
„Nová Okružní“

STUDIE VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ

dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
v platném znění

Objednatel: Nová Okružní s.r.o.

Dlouhá 562/22
772 35 Olomouc

Zpracovatel: SAGASTA s.r.o.

Novodvorská 1010/14
142 00 Praha 4
RNDr. Jana Svobodová, Ph.D.
(jana.svobodova@sagasta.cz)

červen 2026

OBSAH

1. Úvod	4
1.1 Legislativní rámec	5
2. Metodika	7
3. Popis projektu	12
3.1 Stavebně technické řešení	14
3.2 Klíčové otázky při hodnocení KR	18
4. Hodnocené území	19
4.1 Vymezení oblastí KR (ObKR) a míst KR (MKR)	19
4.2 Vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP)	24
5. Charakteristika území	26
5.1 Přírodní charakteristika	26
5.2 Kulturní a historická charakteristika	30
5.3 Vizuální charakteristika	34
6. Vliv navrhovaného záměru na identifikované znaky a hodnoty	41
6.1 Vliv záměru na znaky a hodnoty přírodní charakteristiky	41
6.2 Vliv záměru na znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	42
6.3 Vliv záměru na znaky a hodnoty vizuální charakteristiky	43
7. Celkové hodnocení	51
Literatura	53

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
č. p. / čp.	číslo popisné
ČR	česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
KR	krajinný ráz
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MKR	místo krajinného rázu
MPR	městská památková rezervace
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
NZ	navrhovaný záměr
ObKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
Obr	obrázek
PDoKP	potencionálně dotčený krajinný prostor
PO	ptačí oblast
PP	přírodní památka
PPK	přírodní park
PR	přírodní rezervace
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. ÚVOD

Charakter krajiny je fenoménem, který se vyznačuje dvěma důležitými vlastnostmi. Je to proměnlivost a neopakovatelnost. Neobyčejná rozmanitost přírodních a kulturních podmínek vytváří různorodé obrazy krajiny (pojemem „obraz“ vyjadřujeme vnější projev vnitřní struktury). Příkladem je např. krajina členitých pahorkatin, rybníčních pánví, údolí velkých řek nebo krajina s převažujícím pokryvem lesů, s intenzivním zemědělstvím v nížinách nebo s rozsáhlými plochami sadů, krajina více či méně urbanizovaných (dokonce urbánních či suburbánních) nebo industrializovaných (ev. postindustriálních) území. Důvody proměnlivosti charakteru krajiny tkví v přítomnosti či nepřítomnosti určitých znaků, v jejich vizuálním projevu, výraznosti a jedinečnosti, kombinaci a prostorových vztazích (Vorel a Kupka, 2011).

Jsou to tedy tzv. „**znaky krajinného rázu**“, které odlišují od sebe různé oblasti a místa v krajině a které zároveň mohou být různým segmentům krajiny společné. Tyto znaky jsou převážně vizuálně vnímatelné v krajinné scéně. Jsou to rysy georeliéfu, přítomnost určitých specifických vodních prvků, které určují charakter dílčích scénérií a projevují se i v celkových panoramatech krajiny. Je to také charakter porostů odpovídající přírodním podmínkám toho či onoho místa nebo oblasti. Stejný význam jako přírodní prvky mají pro vizuální scénu též prvky kulturní (civilizační). Jedná se o způsoby hospodářského využívání krajiny, o formy osídlení (včetně polohy sídel v krajině), o strukturu sídel a architektonický výraz jednotlivých staveb (forma, hmota, půdorys, materiály, barvy, architektonické detaily). Kulturní prvky a jejich vazby spoluvytvářejí krajinnou scénu a podobně jako přírodní prvky dotvářejí prostorovou skladbu, výraznost a nezaměnitelnost scénérií. Navíc velmi výrazně spoluvytvářejí harmonii či disharmonii měřítka krajiny a také se výrazně projevují v harmonii či disharmonii vztahů v krajině. Těmito vlastnostmi jsou spoluurčovány také další důležité vizuální aspekty krajinné scény – prostorové členění krajiny, morfologie jednotlivých prostorů a uspořádání (konfigurace) jednotlivých prvků. Tak vznikají důležité znaky KR, jakými je uzavřenost či otevřenost scény, způsob vymezení prostoru, návaznost jednotlivých prostorů, uspořádání a tvar horizontů, uspořádání dominant a podobně (Vorel a Kupka, 2011).

Ochrana krajinného rázu je v ČR zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který vymezuje krajinný ráz jako zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, je to taková činnost, která natolik naruší specifické znaky a hodnoty oblasti či místa, že změní význam a obsah nebo projev jednotlivých charakteristik. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Cílem předložené studie je vytvoření expertního podkladu pro rozhodování o vlivu navrhovaného záměru **Navýšení kapacity skládky Lipník nad Bečvou** na krajinný ráz. Studie hodnotí zvýšení horní lavice skládky v souvislosti s navýšením kapacity ze současných 280 m n. m. na maximální výšku 295 m n. m. z hlediska míry konfliktnosti se znaky a hodnotami přírodní, kulturní a historické charakteristiky a se zákonnými kritérii uvedenými v §12 (přírodní a estetické hodnoty, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty, harmonické měřítko a vztahy v krajině), tedy z hlediska míry zásahu do krajinného rázu.

Dané posouzení je zpracováno dle metodiky Posouzení navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2004).

1.1 Legislativní rámec

Ochrana KR je zakotvena v **§12 zák. č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

- Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
- K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.
- Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

V případě navrhovaného záměru (NZ) dojde k výstavbě rodinných domů (s maximální výškou 10 m) a bytových domů či viladomů o 3-4 NP (s maximální výškou 10-14 m). Na nárožích u ulice Okružní budou bytové domy částečně vyvýšeny na 4+1 NP (s maximální výškou 18 m). Je tedy pravděpodobné, že NZ do krajinného rázu zasáhne. Zákon však neříká, že zásahy (a to ani silné) do KR nejsou možné, nýbrž musí být brán ohled na zachování hodnot a kritérií ochrany, jsou-li přítomné. Cílem této studie je tedy především vyhodnocení míry zásahu do cenných a jedinečných hodnot.

2. METODIKA

Pro zpracování studie bylo využito postupu uvedeného v dokumentu Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2004), který vychází z textu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dle tohoto metodického postupu je posouzení navrhovaného záměru na krajinný ráz provedeno v následujících krocích:

1. Vymezení hodnoceného území

Popis navrhované stavby (záměru) nebo navrhovaného využití území

Popis z hlediska možného ovlivnění krajinného rázu navrhovanou stavbou nebo navrhovaným využitím území, popis konfliktů; definování cíle a klíčových otázek hodnocení na základě obecné charakteristiky území a očekávaného vlivu navrhované stavby nebo využití území.

Vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP)

Vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (zahrnující místo nebo několik míst krajinného rázu) jakožto území skutečně nebo potenciálně zasaženého vlivem navrhované stavby nebo využitím území; vymezuje se především pomocí bariér očekávané viditelnosti stavby (terénní horizonty, okraje lesních porostů, hmoty nelesní zeleně, horizonty a okraje zástavby) a pomocí okruhů předpokládaných vlivů (vizuálního, hlukového apod.).

2. Hodnocení

Vymezení oblastí a míst krajinného rázu

Obecná charakteristika širšího území (oblasti krajinného rázu) a jeho zařazení do krajinných souvislostí (biogeografie, geomorfologie, vegetační kryt, osídlení, kultura, historie); vymezení míst krajinného rázu v dotčeném krajinném prostoru.

Identifikace znaků krajinného rázu a jejich klasifikace

Identifikace znaků a hodnot jednotlivých charakteristik krajinného rázu v místech a oblastech krajinného rázu; klasifikace identifikovaných znaků z hlediska významu jednotlivých znaků v souboru typických znaků krajinného rázu dané oblasti nebo místa a z hlediska jejich cennosti.

3. Posouzení zásahu do krajinného rázu

Posouzení míry vlivu záměru na identifikované znaky

Posouzení míry vlivu navrhované stavby nebo navrhovaného využití území na identifikované znaky jednotlivých charakteristik krajinného rázu.

Určení únosnosti zásahu na základě zjištěné míry vlivu

Shrnutí výsledků předchozího hodnocení, určení únosnosti zásahů do jednotlivých znaků, zvážení významu a cennosti jednotlivých znaků (zásadní, spoluurčující, doplňující, jedinečné, význačné), vyslovení závěru (přijatelný, nepřijatelný, na hranici přijatelnosti), eventuálně stanovení podmínek pro minimalizaci zásahu do krajinného rázu.

Zásadním krokem v rámci hodnocení NZ je identifikace znaků krajinného rázu (přírodní, kulturní a historické charakteristiky) a jejich klasifikace. Při hodnocení je tedy potřeba se zaměřit na následující **rysy krajiny**, které jsou tvořeny skupinami znaků jednotlivých charakteristik a estetické atraktivnosti (estetických hodnot) (Vorel a Kupka, 2011):

A. Přírodní charakteristika

Reliéf terénu a síť vodotečí

- vytváří základní členění krajiny, základní prostorový rámec, vymezení prostorů a základní rysy konfigurace, prostorových a měřítkových vztahů.

Aktuální stav vegetace

- dotváří obraz krajiny a její prostorové členění, spoluvytváří přírodní nebo přírodě blízký výraz krajinné scény a obraz hospodářského využití krajiny, svědčí o způsobech kultivace a proměn krajiny v současnosti i v historii

B. Kulturní a historická charakteristika

Struktura osídlení a cestní síť

- svědčí o vývoji postupného osidlování a hospodářského využití krajiny a spoluvytváří obraz kulturní krajiny

Vesnická sídla a lidová architektura

- vytváří nezaměnitelné znaky obrazu kulturní krajiny

Kulturní dominanty

- jsou často markantními body krajiny

Dominantní rysy krajinné struktury

C. Estetická atraktivnost (estetické hodnoty) krajinné scény

vymezení prostorů, konfigurace prvků, význam dominant

- základní aspekty uspořádání vizuální scény, vytvářející předpoklady pro vznik estetických hodnot

Rozlišitelnost a nezaměnitelnost scenérií

- významné aspekty jedinečnosti a svébytnosti charakteru krajiny

Harmonie prostorových vztahů, harmonie měřítka

- významné rysy krajinné scény, které spoluvytvářejí estetické hodnoty krajiny

Přírodní charakter scenérií

- významná estetická hodnota

Identifikované přírodní, kulturní a historické a vizuální znaky a hodnoty jsou dále klasifikovány podle jejich projevu, významu a cennosti:

Klasifikace **dle projevu** znaků. Každá charakteristika, krom toho, že má určitý podíl na výrazu dané krajiny, se vyznačuje projevem. Projev může být pozitivní (+), to znamená, že daná charakteristika působí v celkové krajinné scéně kladně, nebo negativní (-), příp. neutrální (N). Pro hodnocení pozitivnosti krajinného rázu podle zákona o ochraně přírody je rozhodující aspekt trvalé udržitelnosti dané charakteristiky, kterou znak prezentuje. Určení projevu je velmi důležité pro následné vyhodnocení charakteristik.

Klasifikace **dle významu**. Významem rozumíme určitý podíl znaku nebo hodnoty v celkovém výrazu krajiny. Význam stanovujeme ve třech stupních podle následující stupnice: Znak zásadní (XXX) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu rozhodujícím způsobem determinuje charakter krajiny. Znak spoluurčující (XX) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu významně spoluurčuje charakter krajiny. Znak doplňující (X) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu doplňuje charakter krajiny.

Klasifikace **dle cennosti** znaků. Znaky a hodnoty krajinného rázu, které byly identifikovány nemají z hlediska obdoby stejnou cennost. Některé z nich můžeme proto označit jako jedinečné, jiné jako význačné nebo běžné. Znak jedinečný (XXX) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který je ojedinělý v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu. Znak význačný (XX) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který je význačný v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu. Znak běžný (X) je jev určité charakteristiky krajinného rázu, který není významný ani ojedinělý v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu. (Vorel et. al., 2004)

Ve výše uvedeném Metodickém postupu jsou vysvětleny pojmy, se kterými posouzení pracuje. Jedná se o pojmy uvedené v §12 zákona a o pojmy související:

