# ZADÁNÍ studie proveditelnosti

# „Slavonínské svahy“

Zpracoval: Odbor strategie a řízení, útvar hlavního architekta ve spolupráci s odborem životního prostředí červen 2021

1. **Důvod a cíl studie proveditelnosti**

Řešené území je rozsáhlá plocha na jihozápadním okraji Olomouce, jedná se částečně o zemědělský brownfield, který vyžaduje řešení pozemků dotčených ukládáním kalů a manipulací s těmito kaly. S kaly v lokalitě Slavonín nakládá víc subjektů, hrozí možné ohrožení podzemních vod a dalších složek životního prostředí. Zbytek řešeného území je částečně zemědělsky obhospodařován, částí jde o rekultivovanou skládku a zčásti je tvořen biocentrem.

Studie proveditelnosti „Revitalizace Slavonínských svahů“ bude koncipována s ohledem na tvorbu a ochranu životního prostředí se zaměřením na zhodnocení aktuálního stavu z hlediska krajinářského, rekultivace brownfieldu, s rekreačním využitím území. Krajinná opatření je potřeba navrhnout s důrazem na protierozní opatření, principy a opatření směřující k retenci vody v krajině, založení mokřadního biotopu, přírodní prvky k podpoře biodiverzity a návrh krajinné zeleně s vyčíslením nákladů na realizaci navržených opatření.

Studie bude dále projednána s veřejností v rámci realizace MA21 a s komisí místní části Slavonín. Město Olomouc klade velký důraz na aktivní participaci obyvatel v procesu projednávání veřejného prostoru vzhledem k zapojení města do Místní agendy 21.

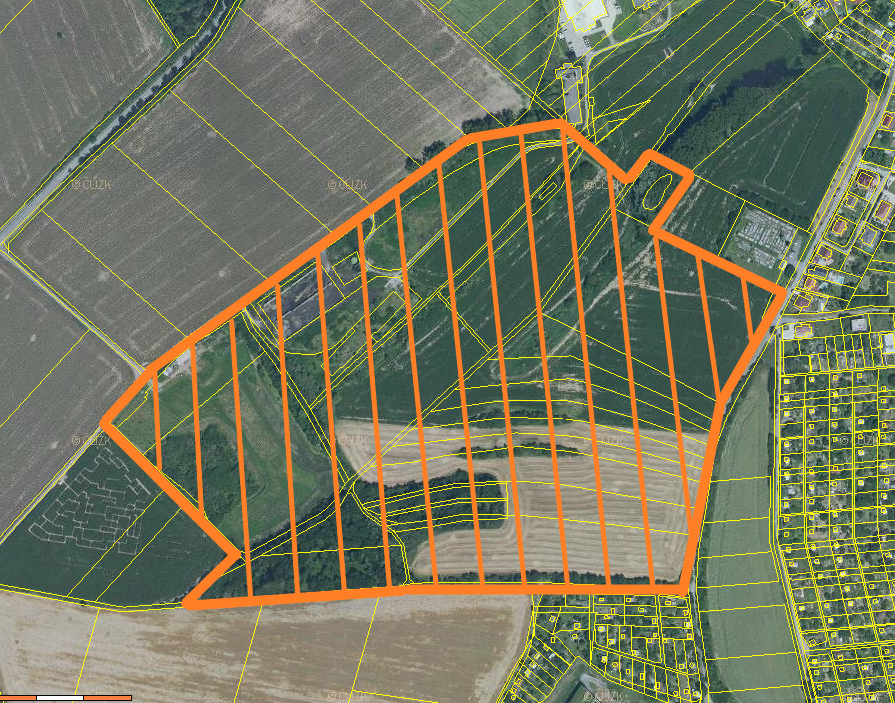
1. **Vymezení řešeného území a podmínky vyplývající z územního plánu**

Studie bude řešit plochy zemědělské na pozemcích:

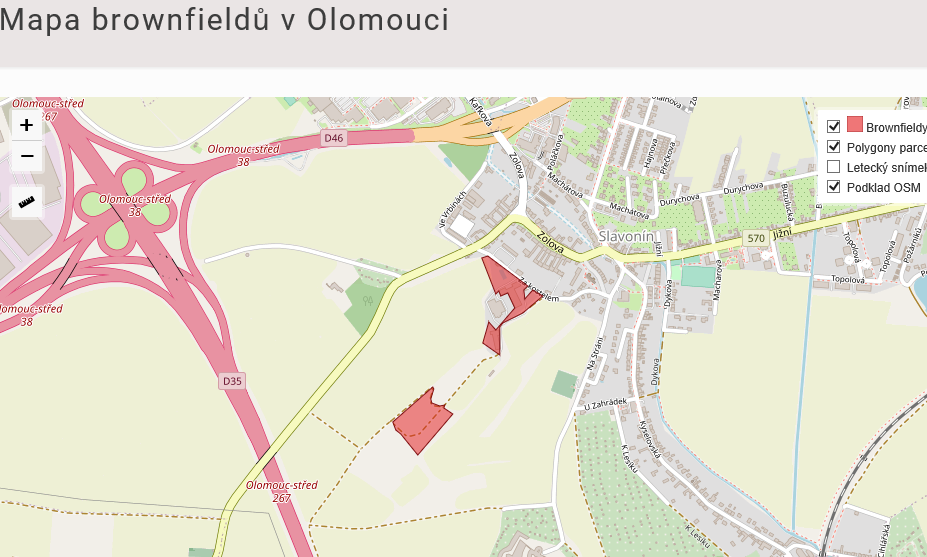
* Plocha brownfield: p.č. 910/4, 910/5, 910/6, 910/8, 910/2
* Plocha přírodní – biocentrum: p.č. 914/2, 920/1, 920/2, 927, 928/2, 929/2, 930/2, 931/2, 940/12 (část), 940/10 (část), 1208/3, 1220/1
* Plocha zemědělsko - krajinná: 912/1, 912/2, 940/3, 940/4, 940/5, 940/6, 940/7, 940/8, 940/9, 940/10,1208/3 (cesta)

vše v k.ú. Slavonín.

**Mapka – zákres řešeného území**



**Mapka s vyznačením brownfieldu v Olomouci, místní část Slavonín**

****

**Územní plán**

Podle platného územního plánu Olomouc je řešené území součástí těchto ploch:

* Plochy pro změnu využití v nezastavěném území 28/033K
* Plochy stabilizované v nezastavěném území zemědělské 28/031N
* Plochy stabilizované v nezastavěném území zemědělské 28/035N
* Plochy pro rekultivaci zemědělské 28/032R

Hlavním využitím ploch zemědělských jsou pozemky zemědělského půdního fondu (pole, zahrady, vinice, chmelnice, sady, školky dřevin a pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.

Plocha 28/033K je dle Územního plánu města Olomouce navržena jako ÚSES (LBC 20 a LBK 14).

Koncepce zemědělské krajiny:

pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské a případně plochy vodní a vodohospodářské, překryvné prvky pro malý vodní tok, koridor protierození ochrany, ochranné zatravnění, ÚSES - biocentrum a ÚSES – biokoridor a koncepční prvek malý vodní tok. Plochy a prvky koncepce zemědělské krajiny jsou ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce zemědělské krajiny jsou stanoveny v bodě. 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch)

1. Požadavky na obsah řešení studie proveditelnosti

**3.1. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Ze základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územního plánu Olomouc, a z koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit vyplývají zejména tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

* chránit a rozvíjet prostupnost území
  1. **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury a zhodnocení finančních nákladů na realizaci**
* zhodnocení aktuálního stavu zájmového území z krajinářského hlediska s návazností na okolní pozemky
* provést rozčlenění území do zájmových ploch, provést analýzu těchto ploch s navrženým opatřením (plochy brownfield, plochy přírodní, plochy zemědělské)
* provést geodetické zaměření území zlomových bodů (výškopis a polohopis - zlomové body, hranice porostu, morfologicky významné body
* provést biologický a inventarizační průzkum území (botanický a zoologický)
* zhodnotit stav prvků ÚSES (biocentra a biokoridorů, jejich propojení, případně navrhnout doplnění výsadeb a péči o stávající prvky ÚSES)
* zhodnotit odtokové poměry v území
* provést návrh:

1. prostupnosti územím tj. vytvoření cestní síťě (pěší trasy a cyklostezka), návaznost cestní sítě na ÚS-130 Slavonín – Za kostelem a stavební záměr společnosti SIMPLONPOWER
2. sanačních a rekultivačních opatření brownfieldu
3. protierozních opatření (v návaznosti na charakteristiku půdního profilu a

stavu ZPF

4) principů a opatření k zadržení (retenci) vody v krajině, návrh mokřadního

biotopu s mokřadními druhy rostlin

5) prvků k podpoře biodiverzity (např. azylové zídky pro plazy, místa pro

umístění broukovišť s umístěním kmenů z městských lokalit s ekologicko –

naučným zaměřením a umístěním např. naučných tabulí)

6) krajinné zeleně

* zhodnocení rekreačního potenciálu území a návrh konkrétních výstupů
* provést cenovou kalkulaci navržených opatření s harmonogramem prací (etapizace projektu)

**4. Rozsah a forma dokumentace**

Zpracování studie se předpokládá autorizovaným projektantem ve spolupráci s příslušnými specialisty.

Členění dokumentace bude provedeno na základě zvyklostí zpracovatele v souladu s platnou legislativou a bude obsahovat zejména:

Textovou část:

* popis současného stavu
* majetkoprávní rozbor území
* návrh etapizace realizace z hlediska majetkoprávních vztahů,
* doporučený sortiment rostlin s ohledem na krajinnou strukturu a charakter území a celkovou koncepci řešení
* návrh plošného zastoupení dřevinných vegetačních prvků, návrh dřevin pro využití v krajinných úpravách (doporučený sortiment kosterních dřevin pro krajinu pro dané ekologické podmínky v nezastavěném území, sortiment rostlin části systému zeleně navazující na ÚSES)
* biologický a inventarizační průzkum území
* návrh rekultivace brownfieldu
* návrh protierozních opatření
* návrh retenčních opatření, návrh mokřadního biotopu s doporučeným sortimentem mokřadních rostlin
* návrh a popis prvků k podpoře biodiverzity (např. zídka pro plazy, broukoviště)
* provést kalkulaci nákladů na realizaci opatření u jednotlivých zájmových ploch (brownfield, plocha zemědělská, plocha přírodní)
* vyhodnocení financování opatření z pohledu předpokládaných dotačních titulů, návrh dalšího postupu
* dokladová část

Grafickou část

* výkres širších územních vztahů s navazujícím územím (M 1 : 2000)
* stávající stav území, majetkoprávní vztahy v řešeném území
* zákres sítí technické infrastruktury
* návrh koncepce pro celé řešené území studie
* návrh protierozních opatření
* návrh mokřadního biotopu a prvků k podpoře biodiverzity
* návrh krajinné zeleně
* geodetické zaměření území – samostatný výkres

Textová i grafická část mohou být po dohodě se zadavatelem a pořizovatelem upřesněny na pracovním jednání.

V průběhu zpracování bude studie proveditelnosti projednána se zadavatelem, pořizovatelem, příslušnými dotčenými orgány, dle potřeby se správci sítí, s komisí místní části Slavonín, s dotčenými vlastníky pozemků a s veřejností.

Studie bude odevzdána v tištěné podobě v 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu \*.dgn (nebo \*.dwg) a \*.pdf a textovou částí ve formátu \*.docx a \*.pdf .

# Podklady

Pro zpracování územní studie jsou k dispozici následující podklady:

* **Územní plán Olomouc (dálkový přístup:** <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>**)**
* **Územně analytické podklady (dálkový přístup:** [http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni- planovani/uzemne-analyticke-podklady](http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-%20%20%20%20%20%20planovani/uzemne-analyticke-podklady)
* **Katastrální mapa v digitální podobě**
* Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, zpracovatel DHI a.s., 2012-2014 (dálkový přístup: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/pro-projektanty/kvh>)
* studie „Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k Modrozelené infrastruktuře“
* (<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/pro-projektanty/modrozelena-infrastruktura>)
* Územní studie US-130: Slavonín – Za Kostelem (Návrh řešení včetně územních rezerv – podklad pro změnu ÚP)
* Simplon Invest gama s.r.o. – investiční záměr