

ÚZEMNÍ STUDIE US160
„DVORSKÉHO – MYSLIVECKÁ“

2026

ÚZEMNÍ STUDIE US160 „DVORSKÉHO – MYSLIVECKÁ“

Lokalita:	město Olomouc k.ú. Droždín, k.ú. Svatý Kopeček ulice Dvorského a Myslivecká
Objednatel:	Statutární město Olomouc Odbor kancelář architekta města
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor územního plánování
Zhotovitel:	Ing. arch. Libor Dašek IČ 73321290 Hliníky 433/16, 751 17 Horní Moštěnice
Projektant:	Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221
Spolupráce:	Ing. Michal Klímek, vodní hospodářství Ing. Hana Zajíčková, doprava Mgr. Tomáš svoboda, hydrogeologie
Druh dokumentace:	územní studie

OBSAH:

I PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

I/a Úvod

I/b Upřesnění podmínek pro rozhodování v území

I/c Podklad pro změnu územního plánu

grafická část

I/1 Regulace 1:2 000

II ODŮVODNĚNÍ

II/a Úvod

II/a1 Zadání, cíle a účel územní studie
II/a2 Řešené území
II/a3 Podklady

II/b Analýza území

II/b1 Širší vztahy
II/b2 Historické a současné využití území
II/b3 Majetkoprávní vztahy
II/b4 Územní plán
II/b5 Stav dopravní a technické infrastruktury
II/b6 Limity využití území

II/c Návrh

II/c1 Urbanistická koncepce
II/c2 Podmínky pro rozhodování v území
II/c3 Podklad pro změnu územního plánu
II/c4 Koncepce dopravní infrastruktury
II/c5 Koncepce technické infrastruktury
II/c6 Koncepce zeleně
II/c7 Koncepce odpadového hospodářství
II/c8 Kapacity řešeného území

grafická část

II/1 Širší vztahy 1:10 000
II/2 Limity využití území 1:2 000
II/3 Majetkoprávní vztahy 1:2 000
II/4 Urbanistický návrh 1:1 000
II/5 Veřejná infrastruktura 1:1 000
II/6 Uliční profily 1:150

III PŘÍLOHY

III/a Hydrogeologické posouzení lokality

I PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

I/a Úvod

1) Tato územní studie (ÚS) slouží jako podklad pro rozhodování v území a může být použita také jako podklad (podnět) pro změnu Územního plánu (ÚP) Olomouc.
2) Řešené území je na částech k.ú. Droždín a Svatý Kopeček a jeho rozsah je zobrazen v grafické části.
3) ÚS je členěna na tyto části:
    - **část I**, která obsahuje podklad pro rozhodování v území formou zpřesnění podmínek vyplývající zejména z ÚP Olomouc;
    - **část II**, která obsahuje odůvodnění a komplexní příklad využití území, které zpracovatel považuje za nejvýhodnější;
    - **části III**, která obsahuje přílohy.

I/b Upřesnění podmínek pro rozhodování v území

4) Grafickou přílohou zpřesněných podmínek pro rozhodování v území je výkres I/1 obsahující uspořádání a způsob využití území. Řešené území je zde členěno do značených bloků;
5) **Funkční využití** území se řídí ÚP Olomouc a ÚS se upřesňuje následovně:
    - z upřesnění funkčního využití ÚS jsou **vyloučeny bloky označené č. 8 a 9** (řídí se pouze ÚP Olomouc);
    - **plochy pozemků staveb pro bydlení** jsou určeny zejména pro rodinné domy a související pozemky, stavby, nebo zařízení. V těchto plochách se **vylučují stavby bytových domů, vč. tzv. malobytových** (pojem ÚP Olomouc);
    - **plochy pozemků staveb pro individuální rekreaci** jsou určeny zejména pro zahrady a pro stavby individuální rekreace a související pozemky stavby nebo zařízení;
    - **plochy pozemků rekreace na oddechových plochách** jsou určeny zejména pro veřejné prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parku);
    - **plochy pozemků veřejných prostranství** jsou určeny zejména pro veřejná prostranství sloužící pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s menším podílem veřejné zeleně;
    - **plochy pozemků dopravní infrastruktury** jsou určeny zejména pro veřejná prostranství sloužící pro veřejnou nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu s menším podílem veřejné zeleně.

6) **Prostorové uspořádání** se upřesňuje následovně:
    - Pro vymezování stavebních pozemků, nebo úpravy zastavěných se v plochách pro stavby bydlení a pro stavby individuální rekreace stanovují tyto požadavky:
        - **veřejné prostranství** vytvořit nebo rozšířit v zobrazeném rozsahu a šíři, v přístupovém koridoru nezbytném pro kapacitní dopravní a technickou obsluhu stavebního pozemku; části pozemků určené pro veřejné prostranství se nejpozději společně s povolením záměru pozemkově oddělují a v případě potřeby i mění jejich využití a vlastnictví;
        - **charakter stavebních pozemků** určuje stávající urbanistická struktura řešeného území – pozemky (vyjma nárožních) jsou zpravidla protáhlé a svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství.
    - Pro umisťování hlavních staveb se v plochách pro stavby bydlení stanovuji tyto prvky:
        - **uliční čára** – stanovuje rozhraní mezi veřejným prostranstvím a (zastavěným) stavebním pozemkem a zpravidla se zde nachází uliční oplocení, nebo průčelí stavby, pokud je uliční čára totožná se stavební – v takovém případě je pak tzv. předzahrádka neoplocená;
        - **stavební čára kombinovaná** – linie, na kterou se umisťuje převažující část plochy průčelí hlavní hmoty hlavní stavby a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Není-li pozemek stavby kolmý k ulici, je možné stavbu umístit tečně ke stavební čáře, nebo ji i mírně překročit směrem k veřejnému prostranství;
        - **stavební čára volná** - linie, od které může zástavba libovolně ustupovat dovnitř stavebního pozemku (po případnou stavební hranici) a která může být zastavěná v délce nejvýše 3/4 (tj. šířky stavebního pozemku) k vyloučení řadové zástavby. Možnost umístění na jednu společnou hranici stavebního pozemku tím není vyloučena;
        - **stavební hranice** – určuje maximální hloubku zastavění pozemku (stavbou hlavního využití) zpravidla směrem do vnitrobloku.
    - Další podmínky prostorového uspořádání se stanovují (upřesňují) následovně:
        - **výška staveb** se omezuje nejvýše na dvě nadzemní podlaží jedno podzemní; využitelné podkroví se považuje za nadzemní podlaží;
        - **střechy** hlavních staveb se omezují na šikmé. Hřeben střechy se zpravidla orientuje souběžně s ulicí, resp. s uličním průčelím;
        - **oplocení** bude vycházet z charakteru prostředí zahrad (tj. mezi stavebními pozemky drátěné; plné zejména pouze na nádvořích a uliční oplocení částečně průhledné a s podezdívkami pouze pro terénní vyrovnávky);
        - **sjezdy** budou v šířce umožňující vjezd jednoho vozidla (tj. 3,0 m až 3,5 m) a uliční oplocení nebude bránit bezpečnému výhledu.
    - Ostatní podmínky prostorového uspořádání nejsou v ÚS stanoveny a platí podmínky stanovené v ÚP Olomouc (zastavěnost, minimální podíl zeleně).
    - V bloku č. 8 platí podmínky stanovené tzv. prvky regulačního plánu ÚP Olomouc.

7) **Řešení veřejné infrastruktury** se upřesňuje následovně:
    - Nová veřejná infrastruktura bude ve veřejných prostranstvích umisťována koordinovaně tak, aby umožnila realizaci alespoň jednostranného výsadbového pásu s funkcí hospodaření dešťovými vodami. Totéž se přiměřeně použije při rekonstrukci stávající;
    - Doplnění kanalizační sítě ve veřejných prostranství bude jednotnou kanalizací, do které budou dešťové vody vypouštěny jen omezeně (havarijní přelivy, zcela výjimečně regulované odtoky);

- Dešťové vody ze soukromých staveb budou přednostně využívány a nevyužité vsakovány na pozemcích staveb v souladu s platnou legislativou a s možností využití odborného podkladu této studie – hydrogeologického posouzení;
- Dešťové vody nově vznikající ve veřejných prostranstvích budou přednostně vsakovány decentralizovaným způsobem. Totéž se přiměřeně použije při rekonstrukcích stávajících zpevněných ploch;
- Pro odvádění dešťových vod z řešeného území neuvažovat recipient Adamovka;
- Podél ulice Dvorského se navrhuje prodloužení jednostranného chodníku. Ostatní místní komunikace v řešeném území uvažovat zejména se sdruženým pohybem chodců a cyklistů;
- V ulici Dvorského se navrhuje úprava autobusové zastávky ve směru na Sv. Kopeček.

8) **Změna staveb a změna využití**

- Pro změnu využití stávajících staveb (pro individuální rekreaci) na stavby pro bydlení (rodinných domů) se stanovuje:
    - Změnit využití je možné u staveb, které lze, byť s mírnými odchylkami, začlenit do urbanistické struktury dle podmínek prostorového uspořádání (zejm. stavební čára a stavební hranice);

I/c Podklad pro změnu územního plánu

1) V části řešeného území se navrhuje změna uspořádání a funkčního využití území. Jedná se o transformaci stabilizované plochy individuální rekreace RI ve prospěch bydlení SU a tomu odpovídající obsluha území veřejnými prostranstvími PU.

2) Do doby případné změny ÚP Olomouc nelze rozhodovat podle těch částí územní studie, které jsou v rozporu s územním plánem. Jedná se o tyto části:
    - využití území a staveb v blocích č. 10 a 11 pro bydlení;
    - uplatňování upřesňujících požadavků prostorové regulace jako je stavební čára a stavební hranice (doporučuje se však jejich zohledňování pro možnost případné změny využití rekreačních objektů na bydlení).

3) Rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu stabilizovaných ploch RI není v rozporu s ÚP Olomouc a budou využity pro rozhodování v území. Tyto plochy budou sloužit pro obsluhu ploch RI.

4) Navržené stavby veřejné infrastruktury, nebo jejich úprava, se navrhuje v ÚP Olomouc vymezit jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění omezení vlastnického práva vyvlastněním.

II ODŮVODNĚNÍ

II/a Úvod

II/a1 Zadání, cíle a účel územní studie

Zpracování územní studie US 160 v předmětné lokalitě stanovila změna č. X/2a Územního plánu Olomouc jako podmínku pro rozhodování v území a stanovila lhůtu pro zpracování studie 6 let od nabytí účinnosti této změny. Podmínka územní studie v řešeném území nahradila podmínku zpracování regulačního plánu RP-02, který nebyl zpracován.

Pořízení US 160 bylo zahájeno Magistrátem města Olomouce (pořizovatelem) na základě žádosti Statutárního města Olomouce, které tak učinilo na základě podnětu vlastníka pozemku v řešeném území. Pořizovatel k 12/2025 vypracoval zadání územní studie, ve kterém podle zákona stanovil cíl a účel územní studie.

Cílem územní studie je prověření funkční i prostorové transformace řešeného území spočívajícího ve vytvoření převážně rezidenčního prostředí nízkopodlažních rodinných či bytových domů plně integrovaného do struktury města. V případě, že po prověření možností území, se prokáže vytvoření rezidenční lokality jako celku nebo v určité části jako technicky či majetkově neúměrně obtížně nebo zcela nerealizovatelné, navrhne územní studie změnu na funkční využití odpovídající stavu a možnostem území či příslušných částí ploch.

Účelem studie je návrh celkové urbanistické koncepce území jako součásti městské struktury včetně zvýšeného ohledu na kulturně-historické hodnoty.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a v části také pro případné pořízení změny územního plánu.

II/a2 Řešené území

Rozsah řešeného území vyplývá v nezbytném rozsahu z ÚP Olomouc, z výkresu základního členění, ve kterém je vymezeno území transformační plochy T.2002, jehož využití je podmíněno zpracování územní studie US.160. Pořizovatel v zadání toto řešené území rozšířil o navazující území plochy dopravní infrastruktury (ul. Dvorského) a navazující plochy veřejných prostranství. Nadto pořizovatel řešené území rozšířil o plochy individuální rekreace (RI.20-137 a RI.20.158) včetně navazujících ploch veřejných prostranství.

Na základě takového zadání zpracovatel řešené území v rámci zpracování studie upřesnil a vymezil v grafické části aby, vytvořila logický a funkční celek.

II/a3 Podklady

Podklady pro zpracování této územní studie byly použity zejména:

- Zadání územní studie US.160 (MMOL, 12/2025);
- Územní plán Olomouc ve znění změny č. X/2a;
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc po VI. aktualizaci (2024)
- Mapové podklady (katastrální mapa, vrstevnice, ČÚZK, 2026);
- Archivní mapy, archivní letecké snímky (ČÚZK);
- Koncepce vod. hospodářství města Olomouce (DHI a.s., aktualizace 2023);
- Studie „Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k modrozelené infrastruktuře“;
- Koncepce veřejných prostranství ve městě Olomouci;
- Generel cyklistické dopravy v Olomouci;
- Městské standardy objektů HDV a MZI na veřejných prostranstvích;
- Geodetické 3D zaměření lokality (Ing. Jan Přikryl, 2026);
- Posouzení hydrogeologických poměrů (Mgr. Tomáš Svoboda, 2026).

II/b Analýza území

II/b1 Širší vztahy

Řešené území se nachází převážně v místní části Droždín a okrajově i v místní části Svatý Kopeček, což jsou okrajové části města Olomouce. Západním okrajem prochází silnice III. třídy č. 4432, která propojuje Chválkovice a Lošov. Za silnicí směrem dále na západ se nachází nezastavěné území, které je chráněno ochranným pásmem Sv. Kopečka.

Východním okraj řešeného území pak lemuje údolnice s recipientem Adamovka a lesem (traťový název Ovčačka a Na Ovčačce).

Sever řešeného území lemuje k.ú. Svatý Kopeček se zastavitelnými plochami bydlení v lokalitě Ovčačka.

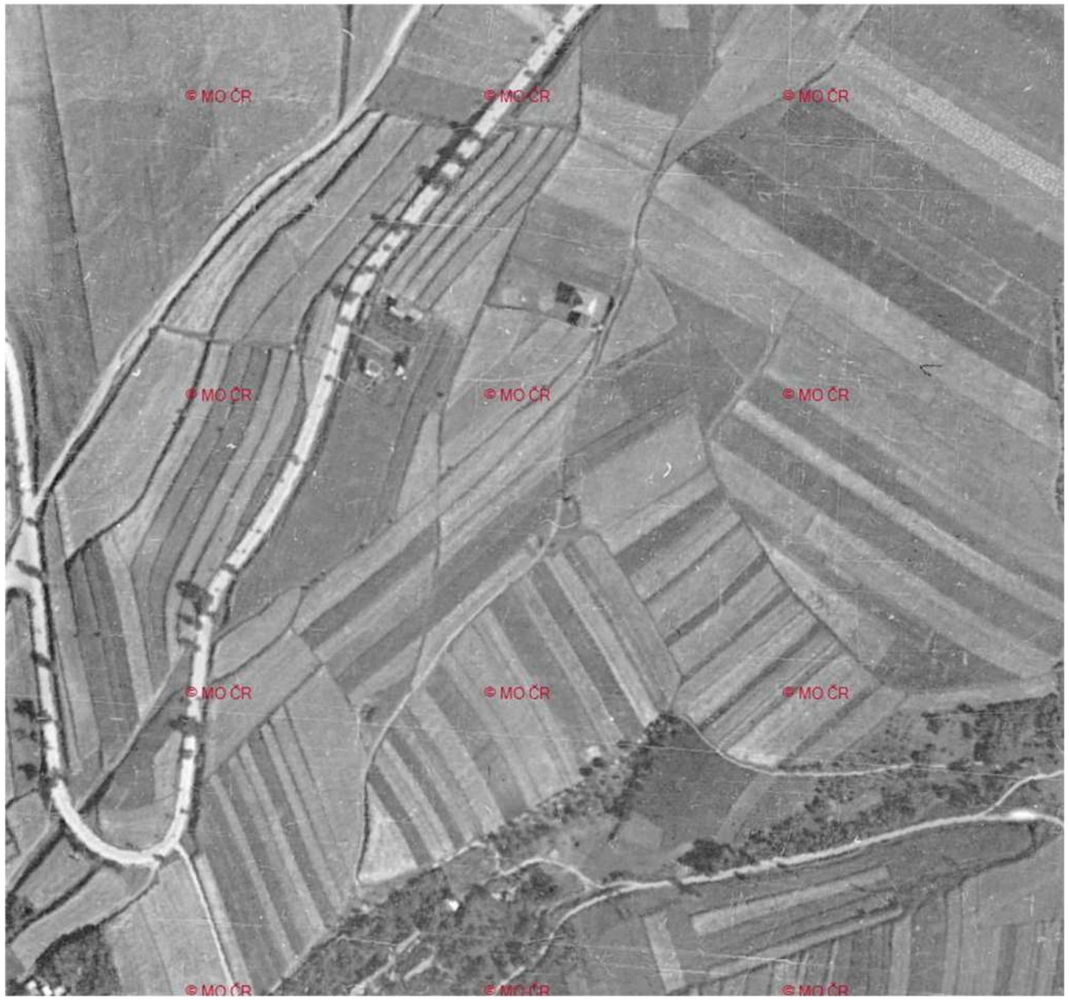
Na jih od řešeného území se nachází nejstarší částí sídla Droždín a chatová lokalita podél Adamovky. Ostatně i řešené území je v současnosti chatovou (zahrádkovou) osadou na atraktivním místě pod Svatým Kopečkem a s výhledy na Olomouc.

Mezi Droždínem a Chválkovicemi je navržena tzv. východní tangenta (dálnice), která má mimoúrovňově křížit i silnici do Droždína a nedalekým sjezdem ji napojit přímo na dálnici.

Dle geomorfologického členění území leží řešené území v okrsku Radíkovská vrchovina která dle vyššího členění geomorfologických jednotek náleží do podcelku Domašovské vrchoviny a celku Nízkého Jeseníku.

Z regionálně hydrogeologického hlediska spadá řešené území do hydrogeologického rajónu základní vrstvy č. 6612 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Moravy a do útvaru podzemních vod základní vrstvy č. 66120 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Moravy.

Širší vztahy jsou zobrazeny na výkrese II/1.



Letecký měřický snímek z r. 1938; zdroj: https://ags.cuzk.cz/

II/b2 Historické a současné využití území

Z Císařských povinných otisků stabilního katastru z r. 1834 je v řešeném řešeného území patrná lánová parcelace seskupených rolí (polí), která do určité míry přetrvala dodnes. Dle neověřených informací by se mělo jednat původně o pozemky tzv. familiantů, tedy dědičných nájemců panské půdy. Mezi těmito skupinami rolí jsou plochy obecních pastvisek (Gemeinde-Weide) a lokalita je označována „Na Pastvisku“. Do stabilního katastru jsou patrné pozdější zákresy změn (nových staveb) rozšiřující sídlo severně podél Adamovky. Tento trend je patrný na navazující Katastrální mapě evidenční z r. 1877, ve které je v řešeném území patrná cestní síť, která v určitých obměnách přetrvala dodnes. Na Mapě evidence nemovitostí z let 1964 a 1978 jsou patrné pozemky zahrad a znatelný trend jejich zastavování rekreačními nebo zahradními objekty.

Zdrojem podobných informací jsou i archiválie v podobě leteckých měřických snímků, kdy nejstarší z nich obsahuje patrnou cestní síť (silnice na Sv. Kopeček, polní cesty), ale také již první tři nebo čtyři stavby v místě dnešní rekreační osady (konkrétně asi nejstarší rodinný dům Samota č.p. 193 a dále č. ev. 11 a 12; č. ev. 10 bylo patrně již přestavěno).

Droždín byl k Olomouci připojen jako do té doby samostatná obec v roce 1974.

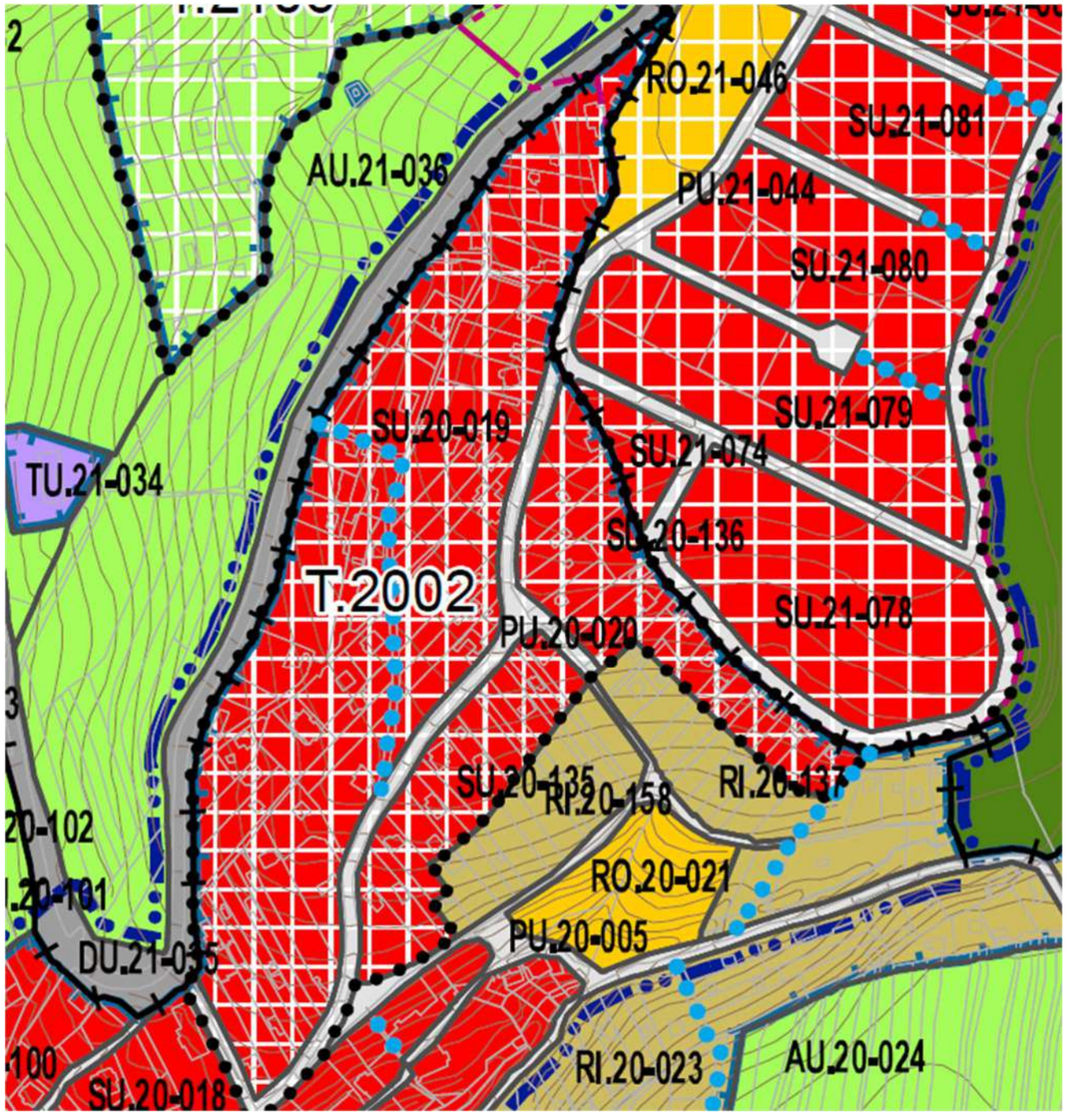
V současné době je toto území využíváno jako zahrádková a rekreační lokalita s desítkami staveb individuální rekreace a jednotkami rodinných domů (patrně jeden původní, další rekolaudované z rekreačních staveb). Jedná se o atraktivní lokalitu k bydlení či rekreaci.

II/b3 Majetkoprávní vztahy

Z majetkoprávního průzkumu pozemků v řešeném území vyplývá, že většina (zastavěných) pozemků je ve vlastnictví různých fyzických osob, což souvisí s charakterem území. Lze odhadovat, že většina vlastníků své pozemky přímo aktivně užívá, popř. je za tímto účelem pronajímá. Jen několik málo nezastavěných pozemků tzv. leží ladem.

Pozemky cestní sítě jsou zpravidla na LV č. 10001, tedy ve vlastnictví místní obce – v tomto případě Statutárního města Olomouce. Zajímavou skutečností jsou některé pozemky veřejných prostranství a pozemky charakteru sadů, které jsou zapsány na LV s větším počtem vlastníků (LV č. 7, 1029, 1091, 1147, 1211).

Majetkoprávní vztahy jsou zobrazeny na výkrese II/3.



Výřez hlavního výkresu ÚP Olomouc, ve znění změny č. X/2a

II/b 4 Územní plán

V době zpracování ÚS platí ÚP Olomouce, ve znění změny č. X/2a, který většinu řešeného území zařazuje do zastavěného území, do transformační (přestavbové) plochy T.2002, která je součástí širší lokality L.20 – Droždín. Tato transformační plocha je v ÚP vymezena s cílem funkční a prostorové přestavby stávající individuálně rekreační lokality na bydlení, ve kterém jsou ÚP Olomouc vyloučeny bytové domy (vyjma tzv. malobytových do šesti bytových jednotek).

V koncepci rozvoje lokalit je pro lokalitu L.20 (Droždín) mimo jiné uvedeno:

- Rozvoj obytné zástavby při okraji sídla. Cílem je vytvoření nízkopodlažní obytné zástavby, její propojení prostřednictvím veřejných prostranství se strukturou stabilizovaného území a vytvoření zřetelného a harmonického předělu mezi ní a nezastavěnou krajinou.
- Rozvoj individuální rekreace. Cílem je vytvoření kultivovaného prostředí rekreačních chat s dobrou přístupností ve východní části sídla.

ÚP Olomouc transformační plochu T.2002 dále rozčleňuje do ploch:

- SU.20-019, SU.20-135, SU.20-136 s rozdílným způsobem využití SU - Plochy smíšené obytné všeobecné, ve kterém jsou přípustné zejména pozemky rodinných domů a výše uvedené pozemky malobytových domů;
- PU.20-020 s rozdílným způsobem využití PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných, která stanovuje základní koncepci prostupnosti územím (prodloužení ulice Myslivecká a její propojení s ul. Dvorského). Prostupnost územím je v plochách SU dále doplněna dvojicí tras pěšího propojení. V trase prodloužení ulice Myslivecká koncepce dopravy stanovuje cyklotrasu;

V řešeném území se dále nachází :

- část zastavěného území stabilizované plochy SU.20-018 (L.20- Droždín);
- zastavitelná plocha SU.21-074 (lokalita L. 21 Svatý kopeček);
- stabilizované plochy RI.20-158 a RI.20-137 (část) s rozdílným způsobem využití RI - Plochy rekreace individuální;
- stabilizovaná plocha RO.20-021 s rozdílným způsobem využití RO - Plochy rekreace na oddechových plochách s hlavním využitím pro pozemky veřejných prostranství, zejména pozemky veřejné zeleně a parků;
- stabilizovaná a zastavitelná plocha (části) PU.20-005 a PU.21-004;
- stabilizovaná plocha DU.21.035 s rozdílným způsobem využití DU - Plochy dopravy všeobecné.

Podmínky prostorového uspořádání plochy SU.21-074 (Svatý Kopeček) upřesňují tzv. prvky regulačního plánu (Prp).

Pro plochy SU v transformační ploše T.2002 platí shodně podmínky prostorové regulace dle tabulky ÚP Olomouc:

- **výšková hladina 7/10 m:** Stanovuje hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Dále a podrobněji viz. ÚP Olomouc.
- **maximální zastavěnost 35 %:** Stanovuje maximální poměr zastavěné části stavebního pozemku záměru k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní stavby apod. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit překročit při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrnou zastavěností v ploše bude stanovený limit dodržen.
- **struktura zástavby Bn - blokový typ zástavby:** Stavby se umisťují v uvedené ploše uspořádaně v jedné linii podélnou osou bezprostředně podél existujícího či navrhovaného veřejného prostranství, které zajišťuje zejména její dopravní obsluhu. Určující je poloha průčelí hlavní stavby směrem k tomuto veřejnému prostranství. Hlavní stavby na jednotlivých pozemcích mohou tvořit řadovou zástavbu. Stavby se umisťují podél veřejných prostranství šířky odpovídající jejich funkci.
- **minimální podíl zeleně 40 %:** Stanovuje nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního pozemku záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinotvornou. Do podílu zeleně se nepočítají parkovací plochy se zatravňovacími dlaždicemi. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit intenzivní zelenou střechou na střešní konstrukci podzemních staveb, maximálně však do výše 50 % celkově stanoveného podílu zeleně. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích, je možné stanovený limit po prověření územní studií nedodržet za podmínky, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

Pro plochy RI v řešeném území ÚS (RI.20-158 a RI.20-137) platí shodně podmínky prostorové regulace dle tabulky ÚP Olomouc:

- **výšková hladina 3/5 m;**
- **max. zastavěnost Z%:** Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou 400 m^2 a větší se umisťují budovy do celkového součtu 40 m^2 jejich zastavěné plochy. Na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou do 400 m^2 se umisťují budovy do celkového součtu zastavěných ploch o velikosti 10 % plochy stavebního pozemku;
- **struktura zástavby není stanovena (-);**
- **min. podíl zeleně e%:** Stávající podíl zeleně v ploše se nemění, přičemž za změnu se při respektování stávajícího charakteru území, včetně přiměřenosti zásahu do struktury zástavby a při respektování požadavků na ochranu hodnot území, nepovažuje zejména dostavba jednotlivých proluk, výstavba podzemních garáží s intenzivní zelenou střechou, výstavba souvisejících drobných staveb, přístavby stávajících objektů a výstavba zpevněných ploch v souladu s charakterem území.

ÚP Olomouc stanovuje obecné požadavky na zpracování ÚS 160, včetně zvýšeného ohledu na kulturně-historické hodnoty (čl. 138).

ÚP Olomouc stanovuje korekci základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení ve skupině bydlení dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.:

> c) mimo lokalitu L.01 (Historické jádro)se stanovuje korekce ve výši minimálně 200 %.
>
> Pro účely výpočtu parkovacích stání se podlahovou plochou rodinných nebo bytových domů rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v rodinném nebo bytovém domě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.

Pro řešené území je významné také následující ustanovení ÚP Olomouc:

> 3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:
>
> 3.4.7. U dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.

II/b5 Stav dopravní a technické infrastruktury

Stav dopravní infrastruktury

Zájmová lokalita je dostupná ze severu směrem od Samotišek z ulice Dvorského (silnice III. třídy č. 4432), od jihu od Droždína po ul. Myslivecké (místní obslužná komunikace). Dopravní obsluha území je zajištěna sítí jednopruhových obousměrných komunikací, převážně se štěrkovým povrchem, v menší části asfaltovým, často degradovaným. Ulice Myslivecká probíhá v prodloužení celým územím směrem na sever, kde pokračuje k rozvojové lokalitě „Ovčačka“ v katastru Sv. Kopečka. Vyhýbání vozidel v současnosti není v oblasti řešeno, probíhá živelně na volných plochách přilehlých ke komunikaci. