakter této plochy odpovídá např. solitérům nebo špalíčkům zástavby na historických návsích (např. Chválkovice, Holice);
- **plocha č. 08 (09/197P)** – plocha tvoří okrajovou část subcentra, ve které se mísí stávající obytná zástavba s navrženými objekty určenými z velké části pro občanské vybavení (polyfunkční dům při Chválkovické ulici a restaurace v zadní části území); v návrhu územní studie je uvažováno se zastavěností cca 21 %, s garáží u polyfunkčního domu by se zvedla na 36 %; v reálu je ale možné uvažovat i s jinými intenzivnějšími způsoby zástavby pozemků, kdy nová zástavba nebude mít negativní vliv na své okolí a bude odpovídat významu a charakteru subcentra (např. větší rozsah navržených objektů nebo doplnění zástavby na místa ve studii navržené pro parkování nebo zahrady), čemuž odpovídá maximální zastavěnost do 55 %, která je navržena v části „regulace“.

Struktura zástavby

V případě plochy č. 06 (resp. 09/060P) s budovou bývalého mlýna je navržena změna struktury zástavby, neboť nově uvažované řešení nevytváří vhodné podmínky pro solitérní zástavbu (která je požadována v dosud platném ÚP Olomouc). Požadavek na solitérní strukturu zástavby tedy zůstává pouze u plochy č. 07 (09/172P), která je poměrně malá a ze všech stran obklopená veřejných prostranstvím a umožňuje tak zastavění jedním objektem (bez vnitrobloku).

Minimální podíl zeleně

U výše uvedených tří ploch byla ze stejného důvodu (tj. umístění v subcentru a požadavku na kompaktnější zástavbu) ve vazbě na úpravu zastavěnosti upravena také hodnota minimálního podílu zeleně. Hodnoty byly stanoveny na základě uvažovaného způsobu využití území, ale vzhledem k tomu, že se jedná o prověření pouze jednoho možného způsobu řešení, které se může od výsledného zastavění lišit, je podíl zeleně stanoven s určitou rezervou obdobně jako je obvyklé i v jiných případech v ÚP.

U plochy č. 06 (resp. 09/060P) je naplnění 10 %-ního podílu zeleně uvažováno zejména zelení umístěnou na střeše hromadné garáže mezi bytovým domem a mlýnem (která odpovídá cca 28 % výměry plochy, z toho cca 6,5 % připadá na část garáže u nového bytového domu) a příp. dalších drobnějších ozeleněných částí pozemků (v rámci parkoviště, kolem budov, apod.). Dnes se jedná o téměř kompletně zastavěné a zpevněné území (s výjimkou cca 240 m^2 zeleně v prostoru parkoviště mezi vilou a mlýnem), stávající podíl zeleně je cca 3,5 %.

U plochy č. 07 (resp. 09/172P) je navržen nulový podíl zeleně, protože charakter uvažované solitérní zástavby při 100 % zastavění neumožňuje dost dobře umístění jakékoliv významnější zeleně (ani na terénu ani na podzemní garáži). Pokud by došlo pouze

k částečnému zastavění této plochy (např. 75 %), bylo by vhodné zbývající část území ponechat jako veřejné prostranství obdobného charakteru jako je sousední náměstí.

U plochy č. 08 (resp. 09/197P) odpovídá navržený 15 %-ní podíl zeleně zástavbě na pomezí intenzivně zastavěného subcentra a individuální obytné zástavby. Jeho naplnění se předpokládá zejména na soukromých zahradách stávajících a navržených objektů, případně v rámci drobnějších ozeleněných částí veřejných prostranství.

Minimální podíl zeleně u výše uvedených ploch lze z části naplnit také na navrženém náměstí, které s nimi bezprostředně sousedí.

U ploch v zadní části území určených zejména pro zástavbu rodinných domů byl minimální podíl zeleně ponechán na původní hodnotě 30 %. Naplnění tohoto požadavku je předpokládáno na zahradách rodinných domů.

Stavební hranice a čáry

Stavební hranice a čáry zakreslené ve výkresu *A.01 Regulace* jsou stanoveny tak, aby byly zajištěny dostatečné minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací a vhodné podmínky pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stavební čáry (tedy linie, na kterých musí stát převládající části průčelí hlavních staveb) jsou vymezeny v ulicích s převládající řadovou kompaktní zástavbou (Chválkovická, Luční, Na Luhu) a dále v přestavbovém území v místech s vyššími nároky na kvalitní prostorové řešení, kde zajišťují podmínky pro vytvoření jasné jednolité hrany zástavby. Jedná se zejména o zástavbu kolem ulice Chválkovické (objekty C a E), kolem uvažovaného náměstí (objekty A a C), kolem bývalé záhumenní cesty (rodinné domy) a dostavbu bloku mlýna (objekt B). V místech, kde je vymezena pouze stavební hranice se jedná o pohledově méně exponované části zástavby a s ohledem na nesourodou stávající zástavbu a historickou parcelaci není urbanisticky odůvodnitelné jednolitou stavební čáru vyžadovat. Stavební hranice umožňují odsunutí zástavby dále od veřejných prostranství a vytvořit tak v konkrétních případech (zvláště s ohledem na orientaci pozemku ke světovým stranám) vhodnější podmínky pro vytvoření rekreační zázemí domu či pro odstavování vozidel před domem.

B 4.2. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Navržená změna Územního plánu Olomouc je konkrétně popsána v kapitole *A 2. Návrh změny Územního plánu Olomouc* a graficky znázorněna na výkrese *A.02 Změna Hlavního výkresu ÚP Olomouc*.

- Nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z výkresu *A.01 Regulace*, přičemž je ještě mírně zjednodušeno do podoby vhodné pro měřítko územního plánu (1 : 10 000).
- Vzhledem k novému vymezení plochy veřejných prostranství 09/057P je z ÚP vypuštěn požadavek na pěší propojení mezi Chválkovickou ulicí a novým náměstím (nově je zajištěno výše uvedenou plochou veřejných prostranství).
- Návrh zrušení požadavku na dohodu o parcelaci vychází zejména z nově navrženého uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství), které maximálně reaguje na stávající majetkové poměry v území, a také na současnou parcelaci, která umožňuje kvalitní rozvoj území. Pro koordinaci rozvoje území je dostatečným podkladem tato územní studie.
- Zrušení části liniové zeleně v trase historické poutní cesty je uvažováno na základě současné vlastnické situace v území, kdy zde není reálné vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území na stávajících pozemcích o šířce cca 3,5 m.
- Návrh redukce plošného vymezení subcentra na výkrese I/S1 vychází z nového prověření využití území – z plochy subcentra je navrhováno vypustit plochy se stabilizovanou zástavbou rodinných domů kolem ulice Luční a přestavbové plochy v zadní části území, na kterých se předpokládá také zejména zástavba rodinných domů. Taková zástavba nemá charakter městského subcentra ani ho zásadním způsobem nemůže podpořit.

B 5. ZÁVĚR

V územní studii bylo prověřeno využití předmětné lokality ve prospěch smíšené obytné zástavby včetně umístění městského subcentra, a to především ve vazbě na současný stav území a konkrétní záměry na změny v území. Řešení vychází z dosud platného územního plánu (je respektována smíšený obytný charakter území a umístění městského subcentra), ale v konkrétním řešení se od něj liší a je tak podkladem pro jeho navrhovanou změnu, která spočívá zejména v úpravě vymezení ploch veřejných prostranství.

Závěr územní studie, který obsahuje zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) a návrh na změnu územního plánu je včetně výkresové části uveden v části A. Navržené podmínky pro rozhodování v území.

URBANISTICKÝ NÁVRH

- BUDOVY – STAV
- BUDOVY – NÁVRH
- VEŘEJNÉ KOMUNIKACE
- VEŘEJNÉ PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH VOZIDEL
- OSTATNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- SOUKROMÉ POZEMKY – STAV
- SOUKROMÉ POZEMKY – NÁVRH
- STROM
- ZASTÁVKA AUTOBUSU – NÁVRH
- OZNAČENÍ HLAVNÍCH BUDOV
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 11/2015)

10 50 100 m

B.01 URBANISTICKÝ NÁVRH

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- SILNICE I. TŘÍDY I/46
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE – OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE – OBYTNÁ ZÓNA – ZVÝŠENÝ PRÁH
- OSTATNÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ KOMUNIKACE
- ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ
- OSTATNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ZAČÁTEK OBYTNÉ ZÓNY
- ZASTÁVKA AUTOBUSU – NÁVRH
- P0 G0 POČET NAVRŽENÝCH STÁNÍ (PARKOVIŠTĚ, GARÁŽE)
- SOUKROMÉ POZEMKY – STAV
- SOUKROMÉ POZEMKY – NÁVRH
- BUDOVY – STAV
- BUDOVY – NÁVRH
- (X) OZNAČENÍ HLAVNÍCH BUDOV
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 11/2015)

10 50 100 m

B.02 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

STAV NÁVRH

- VODOVOD HLAVNÍ
- VODOVOD
- OBJEKT NA VODOVODU
- KANALIZACE JEDNOTNÁ HLAVNÍ
- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN VZDUŠNÉ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN PODZEMNÍ
- TRAFOSTANICE VN/NN
- PLYNOVOD STL
- PLYNOVOD NTL
- REGULAČNÍ STANICE STL/NTL
- BUDOVY
- SOUKROMÉ POZEMKY
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (X) OZNAČENÍ HLAVNÍCH BUDOV
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

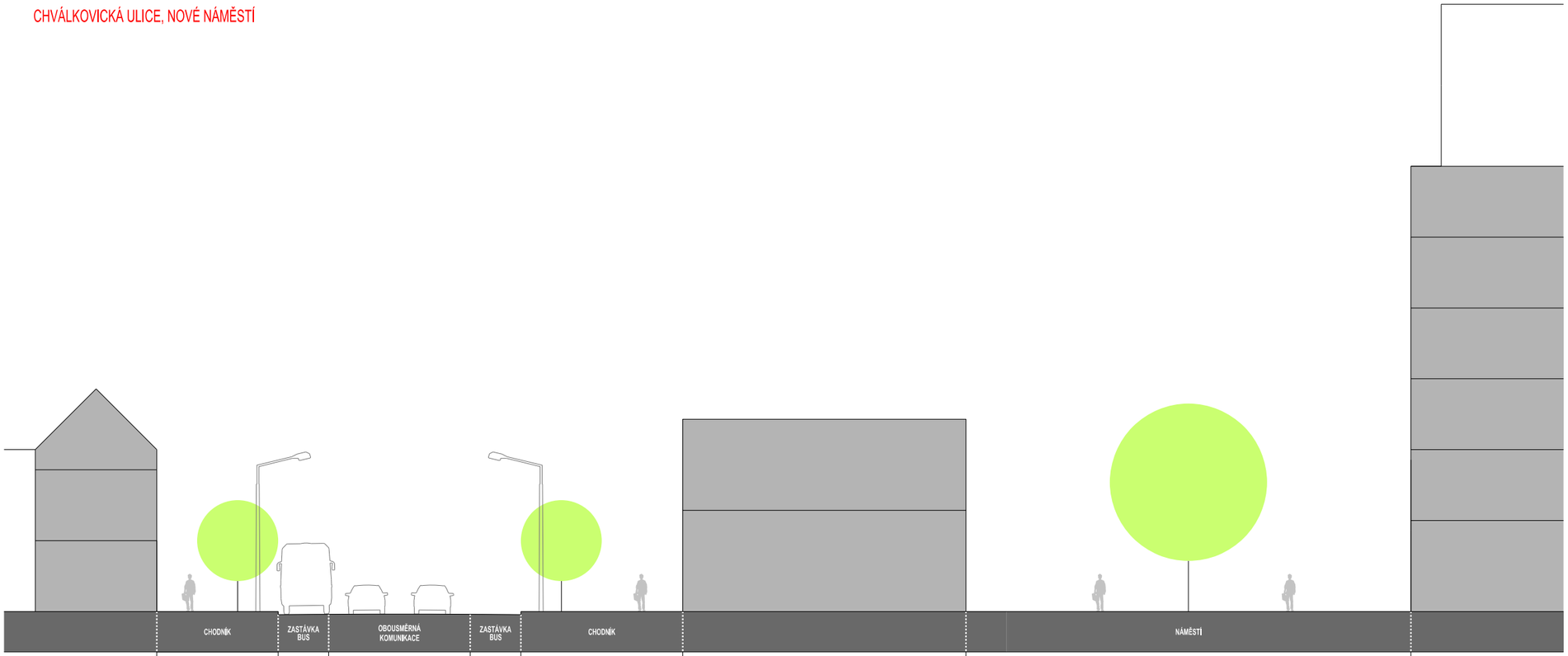
KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 11/2015)

10 50 100 m

B.03 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

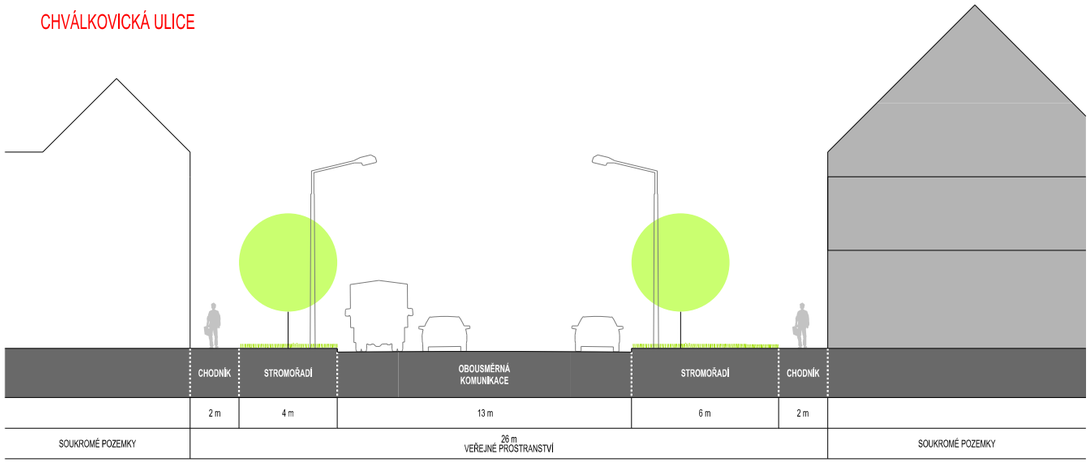
A

CHVÁLKOVICKÁ ULICE, NOVÉ NÁMĚSTÍ



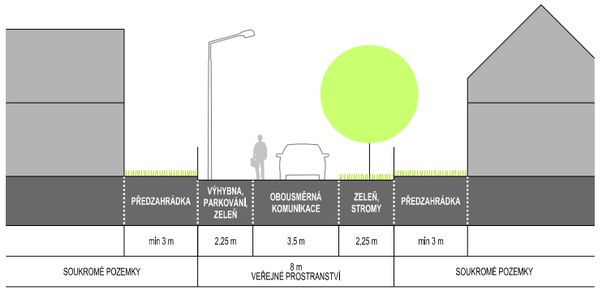
B

CHVÁLKOVICKÁ ULICE



C

OBYTNÁ ZÓNA

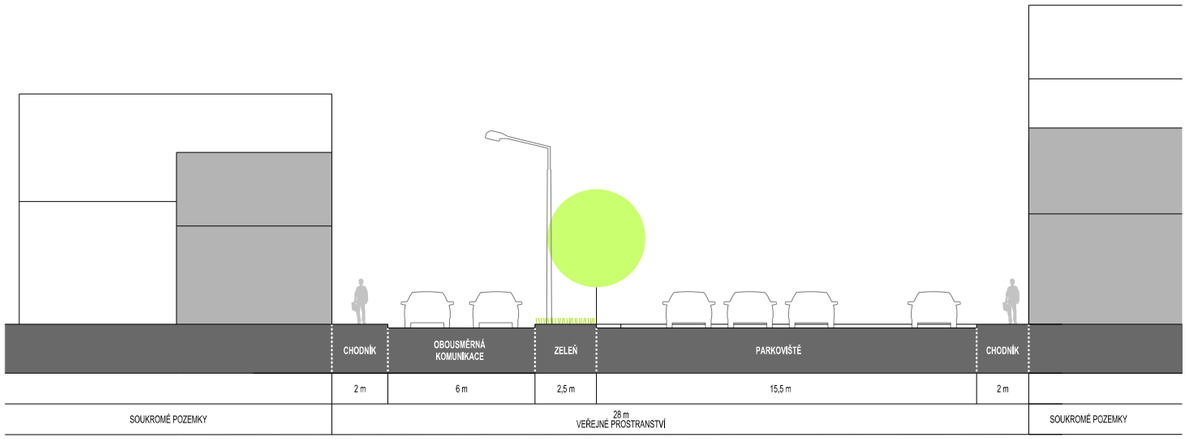


B.04 ULIČNÍ PROFILY I

1 5 10 m

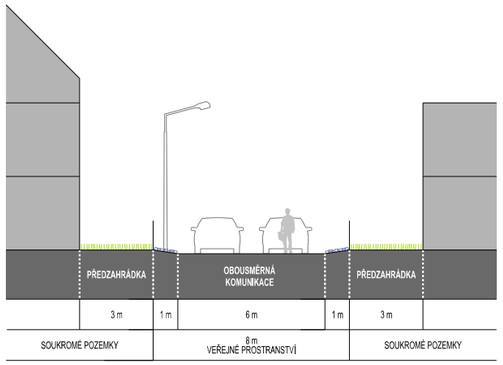
D

NOVÁ ULICE, PARKOVIŠTĚ U MLÝNA



E

OBYTNÁ ZÓNA

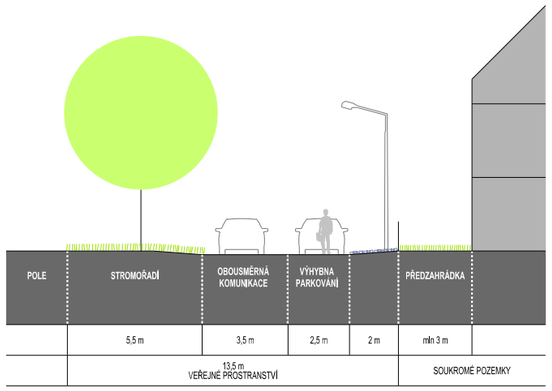


F

OBYTNÁ ZÓNA

G

OBYTNÁ ZÓNA – ZÁHUMENNÍ ULICE



B.05 ULIČNÍ PROFILY II

1 5 10 m

C. PŘÍLOHY

TEXTOVÁ ČÁST:

- Bilance statické dopravy
- Hlukové posouzení

VÝKRESOVÁ ČÁST:

▪ C.01	Širší vztahy	1 : 15 000
▪ C.02	Majetkoprávní vztahy	1 : 2 000
▪ C.03	Současný stav, limity využití území	1 : 2 000
▪ C.04	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010, stávající stav, denní doba	1 : 2 000
▪ C.05	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010, stávající stav, noční doba	1 : 2 000
▪ C.06	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010, výhledový stav, denní doba	1 : 2 000
▪ C.07	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010, výhledový stav, noční doba	1 : 2 000
▪ C.08	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2030 (s východní tangentou), výhledový stav, denní doba	1 : 2 000
▪ C.09	Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2030 (s východní tangentou), výhledový stav, noční doba	1 : 2 000

C 1. BILANCE STATICKÉ DOPRAVY

Výpočet potřeby odstavných a parkovacích stání je proveden na základě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, podle vzorce

$$N = O_0 . k_a + P_0 . k_a . k_p,$$

kde N je celkový počet stání, O_0 je základní počet odstavných stání, P_0 je základní počet parkovacích stání, k_a je součinitel vlivu stupně automobilizace a k_p je součinitel redukce počtu stání.

Výpočet je proveden pro navržené budovy (včetně přestavby mlýna). Pro navržené rodinné domy byla uvažována pouze potřeba parkovacích stání, neboť potřeba odstavných stání bude uspokojena na jejich pozemcích mimo veřejná prostranství. Ze stejného důvodu nebyly do výpočtu zahrnuty stávající rodinné domy v ulicích Luční, Na Luhu a Chválkovické (místy nevyhovující stav řešení statické dopravy v těchto ulicích není součástí této územní studie, neboť tyto ulice nejsou jádrem řešeného území s navrhovanými změnami). Potřeba odstavných a parkovacích stání rekonstruované budovy mlýny byla odvozena z informací o předpokládané náplni budovy získaných od investora.

Při výpočtu bylo uvažováno s těmito hodnotami:

- $k_a = 1,0$ součinitel vlivu stupně automobilizace; dle Územního plánu Olomouc;
- $k_p = 0,6$ součinitel redukce počtu stání; dle tabulek 30 a 31 ČSN 73 6110.

Výpočet podle výše uvedeného vzorce je obsažen v následující tabulce. Celková potřeba odstavných a parkovacích stání pro jednotlivé funkce (N) je uvedena v posledním sloupci.

Výpočtem bylo zjištěno, že celková potřeba rozvojového území je 164 stání. Součástí řešení je přitom návrh 187 stání, z toho 92 stání je uvažováno v hromadných garážích domů. **Navržené řešení tedy zajišťuje vhodné podmínky pro uspokojení potřeby odstavných a parkovacích stání** (podrobněji viz kap. B.3.3. této územní studie).

	Dle tabulky 34 ČSN 736110		**Odstavná stání**		**Parkovací stání**		**Výpočet dle ČSN 736110 (požadovaný počet stání)**				
Objekt	Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účel. jednotek na 1 parkovací stání	Počet účelových jednotek	Počet účel. jednotek na 1 parkovací stání	Počet účelových jednotek	O_o základní počet odstavných stání	P_o základní počet parkovacích stání	O počet odstavných stání	P počet parkovacích stání	N celkový počet stání
A	obytný dům – činžovní	byt do 100 m² celkové plochy	1	28			28		28	0	28
	obytné okrsky	obyvatel			20	70		4	0	2	2
	jednotlivá prodejna	prodejní plocha v m²			50	400		8	0	5	5
	administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m²			35	416		12	0	7	7
B	obytný dům – činžovní	byt o 1 obytné místnosti	2	10			5		5	0	5
	obytný dům – činžovní	byt do 100 m² celkové plochy	1	24			24		24	0	24
	obytný dům – činžovní	byt nad 100 m² celkové plochy	0,5	5			10		10	0	10
	obytné okrsky	obyvatel			20	98		5	0	3	3
C	jednotlivá prodejna	prodejní plocha v m²			50	200		4	0	2	2
	restaurace	plocha pro hosty v m²			6	100		17	0	10	10
	taneční sál	plocha sálu v m²			8	200		25	0	15	15
	administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m²			35	200		6	0	4	4
	knihovna	plocha pro veřejnost v m²			20	150		8	0	5	5
	galerie	plocha pro veřejnost v m²			50	100		2	0	1	1
	administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m²			35	100		3	0	2	2
D	restaurace	plocha pro hosty v m²			6	100		17	7	10	10
	administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m²			35	100		3	0	2	2
E	obytný dům – činžovní	byt do 100 m² celkové plochy	1	8			8		8	0	8
	obytné okrsky	obyvatel			20	20		1	0	1	1
	jednotlivá prodejna	prodejní plocha v m²			50	350		7	0	4	4
	administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m²			35	350		10	0	6	6
F	obytný dům – činžovní	byt do 100 m² celkové plochy	1	6			6		6	0	6
	obytné okrsky	obyvatel			20	5		1	0	1	1
pavilony	jednotlivá prodejna	prodejní plocha v m²			50	120		2	0	1	1
RD	obytné okrsky	obyvatel			20	50		3	0	2	2
Celkem				**81**			**81**	**138**	**81**	**83**	**164**

C 2. HLUKOVÉ POSOUZENÍ

C 2.1. ÚVOD

Hlukové posouzení řešení bylo součástí původní územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“ (KNESL+KYNČL, 2009). Jeho zpracovatelem byl Ing. Vladimír Kryl (ENVIROAD s.r.o., Chelčického 4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava). Vzhledem k tomu, že prostorové řešení zástavby se zásadně nezměnilo, lze toto dřívější posouzení považovat za stále platné.

V hlukovém posouzení je vyhodnoceno hlukového zatížení území vymezené ulicemi Chválkovická, Na Luhu a Luční ve vztahu na jeho budoucí využití pro novou smíšenou a obytnou zástavbu.

Původní posouzení bylo zpracováno za platnosti Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které již ale dnes neplatí, neboť bylo novelizováno Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

C 2.2. POUŽITÉ METODY HODNOCENÍ

Pro modelování jednotlivých dopravně-urbanistických situací, výpočet a zobrazení izofon, byl použit program SoundPLAN, verze 6.5.

Jednotlivé situace hlukového zatížení venkovního prostředí zjištěné výpočtem byly posouzeny ve vztahu k imisním limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kde se uvádí:

(pasáž z nařízení vlády č. 272/2011 Sb.)

§ 12

Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

(1) Hodnoty hluku, s výjimkou vysokoenergetického impulsního hluku, se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$. V denní době se stanoví pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ($L_{Aeq,8h}$), v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu ($L_{Aeq,1h}$). Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a dráhách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

(2) Vysokoenergetický impulsní hluk se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku C $L_{Ceq,T}$ a současně i průměrnou hladinou expozice zvuku C LCE jednotlivých impulsů. V denní době se stanoví pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ($L_{Ceq,8h}$), v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu ($L_{Ceq,1h}$).

(3) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ se rovná 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení. Pro vysoce impulsní hluk se přičte další korekce -12 dB. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách, a hluku s výrazně informačním charakterem se přičte další korekce -5 dB.

(4) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku C vysokoenergetického impulsního hluku se stanoví pro denní dobu $L_{Ceq,8h}$ se rovná 83 dB, pro noční dobu $L_{Ceq,1h}$ se rovná 40 dB. Ekvivalentní hladina akustického tlaku C $L_{Ceq,T}$ se vypočte způsobem upraveným v části C přílohy č. 3 k tomuto nařízení.

(5) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z leteckého provozu se vztahuje na charakteristický letový den a stanoví se pro celou denní dobu ekvivalentní hladinou akustického tlaku A $L_{Aeq,16h}$ se rovná 60 dB a pro celou noční dobu ekvivalentní hladinou akustického tlaku A $L_{Aeq,8h}$ se rovná 50 dB. Charakteristický letový den se určuje počtem vzletů a přistání všech letadel na daném letišti za 24 hodin dne a počet vzletů a přistání za 24 hodin dne se stanoví jako průměrná hodnota z celkového počtu vzletů a přistání letadel všech uživatelů letiště od 1. května do 31. října kalendářního roku ve všech provozních směrech vzletových a přistávacích drah; přitom se oddělí počet pohybů pro dobu denní a dobu noční.

(6) Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti $L_{Aeq,s}$ se stanoví tak, že se k hygienickému limitu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanovenému podle odstavce 3 přičte další korekce podle části B přílohy č. 3 k tomuto nařízení.

V příloze č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se uvádí

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

Část A

Druh chráněného prostoru	*Korekce [dB]*			
	1)	*2)*	*3)*	*4)*
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	*-5*	*0*	*+5*	*+15*
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	*0*	*0*	*+5*	*+15*
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	*0*	*+5*	*+10*	*+20*

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce:

1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.

2) Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a dráhách.

3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na dráhách v ochranném pásmu dráhy.

4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a dráhách uvedených v bodu 2) a 3). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy,při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinělých obytných nebo víceúčelových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.

(konec citace z nařízení vlády č. 272/2011 Sb.)

Hlukové posouzení bylo provedeno ve vztahu k následujícím hygienickým limitům hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb (viz nařízení vlády č. 148/2006 Sb.):

Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory:

- **denní doba LAeq = 55 dB**
- **noční doba LAeq = 45 dB**

V okolí hlavních komunikací, kde je hluk z těchto komunikací převažující, umožňuje nařízení vlády č. 148/2006 Sb. použít následující hodnoty:

- **denní doba LAeq = 60 dB**
- **noční doba LAeq = 50 dB**

a pro tzv. starou hlukovou zátěž pak:

- **denní doba LAeq = 70 dB**
- **noční doba LAeq = 60 dB**

Chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb je pak definován následovně (viz § 30 odst. 3 zákona 258/2000 Sb. v platném znění):

(3) Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků[32b)] a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti[77)] ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti[77)] ve všech stavbách. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich. Co se považuje za prostor významný z hlediska pronikání hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

C 2.3. INTENZITY DOPRAVY

Intenzity dopravy pro rok 2010 a situace bez výstavby východní tangenty byly převzaty z celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR a na rok 2009 byly přepočteny výhledovými koeficienty dopravy osobní – 1,19, těžká – 1,06. Intenzity dopravy pro rok 2030 a situaci s východní tangentou byly převzaty z Aktualizace dopravního modelu silniční dopravy města Olomouce (DHV CR spol. s r.o., listopad 2009). Hodnoty intenzit dopravy na příslušných úsecích komunikací jsou uvedeny v grafických přílohách.

C 2.4. HODNOCENÉ ÚZEMÍ A ZPŮSOB VÝPOČTU

Výpočtové území je vymezeno v širším okolí řešeného území.

Pro stanovení rozsahu zatížení území hlukem z provozu na ulici Chválkovická byl v programu SoundPLAN zpracován trojrozměrný model terénu do kterého byly vloženy trasy stávajících komunikací a zástavba (stávající stav, výhledový stav). V území nebyla modelována stávající vzrostlá zeleň. Na ulici Chválkovická byl uvažován vliv dopravní signalizace (semafory).

Pro posouzení hlukového zatížení zájmového území budoucí nové zástavby byly vyhodnoceny následující dopravně urbanistické varianty:

- rok 2010, stávající stavební stav, bez východní tangenty,
- rok 2010, výhledový stavební stav, bez východní tangenty,
- rok 2030, výhledový stavební stav, s východní tangentou.

Pro jednotlivé varianty pak bylo vypočteno plošné hlukové zatížení území.

Výsledky výpočtů pro denní a noční dobu jsou zobrazeny v jednotlivých grafických přílohách č. 1–6, které jsou zařazeny na konci této dokumentace. Území, kde jsou překračovány hygienické limity hluku 60 dB den a 50 dB noc je v grafických přílohách zobrazeno červenou barvou (viz též barevné odlišení pásem hluku v legendě).

C 2.5. ZÁVĚR

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že plánovaná obytná zástavba (tj. zejména rodinné domy a objekty ozn. C a D) je situována do území, kde jsou splněny hygienické limity hluku 60 dB den a 50 dB noc. Pro budovy navržené podél Chválkovické ulice (ozn. B a E) platí, že pokud bude záměr umístit zde bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční a technologické řešení, které zajistí, aby byly hygienické limity hluku dle platné legislativy splněny (např. neumísťovat do zasažené části fasády okna obytných místností, atd.).

ŠIRŠÍ VZTAHY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST

VODNÍ TOK

DOPRAVNÍ SÍŤ DLE ÚP OLOMOUC

STAV | NÁVRH | ÚZEMNÍ REZERVA

ŽELEZNIČNÍ TRAŤ

TRAMVAJOVÁ TRAŤ

KOMUNIKACE NADM. VÝZNAMU

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ MĚSTA

C.01 ŠIRŠÍ VZTAHY

75 | 300 | 750 m

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC
- OLOMOUCKÝ KRAJ – SPRÁVA SILNIC OL. KRAJE
- ČR – STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
- ČR – ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC
- PRÁVNICKÁ OSOBA

- STAVING OLOMOUC, s.r.o.
- (21) JOSEF OPLETAL
- FYZICKÁ OSOBA
- (01) ARETA ELISCHER & MICHAELA ULBRICHOVÁ
- (02) MAGDA DOSOUDILOVÁ
- (03) ROBERT DOSOUDIL & LENKA DOSOUDILOVÁ
- (04) PAVEL BLÁHA
- (05) ZDEŇKA KOČÍ & ZDEŇKA NĚMEČKOVÁ
- (06) JIŘÍ SEKANINA
- (07) VÁCLAV ZELNÍČEK & SJM ZELNÍČKOVI
- (08) SJM JAROSLAV A MARIE HUBÁČKOVI
- (09) IVONA FISHEROVÁ & RŮŽENA FISHEROVÁ
- (10) MARIE BLINKOVÁ & EMIL SOUŠEK
- (11) SJM ROBERT A JITKA HARTMANNOVI
- (12) SJM JAN A MICHAELA KRÁLOVI
- (13) SJM MIROSLAV A HANA ŠTÝBNAROVI
- (14) SJM TOMÁŠ A ANEŽKA BENEŠOVI
- (15) PETRA KOVAŘÍKOVÁ
- (16) IVAN HOJGR & JAN HOJGR & JIŘÍ HOJGR
- (17) ZDENĚK DRÁPAL
- (18) CTIBOR CHYTIL
- (19) JÁN POHORELSKÝ
- (20) PAVLÍNA JELENOVÁ & RENATA ZRŮSTOVÁ
- (22) KVĚTOSLAVA NĚMCOVÁ
- (23) SJM IVAN A VLADIMÍRA MARKOVI
- (24) ZBYNĚK DOKLÁDAL
- (25) SJM MIROSLAV A OLGA KUČEROVI
- (26) SJM MIROSLAV A ALENA HAASOVI
- (27) SJM PAVEL A VĚRA PŘIKRYLOVI
- (28) SJM JAROSLAV A ALENA ŠTĚPÁNKOVI
- (29) PAVEL PŘIKRYL
- (30) SJM ZDENĚK A MILADA JANČÍKOVI
- (31) IVO MINAŘÍK
- (32) HANA FROMOWITZOVÁ
- (33) SJM ZDENĚK A EVA BITTNEROVI
- (34) SJM LADISLAV A EVA TOMÁNKOVI
- (35) SJM ŠTEFAN A IVANA ŠLACHTOVI
- (36) JANA PIŽURINOVÁ
- (37) SJM JURIJ A JANA PIŽURINOVI
- (38) PETRA POSPÍŠILOVÁ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

10 50 100 m

C.02 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

SOUČASNÝ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- BUDOVY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY – KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, APOD.
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY – CHODNÍKY, VJEZDY, APOD.
- ZELEŇ – TRÁVNÍK
- ZAHRADY
- POLE
- NEVYUŽÍVANÉ ÚZEMÍ
- STROM

- VYDANÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NA RODINNÝ DŮM

- VODOVOD HLAVNÍ
- VODOVOD
- OBJEKT NA VODOVODU
- KANALIZACE JEDNOTNÁ HLAVNÍ
- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN VZDUŠNÉ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN PODZEMNÍ
- TRAFOSTANICE VN/NN
- OP ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ
- PLYNOVOD STL
- PLYNOVOD NTL
- REGULAČNÍ STANICE STL/NTL
- RADIORELÉOVÁ TRASA

- ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
- OP ŽELEZNICE A ŽELEZNIČNÍ VLEČKY

- OP NKP SVATÝ KOPEČEK–HRADISKO

- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ POVODNĚ V ROCE 1997
- CHOPAV KVARTÉR ŘEKY MORAVY (CELÉ ÚZEMÍ)
- HRANICE BPEJ
- 35600/I. KÓD BPEJ / TŘÍDA OCHRANY ZPF

- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MO ČR (PRO NADZEMNÍ STAVBY DO 50 m)
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MO ČR (PRO NADZEMNÍ STAVBY 50–100 m)

- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1. MLÝN (SKLADY, PRODEJNY, APOD.)
2. ČERPACÍ STANICE PHM
3. MYČKA
4. RODINNÝ DŮM
5. SKLADY, DROBNÁ VÝROBA, SLUŽBY
6. AUTOBAZAR
7. PRODEJNA
8. AUTOSERVIS

10 50 100 m

C.03 SOUČASNÝ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010 (bez výstavby východní tangenty)

stávající stav - denní doba

C.04

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010 (bez výstavby východní tangenty)

stávající stav - noční doba

Legenda

- osa komunikace
- liniový zdroj hluku
- plocha komunikace
- stávající zástavba
- semafor

dB(A)

	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	hyg. limit 50 dB noční doba

Měřítko 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

ENVI ROAD s.r.o.
Chelčického 4, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

24087 voz/24 hod, z toho 4327 těžkých

18000 voz/24 hod, z toho 3350 těžkých

3839 voz/24 hod, z toho 542 těžkých

C.05

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010 (bez výstavby východní tangenty)
výhledový stav - denní doba

C.06

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2010 (bez výstavby východní tangenty)

výhledový stav - noční doba

C.07

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2030 (s východní tangentou)
výhledový stav - denní doba

Legenda

- osa komunikace
- liniový zdroj hluku
- plocha komunikace
- stávající zástavba
- semafor
- nová zástavba - bydlení
- nová zástavba - bez obytné funkce

dB(A)

	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	hyg. limit 60 dB denní doba

Měřítko 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

ENVI ROAD s.r.o.
Chelčického 4, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

12100 voz/24 hod, z toho 1800 těžkých

10700 voz/24 hod, z toho 1800 těžkých

1400 voz/24 hod, z toho 200 těžkých

C.08

Územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická"

Hlukové zatížení území, intenzity dopravy r. 2030 (s východní tangentou)
výhledový stav - noční doba

Legenda

- osa komunikace
- liniový zdroj hluku
- plocha komunikace
- stávající zástavba
- semafor
- nová zástavba - bydlení
- nová zástavba - bez obytné funkce

dB(A)

- <= 40
- 40 < <= 45
- 45 < <= 50
- 50 < hyg. limit 50 dB noční doba

Měřítko 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

ENVI ROAD s.r.o.
Chelčického 4, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

C.09