- **činnost snižující estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu oblasti či místa** – taková činnost, která natolik naruší specifické znaky a hodnoty oblasti či místa, že změní význam a obsah nebo projev jednotlivých charakteristik
- **estetická hodnota krajiny** je vyjádřením přírodních a kulturních hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině; předpokladem vzniku estetické hodnoty jsou subjektivní vlastnosti pozorovatele, objektivní okolnosti pozorování a objektivní vlastnosti krajiny (skladba a formy prostorů, konfigurace prvků, struktura složek)
- **harmonické měřítko krajiny** – vyjadřuje takové členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činností člověka a přírodního prostředí; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků
- **harmonické vztahy v krajině** – vyjadřují soulad činností člověka a přírodního prostředí (absence rušivých jevů), trvalou udržitelnost užívání krajiny, harmonický soulad jednotlivých prvků krajinné scény
- **historická charakteristika krajinného rázu** – je specifickou součástí kulturní charakteristiky a spočívá v souvislostech kulturních a přírodních charakteristik oblasti či místa; historická charakteristika je klíčová pro pochopení logiky vztahů mezi přírodními vlastnostmi krajiny, jejím využíváním vzhledem k jejich trvalé (dlouhodobé) udržitelnosti; může nést stopy významných historických událostí
- **charakteristika krajinného rázu** je dána druhem a uspořádáním krajinných složek, prvků a jevů nebo jejich souborů, které se podílejí na vzniku rázu krajiny; jedná se o charakteristiku přírodní, kulturní a historické, které vnímáme, jakou soubor typických znaků
- **krajina** – je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (§3 zákona)
- **krajinný ráz** – je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti (§12 zákona), resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik
- **kulturní charakteristika krajinného rázu** – je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které v krajině zanechal
- **kulturní dominanta krajiny** – je krajinný prvek či složka v krajině nebo to jsou dochované stopy kultivace krajiny, jejichž význam je nesporný z historického hlediska, architektury či jiného oboru lidské činnosti a které ve svém projevu převládajícím způsobem ovlivňují znaky charakteristik krajinného rázu
- **místo krajinného rázu** – část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které

odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti

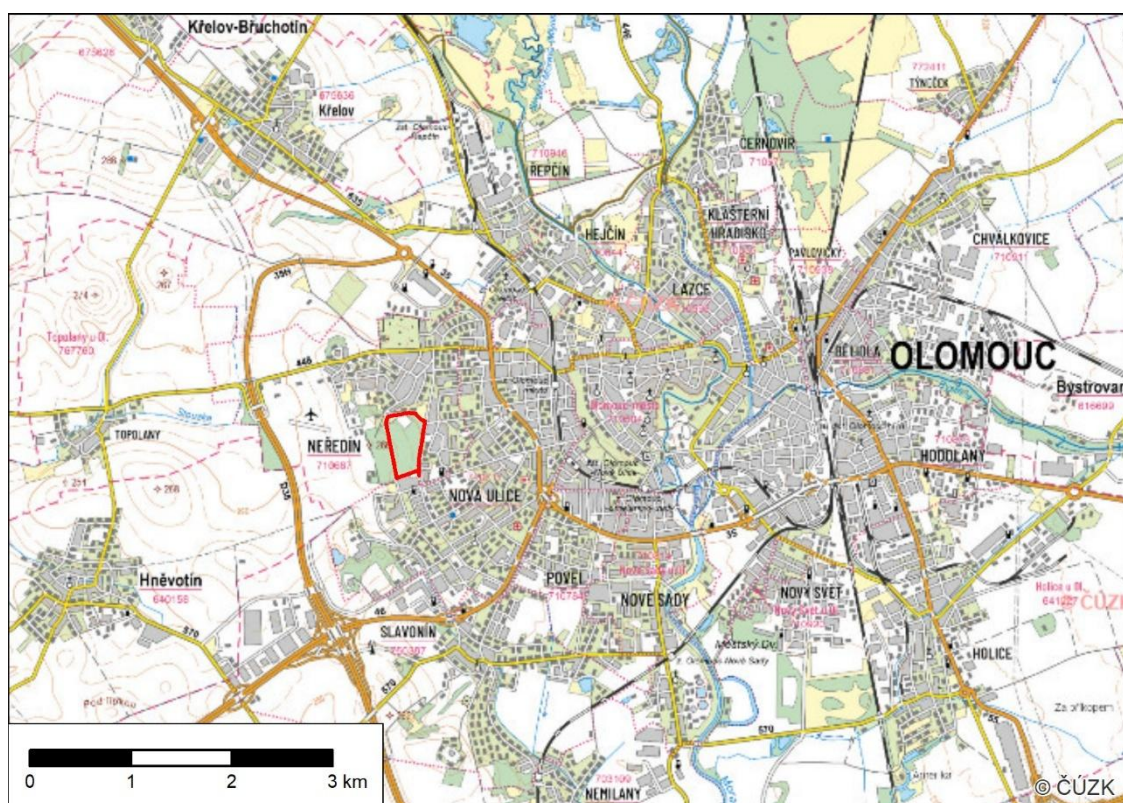
- **oblast krajinného rázu** – je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu); je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik
- **přírodní hodnota** – je dána kvalitativními parametry zastoupených ekosystémů ve vztahu k jejich trvalé udržitelnosti, reprezentativností aktuálních znaků ve vztahu ke stanovištním podmínkám, prostorovými parametry, harmonickým charakterem interakcí mezi ekosystémy, výraznými přírodními dominantami krajiny
- **přírodní charakteristika krajinného rázu** zahrnuje vlastnosti krajiny určené jak trvalými přírodními podmínkami, kterými jsou především geologické, geomorfologické, klimatické a biogeografické poměry, tak aktuálním stavem ekosystémů
- **významný krajinný prvek** dle ustanovení §3, odst. 1, písm. b) zákona
- **zvláště chráněné území** dle ustanovení §3, odst. 1, písm. f) zákona

Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz vychází z terénních průzkumů a z aktuální projektové dokumentace navrhovaného záměru.

3. POPIS PROJEKTU

Základním podkladem pro popis projektu je územní studie *Olomouc US – 108, Lokalita Okružní* zpracovaná ATELIER A.VE (2026).

Stavba se nachází v Olomouckém kraji, na západním okraji města Olomouce. Plocha je z východu ohraničena ulicí Okružní, ze severu pak ulicí Úvoz. Z jihu navazuje na stávající areál heliportu FN Olomouc a ze západu ji lemuje zpočátku asfaltová obslužná komunikace, která u zchátralého objektu patřícímu Hasičskému záchrannému sboru Olomouckého kraje přechází v polní cestu vedoucí k letišti Neředín. Řešené území leží v rozmezí nadmořských výšek přibližně 246-262 m.



Obr. 3.1 Lokalizace záměru

Předmětem záměru „Nová Okružní“ je výstavba souboru bytových domů s 902 byty o velikosti 1+kk až 4+kk a cca 951 m² ploch pro komerční využití.

Výstavba má zahrnovat devět bloků, tvořící samostatné etapy. Každá z etap je tvořena skupinou přibližně šesti až dvanácti viladomů, které tvoří svým uspořádáním samostatný celek se svým vnitroblokem, sloužícím převážně obyvatelům dané etapy. Viladomy jsou osazeny na společné podnoži sloužící pro podzemní parking, sklepy a technické místnosti. Nadzemní podlaží obsahují byty v maximálním počtu pěti na parto. Celkem je pro záměr navrženo 74

bytových domů s podlažností převážně 3 až 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V rámci lokality jsou navrženy i domy s vyšší podlažností (část budovy bude v rozsahu 5 nadzemních podlaží, max. výška 18 m, v koordinační situaci označených jako 4NP+) fungující jako lokální dominanty.

Součástí výstavby bude i vybudování nových komunikací a to prodloužení ul. Jílová, rovnoběžná s Okružní a dále kolmá na Okružní v jižní části území. Taktéž dojde k vybudování technické infrastruktury pro celou lokalitu, včetně navazující okolní výstavby jiných investorů (jedná se o cca 64 rodinných domů a 24 bytů v rámci uvažovaných bytových domů v jižní a severní části lokality, které se budou na nově budované síti technické infrastruktury napojovat). Dále budou samostatně řešeny inženýrské objekty sítí technické infrastruktury. Pro celou lokalitu je uvažováno s 1621 parkovacích stání (z toho 191 krátkodobých a 1430 dlouhodobých).

Posouzení záměru v kumulaci s jinými záměry

Předmětný záměr je z hlediska krajinného rázu posouzen v kumulaci s navazující výstavbou rodinných domů a bytových domů v jižní a severní části lokality. Na následujícím obrázku je vymezen vlastní předmětný záměr „Nová Okružní“ modrou linií. Ostatní plochy jsou zmíněné plochy výstavby v kumulaci.

Dále v textu je tedy pod termínem „navrhovaný záměr (NZ)“ uvažován vlastní předmětný záměr „Nová Okružní“ včetně okolních záměrů v kumulaci.



Obr. 3.2 Koordinační situace předmětného záměru a záměrů v kumulaci (podklad: OLOMOUC US – 108)

3.1 Stavebně technické řešení

Kompozice prostorového řešení

Směrem od východní hranice jsou osazeny objekty o největších objemech, tzn. 4 nadzemní podlaží s možností lokální dominanty nad částí půdorysu (toho bylo využito k definici nároží jednotlivých objektů). U těchto bytových objektů přiléhajících k ulici Okružní je využíváno

morfologie svažitého terénu k umístění nadzemních částí na parkovací podnož, ve které se skrývá min. 70% podíl parkovacích stání a technologie objektů. Směrem k západu dochází k rozvolňování zástavby a snižování její výšky přes menší bytové domy, viladomy, až po rodinné domy umístěné při západní hranici, které svými zahradami dále přechází do volné krajiny



Obr. 3.3 Vizualizace bytového domu na nároží – 4+1 NP (zdroj: Olomouc US – 108).

Koncept viladomů

Každá z etap je tvořena skupinou přibližně šesti až dvanácti viladomů, které tvoří svým uspořádáním samostatný celek se svým vnitroblokem, sloužícím převážně obyvatelům dané etapy. Viladomy jsou osazeny na společné podnoži sloužící pro podzemní parking, sklepy a technické místnosti. Nadzemní podlaží obsahují byty v maximálním počtu pěti na parto. Celkem je pro záměr navrženo 74 Bytových domů s podlažností převážně 3 až 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V rámci lokality jsou navrženy i domy s vyšší podlažností (část budovy bude v rozsahu 5 nadzemních podlaží), fungující jako lokální dominanty.



Obr. 3.4 Vizualizace bytového domu 4 NP (v popředí) a 3 NP (v pozadí) (zdroj: Olomouc US – 108).



Obr. 3.5 Vizualizace vnitrobloku (zdroj: Olomouc US – 108).

Koncepce zeleně

Základní principy práce se zelení

Neředínský horizont návrh respektuje jako základní kvalitu celé lokality. V návrhu se v maximální míře zachovává přírodní charakter místa, který je doplněn o obytnou funkci s potřebnou občanskou vybaveností. Vše v rámci trvale udržitelného urbanistického konceptu. Návrh zeleně reflektuje současný charakter území, počítá se s výsadbou velkého množství nových stromů při ponechání maximálního počtu využitelných stávajících jedinců v ploše centrálního parku.

Centrální parkově upravená plocha

Centrální parkově upravená plocha mezi nimi přispěje ke zklidnění jinak intenzivně vybaveného území. Prostor bude oproti vnitřním dvorům vzdušný a přehledný, proto je řešení poměrně velkorysé a jednoduché, založené na působení rozlehlé travnaté plochy s velkými soliterními stromy. Travnatá plocha je členěna cestní sítí do jednotlivých segmentů a vytváří tak zelenou mozaiku s akcenty v podobě designových prvků tvořených sedacími zídkami a terénními modelacemi.



Obr. 3.6 Vizualizace centrální parkové plochy (zdroj: Olomouc US – 108).

Etapizace zeleně

Návrh je možné dle potřeby členit na etapy spojené s výstavbou jednotlivých částí. Přístupem k celku ve smyslu přestavby je minimalizován efekt přechodného období pouze s malým podílem vegetace.

3.2 Klíčové otázky při hodnocení KR

Z hlediska zásahu do KR je především nutné zohlednit:

- a) Možnost vizuálního vnímání změn v krajinných panoramatech (úroveň tzv. „oblasti krajinného rázu“).
- b) Zásah NZ do dílčích krajinných scenerií (úroveň tzv. „místa krajinného rázu“). Zřetelnější, než vliv na úrovni oblasti KR bude možná zásah některých změn vzniklých v souvislosti s realizací NZ do dílčích prostorů – míst krajinného rázu – kde mohou vzniknout změny v krajinné scéně.
- c) Ohled NZ k zákonným kritériím ochrany krajinného rázu. Rozhodujícím hlediskem bude zjištění, zda NZ je navržen s ohledem na VKP, ZCHÚ, kulturní dominanty a na harmonické měřítko a vztahy v krajině.

V rámci komentáře k NZ se bude nutné vyjádřit ke specifickým otázkám problematiky vizuálního projevu NZ v krajinné scéně, což se týká zejména:

- a) polohy NZ vůči cenným partiím krajiny,
- b) dimenzí a formy NZ vzhledem ke geomorfologii a vzhledem ke skutečné viditelnosti v blízkých i v dálkových pohledech,
- c) vizuálního uplatnění NZ v kontextu přírodních a přírodě blízkých partií krajiny.

Všechny tyto otázky jsou v případě posuzovaného záměru relevantní. Jedná se o záměr, který má z hlediska vizuálního projevu v krajině několik výhod, ale i četné nevýhody:

- + soulad záměru s ÚPD,
- + navázání na stávající zástavbu
- + nepřítomnost cenných lokalit indikovaných přítomností ZCHÚ, EVL, PO, památkově chráněných objektů či území,
- ztráta výrazné plochy zeleně,
- zmenšení plochy k rekreaci místních obyvatel.

Pro celkové posouzení záměru je kromě toho potřeba odpovědět na standardní otázky:

- a) Vyznačuje se ráz krajiny v prostoru dotčeném vlivem záměr znaky přírodní, kulturní a historické charakteristiky KR a hodnotami estetickými? Mají přítomné znaky a hodnoty jedinečný význam?
- b) Pokud jsou přítomny znaky jedinečného a neopakovatelného významu, bude do nich záměr nepříznivě zasahovat a jakou měrou?
- c) Ovlivní NZ podstatným způsobem krajinná panoramata, bude zasahovat do cenných dílčích scenerií?

4. HODNOCENÉ ÚZEMÍ

4.1 Vymezení oblastí KR (ObKR) a míst KR (MKR)

Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze v území vymezit tzv. oblasti krajinného rázu (ObKR), které reprezentují určitý charakter utváření krajiny z hlediska geomorfologie, vegetačního krytu, charakteru a forem osídlení a hospodářského využití. Oblasti krajinného rázu umožňují zařadit území do širšího krajinného rámce a souvislostí.

Dle Metodického postupu (Vorel et al., 2004) je oblast krajinného rázu definována jako krajinný celek s podobnou přírodní kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejich typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Tato oblast je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

V rámci jednotlivých oblastí je možno najít prostorově ohraničené menší části krajiny s výrazným a specifickým krajinným rázem. Jsou to tzv. „místa krajinného rázu“ (MKR), což jsou určité krajinné prostory, v krajině prostorově ohraničené a vnímatelné. Krajinný prostor je buď vizuálně vnímatelným a zřetelně vymezeným prostorem v krajině nebo částí území (třeba i méně přehlednou), která má výrazně stejnorodý charakter. Dle výše uváděného Metodického postupu (Vorel et al., 2004) je místo krajinného rázu část krajiny homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem. Jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo o území vnímatelné díky své výrazné charakterové odlišnosti.

Územně analytické podklady (2021) a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (2022) se krajině věnují v těchto bodech:

Jev A-17a – Krajinný ráz (ÚAP)

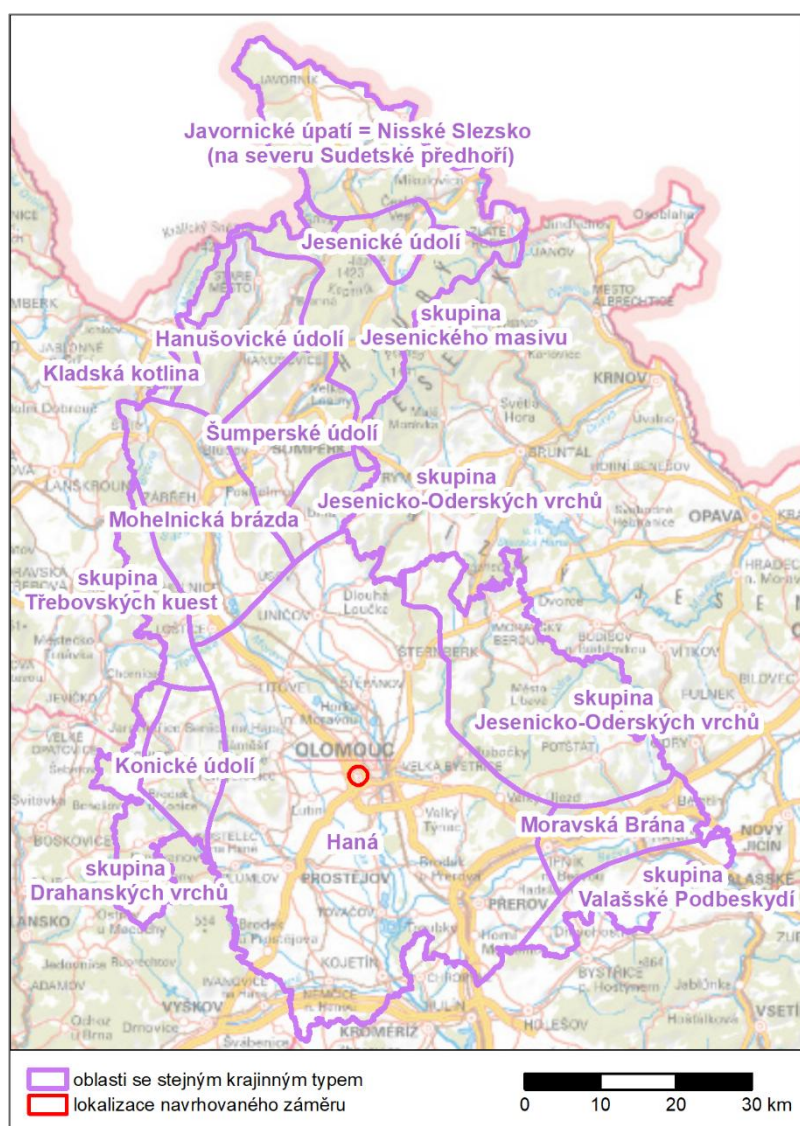
Mezi obecnou ochranu přírody a krajiny je řazena také ochrana krajinného rázu. Rozlišují se místa a oblasti krajinného rázu.

V rámci Olomouckého kraje se vymezení míst a oblastí krajinného rázu soustřeďuje pouze na CHKO Litovelské Pomoraví a CHKO Jeseníky.

Jev A-17b – Krajiny a krajinné okrsky (ÚAP)

Problematiku krajiny v zásadách územního rozvoje řeší Vyhláška, která požaduje upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a dále stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Dle Evropské úmluvy o krajině znamená cílová charakteristika krajiny přání a požadavky obyvatel týkající se charakteristických rysů krajiny, v níž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vymezují 14 oblastí se shodným krajinným typem. Zájmové území spadá do oblasti A. Haná.



Obr. 4.1 Vymezení oblastí se shodným krajinným typem v Olomouckém kraji, červeně lokalizace navrhovaného záměru (zdroj: ÚAP Olomouckého kraje, podklad: MCR1M ČÚZK)

U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) je třeba chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů. V krajinném celku A. Haná se jedná o snahu udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

V ZÚR Olomouckého kraje je dále vymezeno 12 kulturních krajinných oblastí (KKO) se stanovenými specifickými zásadami a podmínkami v území. KKO jsou cenná, kulturně historicky významná území s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem. Jejich vymezení slouží k zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot.

Zájmové území leží mimo tyto oblasti.

Územně analytické podklady SO ORP Olomouc (VI. aktualizace, 1/2025) uvádí pouze typy krajinného rázu a typy současné krajiny převzaté z Atlasu krajiny České republiky (2010). Typ krajinného rázu je pro zájmové území označen kódem 2U0, kde první pozice odkazuje na typ sídelní krajiny, druhá pozice na typ podle způsobu využití krajiny a třetí pozice na typ reliéfu. Konkrétně se tedy jedná o 2 = starosídelní krajinu Panonského okruhu, U = urbanizovanou krajinu, 0 = zvláštní antropogenní typ krajiny (urbanizovaná krajina).

Zájmová lokalita je okrajovou součástí tzv. Neředínského horizontu. Pod pojmem **Neředínský horizont** je možno chápat nezastavěný oblý terénní hřbet Tabulového vrchu v blízkosti bývalé vsi Neředín (dnes součást Olomouce), který tvoří první horizont Křelovské pahorkatiny, jež ohraničuje na západě prostor města Olomouce a tvoří protiváhu okraji Olomouckého kopce s Michalským, Petrským a Václavským návrším. Na severu je vymezen plochou výšinou Neředínského fortu č. XV, na jihu pak oblým ostrohem u bývalé prachárny mezi bývalým vojenským hřbitovem a cihelnou.

Pro území Neředínského horizontu byla zpracována krajinářská studie (Vorel et al., 2011), která definovala jeho tři významové aspekty, a to význam vizuálního uplatnění terénních útvarů a vegetačních prvků a struktur v krajinné scéně, význam cennosti porostů z hlediska ekologie města (mikroklima, hygiena prostředí, ekologická stabilita, biodiverzita) a význam nezastavěnosti území jakožto protiváhy zástavby a jakožto rekreačního koridoru a zeleného tahu v rámci celoměstského systému zeleně.

Cílem studie byla analýza vztahů území Neředínského horizontu k příměstské krajině na straně jedné a k celoměstské struktuře urbánní krajiny na straně druhé. Cílem bylo také nalézt

specifické vlastnosti krajinné scény města, vyhodnotit v nich význam Neředínského horizontu a následně vymezit a diferencovat zóny citlivosti vůči urbanistickým zásahům, tj. stanovit zásady ochrany přírodních prvků a struktur v jednotlivých zónách citlivosti. Za vlastní Neředínský horizont je v tomto hodnocení považován pás o šíři 100 m na každou stranu od hřbetnice horizontu.

Výsledné stanovené zóny a navržené základní zásady ochrany v jednotlivých zónách citlivosti jsou následující:

Zóna nejvyšší citlivosti (zóna A)

- Zahrnuje plochy významné z hlediska vizuálního uplatnění horizontu, z hlediska možnosti vnímání veduty historického města a panoramat příměstské krajiny a z hlediska celistvosti pásu nezastavěných ploch s vegetačními prvky. Zahrnuje převážně nezastavěné hřbetní polohy eventuelně polohy se solitérními stavbami a zahrnuje též některé nejhodnotnější plochy zeleně a část ploch ekologicky hodnotných trávo-bylinných ruderalních společenstev. Do této zóny je zahrnuta i nezastavěná plocha heliportu letecké záchranné služby, která je důležitá pro propojení zelených ploch.
- Tato zóna je určena pro rozvíjení rekreační funkce a pro realizaci krajinářských a parkových úprav. Je možno zde umisťovat pouze stavby a zařízení sloužící rekreační funkci (event. funkci kulturní, vzdělávací či osvětové). Stavby budou mít drobné měřítko a budou limitovány celkovou výškou od rostlého terénu 7,5 m a zastavěnou plochou do 200 m².

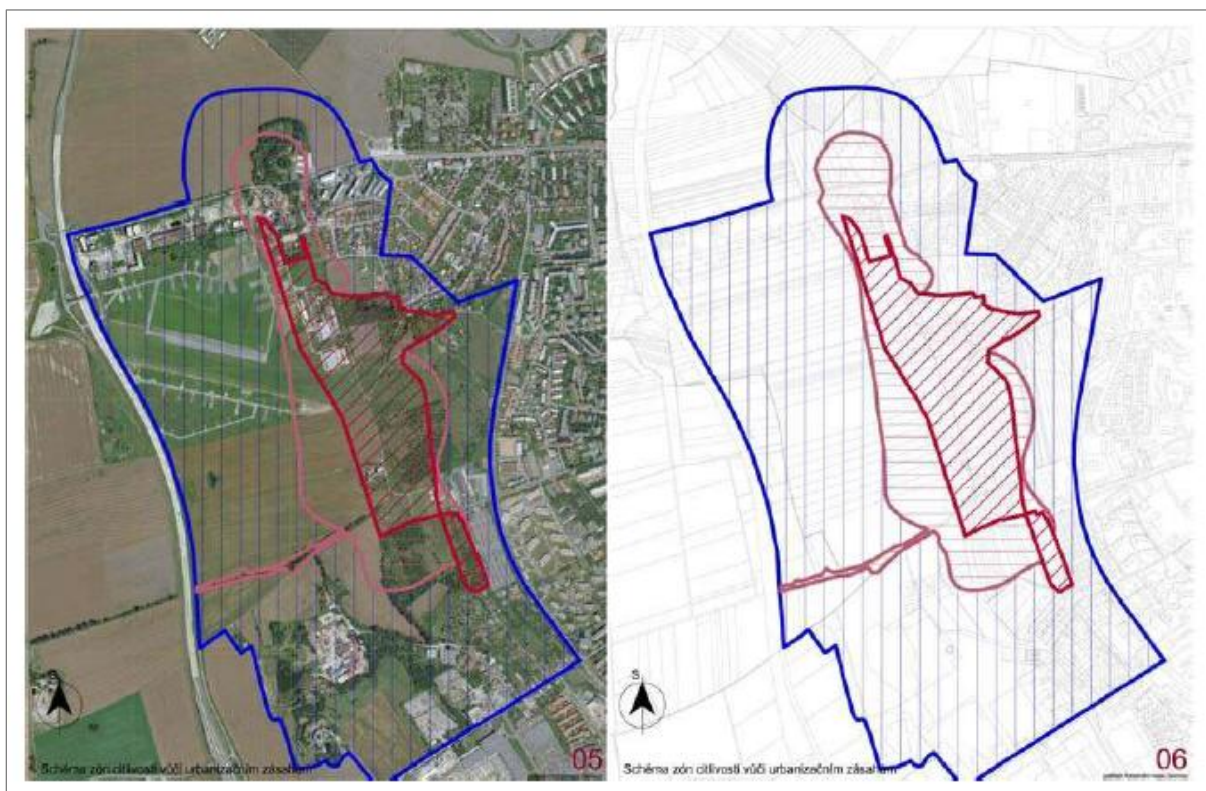
Zóna vysoké citlivosti (zóna B)

- Je převážně vymezena spodní hranicí vizuálního projevu Neředínského horizontu a zahrnuje polohy důležité pro viditelnost území z významných míst
- vnímání městských panoramat a pro viditelnost území z bližších míst (vnímání dílčích scénérií městské a příměstské krajiny). Zahrnuje některé části vlastního horizontu, u kterých je nutno předpokládat přestavbu nebo rehabilitaci a také plochy, které nejsou viditelné v panoramatu z referenčního bodu radniční věže. Zóna zahrnuje také významnou součást západního svahu horizontu, koridor Hněvotínské aleje.
- V zóně je možno realizovat výstavbu s ohledem na zachování (nebo dotvoření) charakteru zeleného horizontu. Může se v zásadě jednat o různé formy nízkopodlažní obytné zástavby s celkovou výškou od rostlého terénu 9,5 m. V případě objektu bytové vily ve svažitém terénu je možno v případě částečně zapuštěného

podzemního podlaží a ustupujícího třetího nadzemního podlaží dosáhnout do výšky 11 m nad nejvyšším místem průniku obvodu objektu rostlým terénem.

Zóna zvýšené citlivosti (zóna C)

- Zahrnuje incidenční území Neředínského horizontu. Urbanizační zásahy v této zóně (výstavba, změna využití území) mohou (ale nemusejí) ovlivnit význam vlastního prostoru Neředínského horizontu.
- V zóně je možno realizovat změny funkcí, výstavbu a přestavbu v takové podobě (formy, výšky, intenzita využití území), která nesníží současný význam Neředínského horizontu z hlediska výše uvedených kritérií citlivosti. Stavby (ležící v této zóně níže ve svahu Neředínského horizontu) svou výškou nepřekročí výškovou hladinu danou výškou 9,5 m na hranici zóny B.



Obr. 4.2 Zóny citlivosti vůči urbanizačním zásahům (převzato z: Štréblová Hronovská et al., 2013).

4.2 Vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP)

Vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz je vždy omezen na určité území, kde se projevují bezprostřední fyzické vlivy záměru na danou lokalitu nebo kde se projevují vlivy vizuální, sluchové, čichové a jiné. Takové území označujeme jako potenciálně dotčený krajinný prostor (PDoKP).

Vymezení PDoKP v okolí záměru probíhalo v následujících krocích:

1. Analýza viditelnosti

Nástrojem pro analýzu viditelnosti (Pole viditelnosti) na portálu ČÚZK (<https://ags.cuzk.cz/av/>) byly vygenerovány pole viditelnosti z bodů rozmístěných na střechách objektů zohledňující maximální výšku pro daný blok (10-14 m nad terénem). Body byly umístěny i na lokální dominanty s maximální výškou 18 m nad terénem. Pro analýzu viditelnosti byl použit digitální model povrchu DMP 1G, který při analýze viditelnosti zohledňuje i zástavbu a vegetační pokryv.

2. Hlukové působení stavby

Hlukové působení automobilové dopravy související s NZ se uplatňuje v nižších vzdálenostech, než je vizuální působení záměru. Vymezený PDoKP analýzou viditelnosti tedy není potřeba vzhledem k hlukovému působení záměru dále rozšiřovat.

3. Terénní průzkum

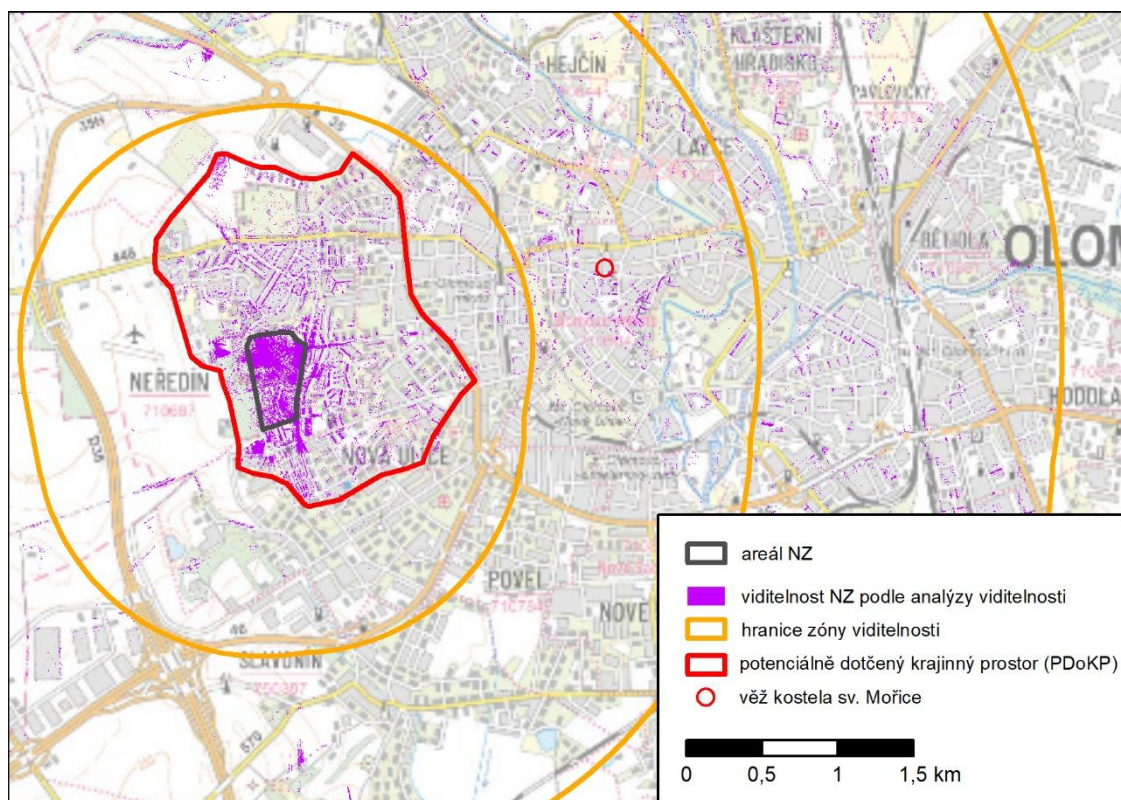
Finální vymezení PDoKP bylo provedeno na základě terénního průzkumu. Tomu předcházelo vyhledání významných vyhlídkových bodů v ÚAP ORP Olomouc v oblasti vymezené analýzou viditelnosti. Další pozorovací body byly určeny na veřejných komunikacích, turistických trasách a cyklotrasách v této oblasti.

4. Pro NZ byly stanoveny i zóny potenciální viditelnosti. Empiricky byla stanovena zóna silné viditelnosti do vzdálenosti 1,5 km od záměru a zóna zřetelné viditelnosti do 3 km od záměru. Vymezený PDoKP analýzou viditelnosti a terénním průzkumem spadá celý v případě hodnoceného záměru do zóny silné viditelnosti. V zóně 1,5-3 km se již NZ neuplatňuje. Jeho viditelnost je omezena jen na bodová vyhlídková místa z věží kostelů či radnice apod. Většina těchto míst však není v současné době zcela nebo dočasně přístupná veřejnosti. Jako reprezentativní místo dostupné veřejnosti, odkud je možné pozorovat záměr v zóně zřetelné viditelnosti, byla vybrána kostelní věž sv. Mořice

v centru města. Ve vzdálenosti větší než 3 km od záměru se NZ uplatňuje v krajinném obrazu jen minimálně.

Tab. 4.1 Zóny viditelnosti prostorově výrazných objektů (upraveno podle Sklenička a Vorel, 2009)

Zóna	Poloměr okruhu viditelnosti (km)	Charakteristika zóny
Silná viditelnost	0-1,5	prostor, kdy stavba bude velmi dobře viditelná a rozlišitelná od ostatních prvků krajiny
Zřetelná viditelnost	1,5-3	okruh bezprostředního působení stavby, okruh potenciální dobré viditelnosti stavby, stavba se uplatňuje v krajinném obrazu zřetelně a jednoznačně. Částečně může být potlačena nebo její projev ovlivněn či zmírněn jinými převážně většími skladebnými prvky obrazu
Dobrá viditelnost	3-5	okruh odkud se již stavba nebude tak výrazně uplatňovat v krajinném obrazu, viditelná ale bude a její projev na přímém pohledu bude zmírněn jinými prvky krajinného obrazu
Slabá viditelnost	5-10	okruh odkud se již stavba příliš neuplatňuje v krajinném rámci a je jen stěží rozlišitelná v krajině pouhým okem, za ideální viditelnosti může být mírně nápadná



Obr. 4.3 Schéma vymezeného PDoKP (podklad: ZTM50 ČÚZK)

5. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

V rámci charakteristiky území jsou vyhledávány přírodní, kulturní a historické a vizuální znaky a hodnoty krajinného rázu. Ty jsou následně ohodnoceny z hlediska projevu, významu a cennosti. Ocenění z hlediska významu a cennosti mohou napomoci tzv. indikátory přítomnosti přírodních nebo kulturních a historických hodnot, což jsou prvky nebo lokality, které jsou chráněny podle jiných částí zákona č. 114/1992 Sb., než je §12 nebo v rámci památkové péče.

Přírodní hodnoty krajiny, spočívající např. v přítomnosti cenných biotopů a přirozených ekosystémů, mohou být do určité míry viditelné a spoluvytvářejí krajinnou scénu a dílčí scenérie. Tyto přírodní hodnoty jsou již velmi často chráněny existující legislativou jako významné krajinné prvky, součásti ÚSES, zvláště chráněná území, památné stromy a plochy soustavy Natura 2000. Přítomnost lokalit chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb. lze při identifikaci znaků KR považovat za indikátory přítomnosti přírodních hodnot. Samotnou skutečnost, že se např. jedná o maloplošné ZCHÚ, nelze tedy považovat za hodnotu KR. Tou je cennost vlastní lokality a její vizuální projev, tvořící spolu znak přírodní charakteristiky. Zásah NZ do ZCHÚ je však tzv. kritériem ochrany KR dle §12 zákona (Vorel et al., 2004).

Také mnohé ze znaků kulturní a historické charakteristiky KR jsou takovými hodnotami, které jsou chráněny památkovou péčí. Skutečnost, že některý prvek krajiny je kulturní památkou, že určitý segment krajiny je krajinnou památkovou zónou nebo že sídlo je památkovou rezervací nebo zónou, představuje z hlediska KR indikátor přítomnosti kulturních a historických hodnot (tkvících v cennosti a významu nebo ve vizuálním projevu), které mohou významně spoluvytvářet rázovitost krajiny (Vorel et al., 2004).

5.1 Přírodní charakteristika

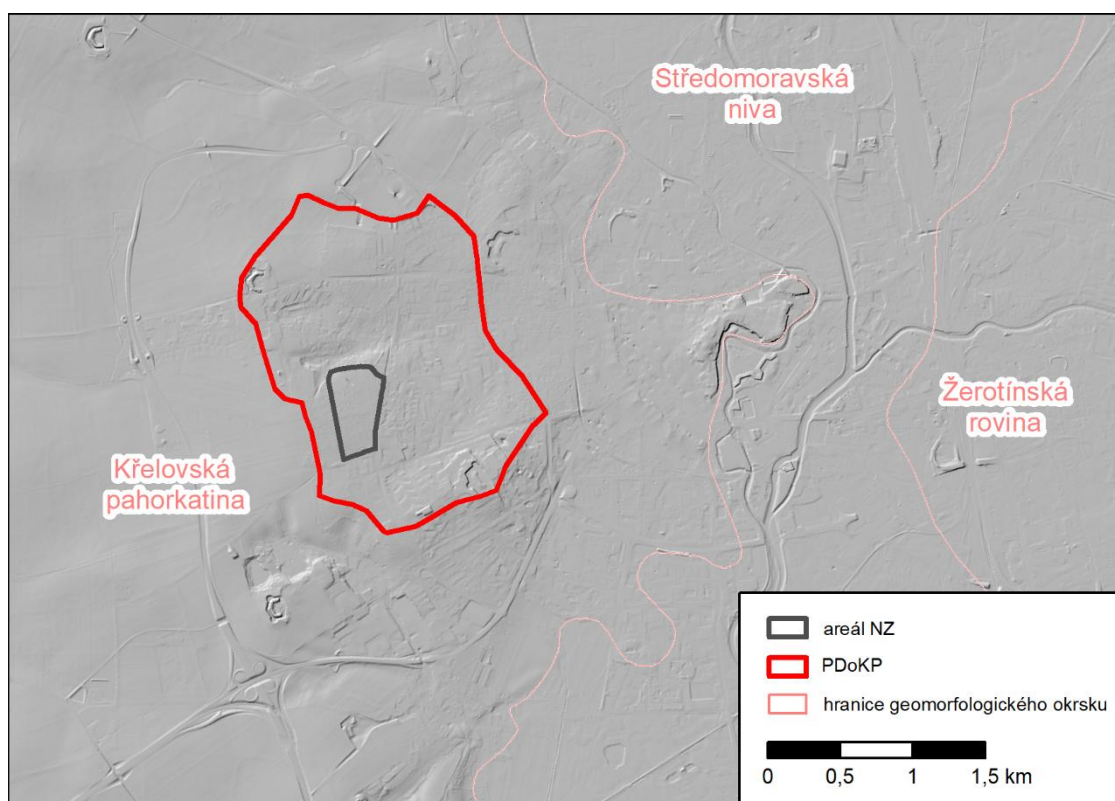
Charakteristiky KR utváří jejich znaky, které můžeme v krajině nalézt a popsat. Přírodní charakteristika KR je utvářena přírodními složkami a prvky krajiny (reliéf, vegetace, vodstvo...). Přírodní hodnoty KR jsou pak tvořeny souborem znaků přírodní povahy, které společně vytváří přírodní charakteristiku KR oblasti či místa, jejich mírou přítomnosti, kvalitou a vnímatelným projevem. Kvalitativní výše přírodní hodnoty závisí nejen na míře přítomnosti znaků přírodní charakteristiky v krajině, ale především na jejich poměru vůči ostatním. Znaky přírodní povahy neovlivněné nebo jen málo ovlivněné člověkem jsou vnímány vesměs kladně. Přírodní hodnota může být u některých prvků krajiny vnímána jako součást kulturní a historické hodnoty KR (např. aleje, parky...) (Vorel et al., 2004).

Reliéf

Zájmové území spadá do východní části okrsku Křelovská pahorkatina. Jedná se o nížinnou pahorkatinu. Georeliéf je mělký, převážně na neogenních a kvartérních sedimentech. Vlastní areál NZ se rozkládá na východním svahu vrchu Hliníky (kóta 265,8 m n. m.) v nadmořské výšce 246-262 m n. m. Sklon svahu je velmi mírný.

Z hlediska geomorfologického členění spadá PDoKP do těchto jednotek:

SOUSTAVA	Vněkarpatské sníženiny
PODSOUSTAVA	Západní vněkarpatské sníženiny
CELEK	Hornomoravský úval
PODCELEK	Prostějovská pahorkatina
OKRSEK	Křelovská pahorkatina



Obr. 5.1 Reliéf v okolí záměru vizualizovaný v podobě stínovaného reliéfu
(podklad: ČÚZK DMR5G)

Vodstvo

Dalším významným faktorem uplatňujícím se v utváření charakteru krajiny je vodstvo. V PDoKP se však vodní toky nenachází. Lokalita leží mimo záplavová území, není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ani zde nejsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.

Vegetace

Převážnou část PDoKP tvoří městská zástavba v podobě bytových domů a rodinných domů. Na ně se váže upravovaná parková vegetace nebo vegetace v zahradách. Výraznou plochu tvoří městský hřbitov v severní části PDoKP na tř. Míru. Obdobnou plochou, ale menšího rozsahu, je hřbitov na ul. Karla Mareše. Souvislý lesní porost o ploše cca 3 ha navazuje na ul. Neředínská a je obklopen trvalými travními porosty.



Obr. 5.2 Vegetační pokryv v okolí záměru (podklad: ČÚZK Ortofoto)

Východní svah vrchu Hliníky, kde je lokalizována i plocha NZ, představuje v minulosti zemědělsky obhospodařovanou plochu, která od 90. let zůstává neobhospodařovaná. Výraznou část severní plochy záměru pokrývá v současné době rozvolněný porost dřevin. Jižní část, představující přibližně 2/3 celé plochy tvoří více méně zapojený porost. Obecně v ploše převládají především mladší stromy a výrazně se prosazující keřové porosty. Na

rozvolněných částech plochy dominuje růže šípková (*Rosa canina*), doplněná hlohem obecným (*Crataegus laevigata*), místně s ostružiníkem křovitým (*Rubus fruticosus*) a příměsí bezu černého (*Sambucus nigra*). Stromy rostou jak jednotlivě, tak ve skupinách. Jedná se především o myrobalán obecný (*Prunus cerasifera*), třešeň ptačí (*Prunus avium*), vrbu jívu (*Salix caprea*) a ořešák vlašský (*Juglans regia*). Jednotlivě je také zastoupený jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a dub letní (*Quercus robur*). Na okraji porostu ve směru kolem ulice Okružní bylo identifikováno několik kusů javoru jasanolistého (*Acer negundo*). Tento druh však netvoří výrazný podíl v zastoupení dřevin. Mimo plochy zarostlé dřevinami se uplatňuje především třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*).

Klima

V Atlasu podnebí Česka (Tolasz et al., 2007) byla zájmová lokalita zahrnuta, na základě mírně upravené metodiky klasifikace dle klasické práce Quitta (1971), použité k interpretaci řad klimatických dat z let 1961–2000, do teplé oblasti – T2 (Quitt, 1971). Pro tuto oblast je charakteristické dlouhé léto, které je teplé a suché, krátké přechodné období s mírně teplým jarem i podzimem, zima je krátká mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Tab. 5.1 Indikátory důležitých znaků nebo hodnot přírodní charakteristiky KR

Indikátory důležitých znaků nebo hodnot přírodní charakteristiky KR vč. hodnot indikovaných ochranou dle zák. č. 114/1992 Sb.		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
1	Přítomnost NPR či NPP (vč. jejich OP)		X
2	Přítomnost PR či PP (vč. jejich OP)		X
3	Přítomnost velkoplošného ZCHÚ (NP vč. jeho OP, CHKO)		X
4	Přítomnost přírodního parku dle §12		X
5	Přítomnost území Natura 2000 (EVL či PO)		X
6	Přítomnost regionálních a nadregionálních funkčních skladebných prvků ÚSES		X
7	Přítomnost VKP (ze zákona i registrovaných)	X	
8	Přítomnost dalších území chráněných ZOPK (SCHÚ, památný strom, biotopy ad.)		X
9	Přítomnost specifického terénního reliéfu (horizonty, údolí, svahy, dominanty ad.)		X
10	Přítomnost zřetelných skalních útvarů či výrazně se projevujících půd v kraj. scéně		X
11	Přítomnost zřetelně se uplatňujících vodních ploch a toků v krajinné scéně		X
12	Přítomnost lokalit výrazně přírodního či přírodě blízkého charakteru	X	
13	Přítomnost specifických a cenných prvků vegetačního krytu		X
14	Přítomnost prvků nelesní zeleně ve struktuře zemědělské krajiny		X

ad 7) V území se nachází VKP ze zákona, a to les.

ad 12) Severně od vrchu Hliníky po ul. Keltská a východní svah vrchu Hliníky.

5.2 Kulturní a historická charakteristika

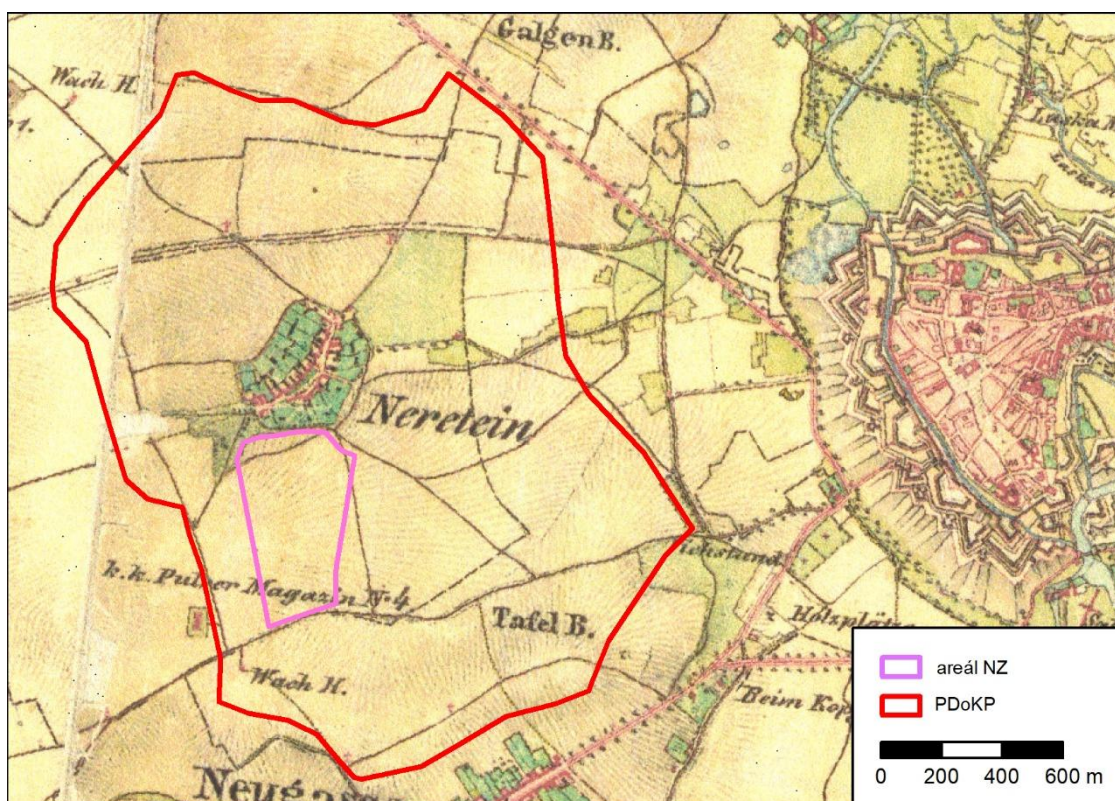
Kulturní a historická charakteristika KR je dána způsobem využívání krajiny. Projevuje se vnímatelnými znaky, stopami kultivace a osidlování krajiny a způsobem využívání přírodních zdrojů. Kulturní charakteristika s sebou přináší historické souvislosti, a proto nelze jednu od druhé oddělit (Kupka, 2010).

Struktura krajiny

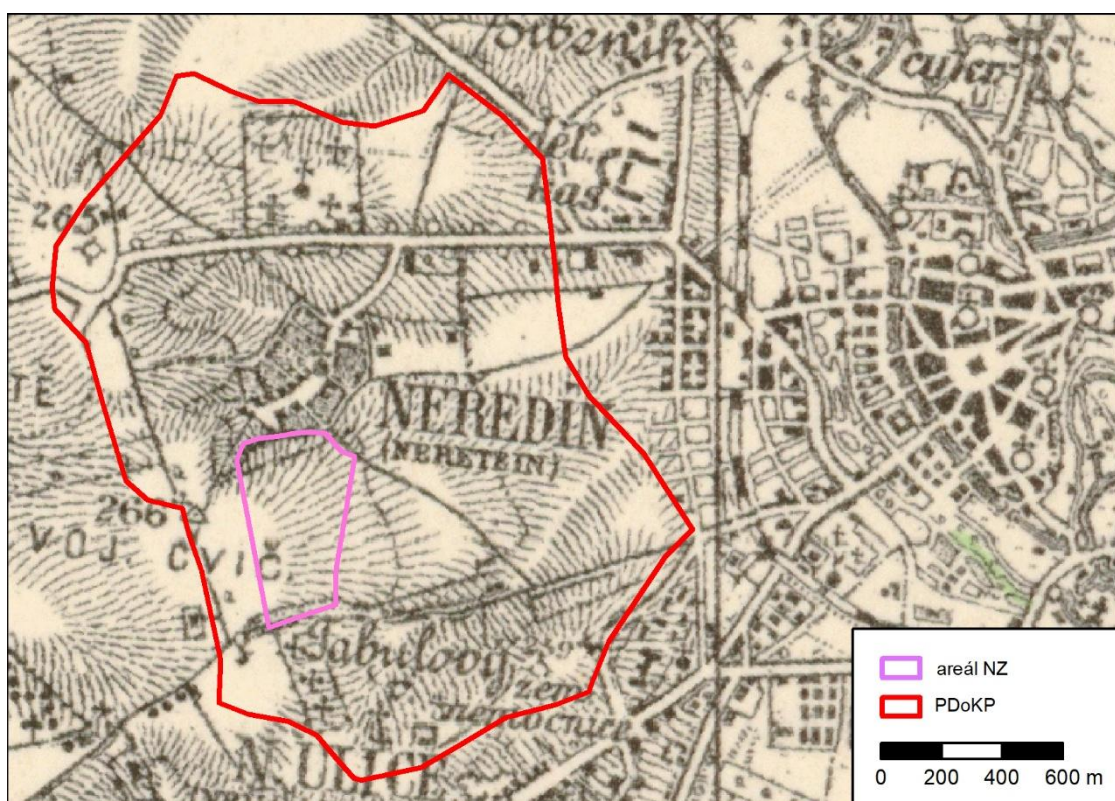
Struktura krajiny v PDoKP a navazujícím území je nyní (obr. 5.5) oproti stavu doloženému na mapách v první polovině 19. století značně pozměněna (obr. 5.3 a 5.4). Hlavním důvodem byla postupná urbanizace území v okolí Olomouce.

Původní radiální cestní síť je zachována, avšak je pozměněn její význam. V zastavěném území vznikly městské třídy a tramvajové okruhy. Důležitým liniovým prvkem je vnitřní silniční okruh i dálniční obchvat Olomouce.

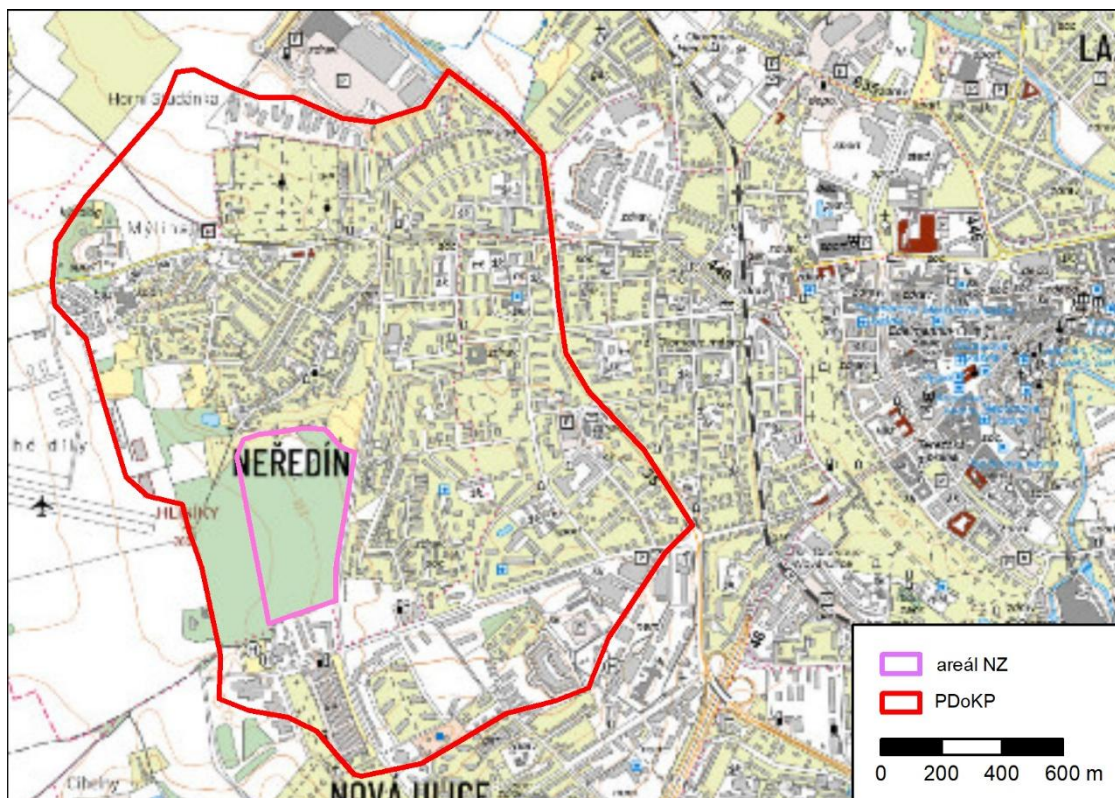
V původním využití území převažovala zemědělská krajina, sady a louky. Dnes je PDoKP téměř plně urbanizované (sídlíšní a vilová zástavba, areál nemocnice, hřbitovy).



Obr. 5.3 II. vojenské mapování (podklad: WMS ČÚZK)



Obr. 5.4 III. vojenské mapování (podklad: WMS ČÚZK)



Obr. 5.5 Současný stav (podklad: ZTM 1:25 000 ČÚZK)

Struktura osídlení

Lokalita stavebního záměru se nachází v území ÚAN I s názvem Olomouc-Neředín – Dlouhé díly, Mýlina, hřbitov. PDokP pak zasahuje i do dalších lokalit s archeologickými nálezy vymezenými jako území s archeologickými nálezy – UAN I (Olomouc – U hřbitova, Olomouc – Tabulový vrch, Olomouc – Pražská ulice, Olomouc – Foerstrova ulice) a UAN II (pásmo okolo středověkého a novověkého jádra města Olomouce).

Neředín

- První písemná zmínka: rok 1234
- Název odvozen od osobního jména Neředa – „Neředův majetek“.
- Původně ves olomoucké kapituly, typ návesní ulicovky s vřetenovou návší.
- Významné změny
 - 1850: vznik samostatné obce.
 - 1854: výstavba fortu XV.
 - 1901: vznik centrálního hřbitova (území připojeno k Olomouci).
 - 1905–1920: vojenské cvičiště → letiště.
 - 1914: tramvajová trať.
 - 1919: připojení k Olomouci.

- Od roku 1947 začala výstavba sídlišť na volných pozemcích. Postupně vznikla sídliště Tabulový vrch a Neředín, doplněná o univerzitní koleje.

Nová Ulice

- Území bylo osídleno již ve středověku, ale dnešní Nová Ulice vznikla po roce 1758, kdy byla původní předměstí zbořena kvůli pevnosti a obyvatelé přesunuti západněji. Vznikly dvě nové osady: Zelená Ulice a Nová Střední Ulice, později sloučené do Nové Ulice.
- Původně lineární předměstská zástavba podél cest (Litovelská, Krapkova).
- Nová Ulice byla součástí olomouckého katastru dlouhodobě, ale její urbanizace probíhala postupně. Ve 20. století se stala nejlidnatější městskou čtvrtí Olomouce.
- Významné změny
 - 18.–19. století: výstavba špitálů, kaplí, cihelny, pivovaru.
 - 1839–1846: výstavba předsunutých fortů (Tabulový vrch, Šibeniční vrch).
 - 1768: vlastní škola.
 - 1774–1780: kostel Panny Marie Pomocnice.
 - 1900–1950: intenzivní urbanizace, vznik vilových čtvrtí. Po roce 1945 vznikají rozsáhlá sídliště (např. ulice Foerstrova, Pionýrská, Wolkerova). Výstavba navazuje na regulační plány z 20.–30. let a poválečné urbanistické koncepce.

Kulturní památky a dominanty

Kulturními památkami v PDoKP jsou:

- soubor hřbitovní architektury ústředního hřbitova
- fort XV Neředín
- rodinný dům Karla a Milady Procházkových
- kříž
- fort Tabulový vrch
- kříž
- sousoší Ukřižovaného Krista se sv. Máří Magdalenou

Mimo památkově chráněné kulturní památky se v místě bývalé vsi Neředín nachází kaple Panny Marie Loretánské.

Tab. 5.2 Indikátory důležitých znaků nebo hodnot kulturní a historické charakteristiky KR

Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
1	Přítomnost národní kult. památky vč. pam. ochranného pásma (OP)		X
2	Přítomnost archeologické pam. rezervace (vč. navrhované a OP)		X
3	Přítomnost městské památkové rezervace (vč. navrhované a OP)		X
4	Přítomnost vesnické památkové rezervace (vč. navrhované a OP)		X
5	Přítomnost městské památkové zóny (vč. navrhované a OP)		X
6	Přítomnost vesnické památkové zóny (vč. navrhované a OP)		X
7	Přítomnost krajinné památkové zóny (vč. navrhované)		X
8	Přítomnost kulturní nemovité památky (vč. navrhované a OP)	X	
Poznámky: ad 8) viz výše v textu			

5.3 Vizuální charakteristika

Znak krajinného rázu má stránku obsahovou a stránku vizuální. Přítomnost přírodních, kulturních a historických hodnot je sice důležitá z hlediska významu, cennosti a vzácnosti, avšak pro charakter krajiny se stává důležitou zejména tehdy, pokud se projevuje vizuálně (Vorel a Kupka, 2011).

PDoKP netvoří otevřená přírodní krajina, ale jedná se z větší části o silně zastavěné území, tedy městskou krajinu. Úroveň urbánního prostředí města je závislá nejen na urbanisticko-architektonické kvalitě objektů a prostorových seskupení a jejich výtvarném pojetí, ale i na řadě dalších výrazových prostředků, z nichž k nejvýznamnějším patří přírodní prvky a struktury (reliéf, voda a vegetační kryt) (Konvička, 2006).

Městská krajina je tedy v naprosté většině chápána ve spojitosti s vizuálně se projevujícími a čitelnými přírodními složkami (prvky a strukturami), tzv. přírodními atributy, které vytvářejí na území města struktury, jež přispívají ke specifické prostorové skladbě, odlišují dané místo v krajině od jiných míst a spoluvytvářejí specifické vlastnosti vizuální scény (Vorel, 2000).

Z přírodních atributů se v PDoKP nejvíce projevuje reliéf a vegetace. Díky mírnému zvlnění terénu jsou v území možné dálkové průhledy (podél ulic). Na západě je území omezeno terénním horizontem, který od fortu č. XV prochází jižním směrem okolo letiště a dále přes vrch Hliníky k heliportu záchranné služby (jedná se o součást tzv. Neředínského horizontu – viz kapitola 4.1). Na severu, jihu a východě je PDoKP omezeno zástavbou.

Neředínský horizont představuje významný prvek i z hlediska vegetace, neboť jeho převážná část je vegetací pokryta. Nachází se zde vzrostlé stromy, náletové dřeviny, keře i

trvalé travní porosty. Vegetace je však zastoupena i v zastavěném území – aleje podél silnic, roztroušená zeleň v pracích a okolí bytové výstavby, zeleň v okolí rodinných domů (zahrady).

Vodní prvky v PDoKP téměř absentují. Výjimkou je vodní plocha v lesním porostu u ul. Neředínská a v parku u ul. Stupkova.



Obr. 5.6 Dálkový průhled z trvalého travního porostu mezi ul. Keltská a lesním porostem (pohled na východ). V průhledu se objevuje katedrála sv. Václava, kostel Panny Marie Sněžné, radniční věž a kostel sv. Michala.



Obr. 5.7 Dálkový průhled ulicí Jílová od NZ (pohled na východ). V průhledu se objevuje radniční věž a kostel sv. Michala.



Obr. 5.8 Pohled z věže kostela sv. Mořice západním směrem k NZ. Neředínský horizont tvoří tenkou (místy přerušenou) zelenou linii nad městskou zástavbou a přechod ke vzdálenějšímu horizontu Křelovské pahorkatiny.

Plošnou strukturu PDoKP tedy tvoří několik typů území. Nejvíce přírodě blízké území se nachází severně od vrchu Hliníky po ul. Keltská (lesní porost a trvalé travní porosty) a na východním svahu vrchu Hliníky, kde je lokalizován i NZ (sukcesní porost na bývalé zemědělské ploše). Tyto plochy slouží i k rekreaci. V severní části území mezi Fortem XV. a hřbitovem zasahuje do PDoKP i zemědělská plocha. Největší část území však zabírají urbanizované plochy, a to převážně sídlištní výstavba se 3 až 13 NP. V místě původní vesnice Neředín se zachovala zástavba vesnického typu, na kterou navazují řadové nebo vilové rodinné domy. Řadová zástavba je lokalizována také podél ul. Okružní, mezi ul. Jílová a Hněvotínská. Menšími, ale strukturně odlišnými plochami v PDoKP jsou hřbitovy, fort č. XV a fort na Tabulovém vrchu, areál nemocnice.

Základní liniovou strukturu tvoří síť ulic. Vedení ulice Hněvotínská a tř. Míru je dáno již historicky a odpovídá radiálnímu vedení cest do Olomouce. S postupující urbanizací byl prostor doplněn vnitřní uliční sítí. Její prostorová struktura je odlišná pro původní zástavbu Neředína (vesnickou zástavbu) a pro novodobou zástavbu (sídliště, řadové domy). Zejména v okolí sídlištní zástavby vznikly přímé, často rovnoběžné nebo pravoúhle zalomené ulice.



Obr. 5.9 Plocha se sukcesní vegetací (pohled východním směrem od vrchu Hliníky).



Obr. 5.10 Zástavba v ul. Neředínská (bývalá ves Neředín).



Obr. 5.11 Řadová zástavba podél ul. Okružní.



Obr. 5.12 Panelová zástavba na ul. Jílová.



Obr. 5.13 Panelová zástavba na ul. Stupkova.

Tab. 5.3 Indikátory důležitých znaků nebo hodnot vizuální charakteristiky KR

I. Indikátory přítomných znaků nebo hodnot rysů prostorové skladby (analytická kritéria)		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
Charakter vymezení prostoru			
1	Zřetelné vymezení prostorů terénním horizontem	X	
2	Zřetelné vymezení prostorů okraji porostů	X	
3	Zřetelné vymezení prostorů cennou zástavbou		X
4	Vymezení prostorů více horizonty		X
5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání	X	
Rysy prostorové struktury			
6	Maloplošná struktura (mozaika drobných ploch a prostorů s převažujícím přírodním charakterem)		X
7	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem		X
8	Maloplošná struktura (mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně v zemědělské krajině)		X
Konfigurace liniových prvků			
9	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice atd.)	X	
10	Zřetelné linie vegetačních prvků (okraje lesů, aleje, doprovodná zeleň)	X	
11	Zřetelné linie zástavby		X
Konfigurace bodových prvků			
12	Přítomnost zřetelných terénních dominant		X

13	Přítomnost zřetelných architektonických dominant		X
14	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty		X
15	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů		X
Poznámky: ad 1) a 2) Vymezení prostoru na západě tzv. Neředínským horizontem. ad 5) Dálkové průhledy ulicemi (např. Keltská, Jílová, Hněvotínská) či z otevřených ploch na Neředínském horizontu. ad 9) Neředínský horizont. ad 10) Linie doprovodné vegetace komunikací.			
II. Indikátory přítomných rysů charakteru a identity (souhrnná kritéria)		přítomnost indikátoru v řešeném území	
		ANO	NE
Rozlišitelnost			
16	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost scenérie		X
17	Neopakovatelnost krajinných forem		X
18	Výraznost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně		X
19	Výraznost či nezaměnitelnost způsobů hospodářského využití krajiny		X
20	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys krajinné scény		X
Harmonie měřítka krajiny			
21	Zřetelná harmonie měřítka zástavby bez výrazně měřítkově vybočujících staveb		X
22	Zřetelný soulad měřítka prostoru a měřítka jednotlivých prvků		X
23	Dochované tradiční měřítkové vztahy stop hospodářské činnosti		X
Harmonie vztahů v krajině			
24	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí		X
25	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce		X
26	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí		X
27	Uplatnění kulturních dominant (dominantních rysů) v krajinné scéně		X
28	Uplatnění míst s kulturním významem		X
29	Působivá skladba prvků krajinné scény		X
30	Výrazně přírodní nebo přírodě blízký charakter scenérie	X	
Poznámky: ad 30) Severně od vrchu Hliníky po ul. Keltská (lesní porost a trvalé travní porosty) a na východním svahu vrchu Hliníky (sukcesní porost na bývalé zemědělské ploše).			

6. VLIV NAVRHOVANÉHO ZÁMĚRU NA IDENTIFIKOVANÉ ZNAKY A HODNOTY

6.1 Vliv záměru na znaky a hodnoty přírodní charakteristiky

Tab. 6.1 Vliv záměru na identifikované znaky a hodnoty přírodní charakteristiky

Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky KR		Klasifikace znaků			Vliv NZ
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	0 žádný
		+ pozitivní	XXX zásadní	XXX	X slabý
		0 neutrální - negativní	XX spoluurčující X doplňující	jedinečný XX význačný X běžný	XX stř. silný XXX silný XXXX stírající
1	Mírně zvlněný reliéf.	+	XXX	XX	0
2	Neředínský horizont daný linií hřbetnice.	+	XXX	XX	0
3	Lesní porost u ul. Neředínská (také VKP).	+	XX	X	0
4	Trvalé travní porosty lemující lesní porost.	+	X	X	0
5	Zemědělsky využívané plochy na severu PDoKP.	0	X	X	0
6	Rozsáhlý sukcesní porost na východním svahu vrchu Hliníky (mezi Neředínským horizontem a ul. Okružní) s ekologickou funkcí, (také VKP).	+	XX	X	XXX
7	Parková zeleň (park Malého prince).	+	X	X	0
8	Roztroušená zeleň v okolí panelových / bytových domů.	+	X	X	0
9	Zeleň v okolí rodinných či řadových domů.	+	X	X	0
10	Doprovodná zeleň podél cest (aleje).	+	X	X	0

Shrnutí vlivu na znaky a hodnoty přírodní charakteristiky

Většina znaků a hodnot přírodní charakteristiky v případě navrhovaného záměru není dotčena, neboť se v PDoKP nachází mimo vlastní zábor NZ. Naopak silný vliv byl detekováno u bývalé zemědělské plochy, která byla ponechána ladem a v současnosti je v sukcesním porostu již vyvinuto stromové, keřové i bylinné patro. V území byl evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (podle Nálezové databáze ochrany přírody a terénních průzkumů vztažených k záměru – Bosák et al., 2026), plocha tak již plní ekologickou a hygienickou funkci. Tato plocha bude dotčena z více jak poloviny.

Vliv na ZCHÚ

Záměr nemá vliv na ZCHÚ.

Vliv na VKP

V PDoKP se nachází VKP ze zákona, a to lesy. Lesní celek u ul. Neředínská je lesním pozemkem podle katastru nemovitostí a nebude záměrem dotčen.

Les ve smyslu významného krajinného prvku je třeba chápat jako lesní ekosystém plnící ekologicko-stabilizační funkce v krajině, který je tvořený především porostem dřevin s vyvinutým stromovým patrem, ve kterém je však důležité zastoupení jak rostlinných, tak živočišných druhů a jejich společenstev, a to v těsné vazbě na ekologické podmínky stanoviště, a jehož neoddělitelnou funkční součástí je ekosystém lesních půd. Z tohoto pohledu lze v PDoKP považovat za VKP les i rozsáhlý porost na východním svahu vrchu Hliníky. Ten bude z větší poloviny v důsledku realizace záměru odstraněn. Vliv na VKP les je tedy hodnocen jako silný.

Tab. 6.2 Tabulka vlivu navrhovaného záměru na zákonná kritéria – část 1

Zákonná kritéria KR (viz §)	Vliv záměru
Rysy a hodnoty přírodní charakteristiky KR	silný
Zvláště chráněná území	žádný
Významné krajinné prvky	silný

6.2 Vliv záměru na znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky

Tab. 6.3 Vliv záměru na identifikované znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky

Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky KR		Klasifikace znaků			Vliv NZ
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	0 žádný
		+ pozitivní	XXX zásadní	XXX	X slabý
		0 neutrální	XX	jedinečný	XX stř. silný
		- negativní	spoluurčující	XX	XXX silný
			X doplňující	význačný	XXXX
				X běžný	stírající
1	Urbanizovaná krajina s převahou sídlištní (bytové) zástavby.	-	XXX	X	X
2	Historicky dané cestní trasy (dnes ul. Hněvotínská, tř. Míru).	0	XX	XX	0
3	Kulturní památky.	+	XX	XX	0
4	Území s archeologickými nálezy kategorie I.	0	X	XX	X

5	Areál nemocnice.	0	X	X	0
6	Hřbitovy.	0	X	X	0

Shrnutí vlivu na znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky

Z hodnocených znaků a hodnot kulturní a historické charakteristiky lze uvést slabý vliv na urbanizovanou krajinu. Realizací záměru dojde k rozšíření zástavby s funkcí bydlení (bytové domy, viladomy, rodinné domy) a tedy i k rozšíření urbanizované krajiny.

Slabý vliv lze identifikovat i u území s archeologickými nálezy kategorie I (UAN I). Celý NZ spadá do UAN I, které se nachází v místě původní vsi Neředín a jejím okolí. NZ však přímo nezasahuje do půdorysu původní vsi.

Vliv na kulturní dominanty

Kulturní dominanty se v PDoKP nenachází.

Tab. 6.4 Tabulka vlivu navrhovaného záměru na zákonná kritéria – část 2

Zákonná kritéria KR (viz §)	Vliv záměru
Rysy kulturní charakteristiky	slabý
Rysy historické charakteristiky	
Kulturní dominanty	žádný

6.3 Vliv záměru na znaky a hodnoty vizuální charakteristiky

Tab. 6.5 Vliv záměru na identifikované znaky a hodnoty vizuální charakteristiky

Znaky a hodnoty vizuální charakteristiky KR		Klasifikace znaků			Vliv NZ
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	0 žádný X slabý
		+ pozitivní 0 neutrální - negativní	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný	XX stř. silný XXX silný XXXX stírající
1	Dálkové průhledy podél ulic (zejména ve směru západ – východ).	+	XXX	X	0
2	Panoramatické výhledy z otevřených ploch (trvalých travních porostů) na Neředínském horizontu.	+	XXX	XX	0
3	Vymezení prostoru Neředínským horizontem na západě.	+	XX	X	0

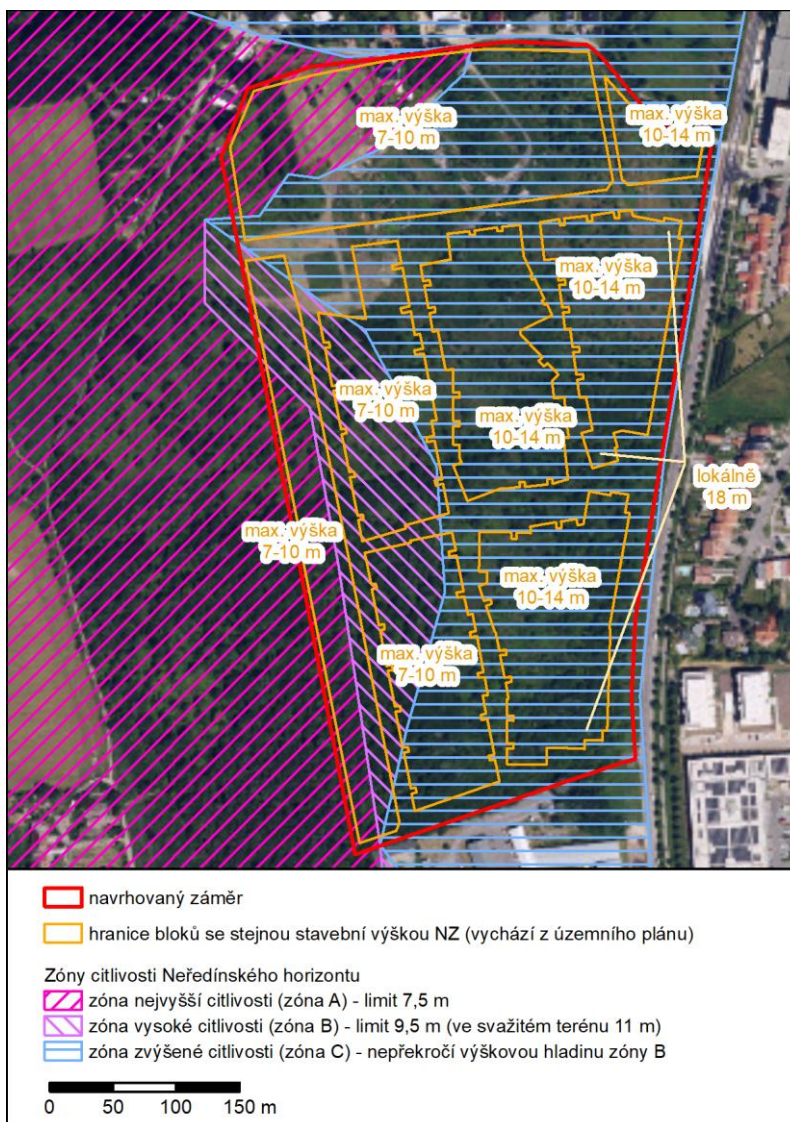
4	Zřetelný projev Neředínského horizontu v panoramatickém výhledu z referenčního bodu v centru města (věže kostela sv. Mořice).	+	XX	XX	X
5	Panelová a novodobější bytová zástavba.	-	XXX	X	0
6	Zástavba s řadovými nebo samostatnými rodinnými domy.	0	XXX	X	X
7	Rozsáhlé nezastavěné plochy s prvky zeleně (les, trvalé travní porosty, sukcesní porost) a rekreační funkcí.	+	XX	X	XX
8	Linie bývalé vesnické zástavby.	+	X	X	0
9	Lineární struktura uliční sítě novodobé zástavby.	0	X	X	0
10	Linie doprovodné zeleně podél cest.	+	X	X	X

Shrnutí vlivu na znaky a hodnoty vizuální charakteristiky včetně harmonického měřítka a harmonických vztahů

V PDoKP se podél hřbetnice vymezující Neředínský horizont a na východním svahu vrchu Hliníky nachází plochy zeleně, které v současnosti slouží k rekreaci místních obyvatel. Realizací záměru dojde k zásahu do těchto ploch maximálně z poloviny, proto je vliv hodnocen jako středně silný (pozn.: oproti přírodním charakteristikám se zde nehodnotí jen sukcesní porost, ale i lesní porost a trvalé travní porosty). Vlastní Neředínský horizont, jak byl vymezen v krajinářské studii, nebude dotčen a nedojde tedy ani k vlivu na vymezení PDoKP tímto horizontem.

V rámci krajinářské studie (Vorel et al., 2011) byly navrženy zóny citlivosti vůči výstavbě v okolí Neředínského horizontu a navržena opatření, při jejichž dodržení nebude narušeno vnímání Neředínského horizontu v panoramatických výhledech z referenčních bodů v centru města. Zejména výškové limity nové zástavby. Podle obrázku níže jsou tato navržena opatření dodržena. Blok výstavby v západní části NZ na hranici zón A a B má uvedenu maximální výšku 7-10 m. Jedná se zde o výstavbu rodinných domů, u nichž lokalizace vlastních budov spadá spíše do zóny B. Blok výstavby v severní části NZ na hranici zón A a C má uvedenu maximální výšku 7-10 m. Jedná se zde opět o výstavbu rodinných domů, u nichž je předpoklad splnění i výškového limitu 7,5 m. Podél východní hranice NZ bude lokálně výstavba bytových domů dosahovat výšky 18 m. Tato výstavba je lokalizována v zóně C a nesmí přesáhnout výškovou hladinu zóny B. Podle digitálního modelu reliéfu je tento požadavek u severního nároží splněn, u střední lokality překročen o cca 0,5 m a u jižního nároží cca o 2,5 m. Podle výřkové části územního plánu města Olomouc (kap. 7.12.2.) je podél městských tříd přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavebách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o

1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby (stanovená v Příloze č. 1 - Tabulka ploch územního plánu). Vliv na vnímání Neředínského horizontu v panoramatu města lze hodnotit jako slabý (také viz obr. 6.10).



Obr. 6.1 Překryv zón citlivosti Neředínského horizontu s plánovanou výstavbou NZ.

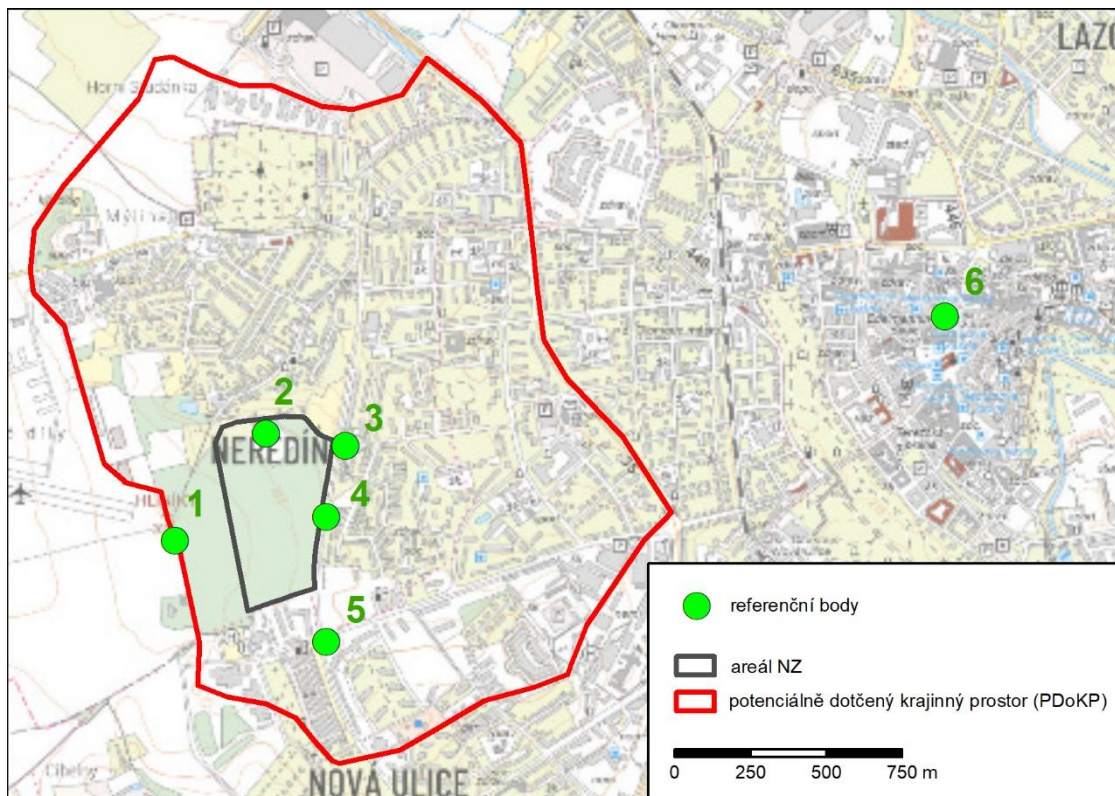
Slabý zásah je identifikován i u řadové zástavby a linie doprovodné zeleně podél ul. Okružní. V prostoru záměru dojde ke kácení, je však předpokládáno, že kvalitnější vzrostlé stromy budou podél ul. Okružní ponechány. Díky tomu zůstane i z větší části odcloněn výhled z rodinných domů na novou výstavbu.

Ostatní identifikované znaky a hodnoty vizuální charakteristiky nejsou záměrem narušeny.

Nová zástavba nebude vybočovat svým měřítkem oproti okolní stávající zástavbě. Nedojde tak k narušení harmonického měřítka. Narušení harmonických vztahů se také nepředpokládá.

V rámci záměru jsou navrženy vegetační úpravy, které by měly napomoci k propojení NZ se zelení.

Níže je uveden zákres navrhovaného záměru do fotografií z referenčních bodů.



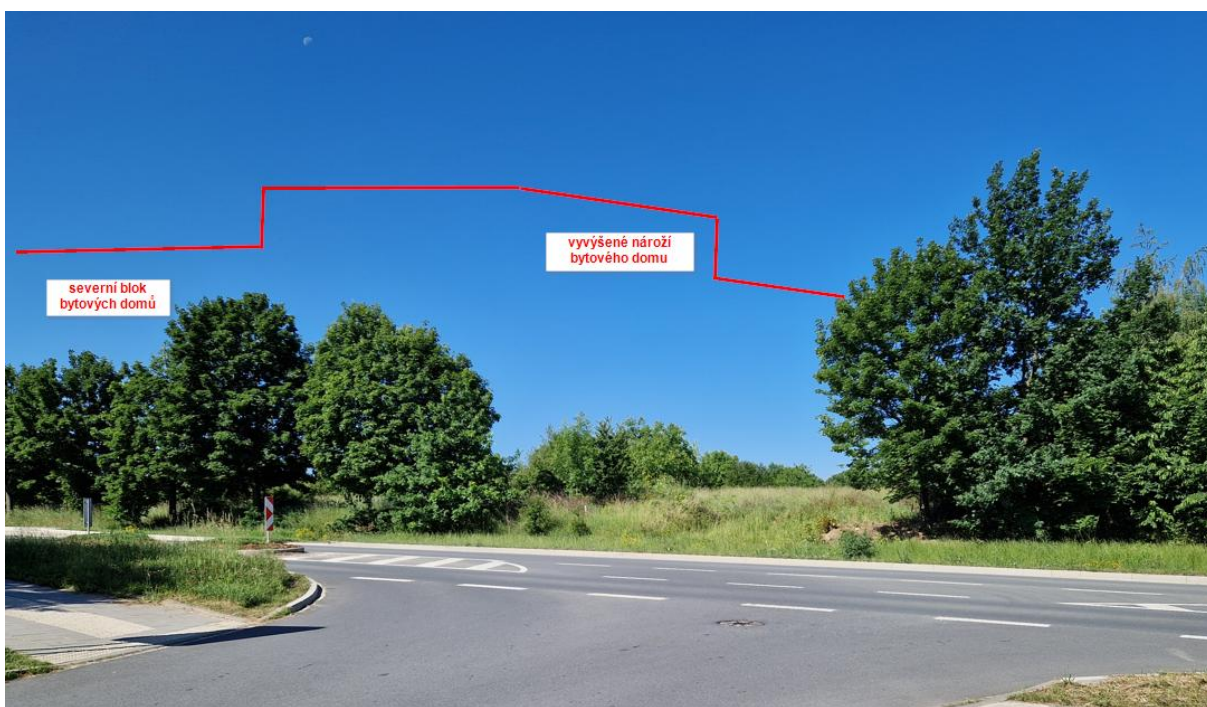
Obr. 6.2 Referenční body v PdoKP.



Obr. 6.3 Referenční bod 1: cesta vedoucí po hřebetnici Neředínského horizontu (pohled na jih). Pásma vegetace v šířce cca 180 m východně od této hřebetnice nebude NZ dotčeno.



Obr. 6.4 Referenční bod 2: skládka stavebního materiálu přístupná z ul. Úvoz. V této části NZ bude probíhat výstavba rodinných domů s maximální výškou 7-10 m (podle územního plánu).



Obr. 6.5 Referenční bod 3: pohled na severní nároží bytového domu z ul. Jílová. Maximální výška bytových domů je 10-14 m (podle územního plánu) s lokálním vyvýšením nároží (max. 18 m).



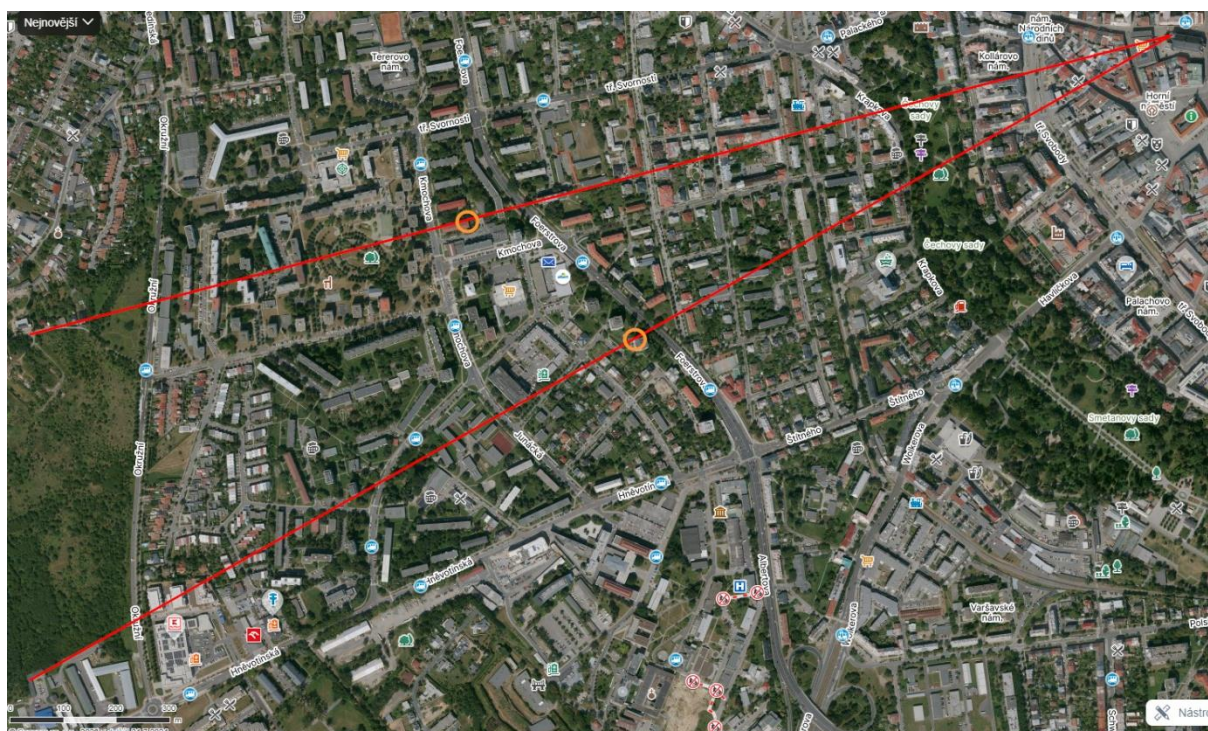
Obr. 6.6 Referenční bod 4: pohled na severní část bytové výstavby podél ul. Okružní.



Obr. 6.7 Referenční bod 4: pohled na jižní část bytové výstavby podél ul. Okružní. Jižní nároží bude také vyvýšeno jako lokální dominanta.



Obr. 6.8 Referenční bod 5: pohled od okružní křižovatky mezi ul. Hněvotínská a Okružní na jižní část bytové výstavby.



Obr. 6.9 Identifikace rozsahu NZ v panoramatu města z referenčního bodu v centru města – věže kostela sv. Mořice.



Obr. 6.10 Referenční bod 6: pohled z věže kostela sv. Mořice. Červeně je zakreslen předpokládaný projev NZ.

Tab. 6.6 Tabulka vlivu navrhovaného záměru na zákonná kritéria – část 3

Zákonná kritéria KR (viz §)	Vliv záměru
Estetické hodnoty	středně silný
Harmonické měřítko krajiny	žádný
Harmonické vztahy v krajině	žádný

7. CELKOVÉ HODNOCENÍ

Ve vymezeném PDoKP byly identifikovány přírodní, kulturní a historické charakteristiky KR i estetické hodnoty. Žádný z přítomných znaků a hodnot nemá jedinečný význam (tzn. nemá jedinečný význam z pohledu oblasti KR, státu či regionu).

Vliv NZ na prvky a charakteristiky z hlediska cennosti význačné je pouze slabý nebo žádný. Za význačný prvek, u něž byl identifikován slabý vliv NZ, bylo označen území s archeologickými nálezy kategorie I (tedy území s prokázaným výskytem archeologických nálezů) a projev Neředínského horizontu v panoramatickém výhledu z referenčního bodu v centru města.

Významnější vliv NZ byl nalezen jen u prvků běžného významu. Silný vliv NZ byl v PDoKP identifikován na rozsáhlý sukcesní porost na východním svahu vrchu Hliníky (mezi Neředínským horizontem a ul. Okružní), který plní ekologickou a hygienickou funkci. Díky již vyvinutému stromovému, keřovému a bylinnému patru jej lze označit také za významný krajinný prvek (VKP). Z hlediska cennosti byl však tento přírodní prvek označen za běžný. V jeho lokalitě (ani blízkosti) nejsou lokalizována žádná zvláště chráněná území, naturová území ani ÚSES nadregionální či regionální úrovně. Výstavbou NZ však dojde k odstranění jeho větší poloviny.

Výše zmíněný sukcesní porost společně s navazujícími trvalými travními porosty a lesním porostem představují nezastavěné plochy využívané místními obyvateli k rekreaci. Výstavbou NZ dojde k odstranění menší poloviny těchto ploch. Z tohoto pohledu byl označen vliv na tyto plochy jako středně silný.

Vliv na ostatní identifikované prvky a charakteristiky byl stanoven jako slabý nebo žádný.

Tab. 7.1 Souhrnná tabulka vlivu navrhovaného záměru na zákonná kritéria

Zákonná kritéria KR (viz § 12 ZOPK)	Vliv záměru
Rysy a hodnoty přírodní charakteristiky KR	silný
Zvláště chráněná území	žádný
Významné krajinné prvky	silný
Rysy kulturní charakteristiky Rysy historické charakteristiky	slabý
Kulturní dominanty	žádný
Estetické hodnoty	středně silný
Harmonické měřítko krajiny	žádný
Harmonické vztahy v krajině	žádný

Záměr je v souladu s ÚPD i ZÚR Olomouckého kraje a navrženými cíli ochrany. Navrhované výšky budov vychází z územního plánu města Olomouc. Záměr splňuje opatření navržená v krajinářské studii Neředínského horizontu.

Celkově lze hodnotit vliv záměru na krajinný ráz jako **středně silný**, zejména kvůli prostorově většímu zásahu do plochy zeleně, která v dané lokalitě plní funkci ekologickou, hygienickou a rekreační. Jedinečné kulturní a historické hodnoty v okolí navrhovaného záměru nejsou záměrem přímo dotčeny. Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se tedy záměr jeví jako **únosný**.

LITERATURA

ATELIER A.VE *Územní studie Olomouc US – 108, Lokalita Okružní*, 2026.

Bosák, J. – Čtvrtlík, P. – Vrbický, J. *Přírodovědný průzkum*, 2026.

Culek, M. (ed.) a kol. *Biogeografické členění České republiky*. Praha: ENIGMA, 1996.

Demek, J., Mackovčín, P. (eds.) a kol. *Hory a nížiny, Zeměpisný lexikon ČR*. Brno: AOPK ČR, 2006.

Konvička, M. *Městská a příměstská krajina a ochrana krajinného rázu*. In: Vorel, I. - Sklenička, P. (eds.). *Ochrana krajinného rázu. Třináct let zkušeností, úspěchů i omylů...* Praha: N. Skleničková, 2006.

Kupka, J., *Krajiny kulturní a historické*. Praha: ČVUT, 2010.

Quitt E., *Klimatické Oblasti Československa*. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1971.

Sklenička, P., Vorel, I. *Metodický návod k vyhodnocení umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny*, 2009.

Štréblová Hronovská, K. - Kupka, J. - Vorel, I. *Krajinářská studie Neředínského horizontu v Olomouci*. In: Štréblová Hronovská, K. - Kupka, J. (eds.). *Ochrana kulturní krajiny – hledání cílů, možností a pravidel*. Praha: ČVUT, 2013.

Územně analytické podklady Olomouckého kraje (2021)

Územně analytické podklady SO ORP Olomouc (VI. aktualizace, 1/2025)

Územní plán města Olomouc (2024)

Vorel, I. *Přírodní, kulturní, estetické hodnoty a struktura osídlení – konflikt nebo harmonie (kulturní krajina z pohledu urbanisty)*. In: *Téma pro 21. století. Kulturní krajina aneb proč ji chránit?* Praha: MŽP ČR, 2000.

Vorel I., Bukáček, R., Matějka, P., Culek, M., Sklenička, P. *Metodika posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*. Praha: Naděžda Skleničková, 2004.

Vorel, I., Kupka, J. *Krajinný ráz, Identifikace a hodnocení*. Praha: ČVUT v Praze, 2011.

Vorel, I., Kupka, J. (eds.) a kol. *Aktuální problémy ochrany krajinného rázu*, Sborník příspěvků z odborného semináře. Praha: Centrum pro krajinu s.r.o., 2008

Vorel, I. - Kupka, J. - Štréblová Hronovská, K. *Krajinářská studie Neředínského horizontu v Olomouci. Prověření prostorového významu přírodních prvků a struktur západní části města v jeho vizuálním významu*. Praha: ČVUT (studie), 2011.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (2022)

Zákon č. 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Elektronické mapové podklady:

<http://mapy.cz>,
<http://google.cz/maps>,
<https://aopkcr.maps.arcgis.com/home/index.htm>,
<http://geoportal.cuzk.cz>,
<https://geoportal.gov.cz/>,
<https://geoportal.npu.cz/>,
<https://www.pamatkovykatalog.cz/>,
<https://www.mzp.cz/>.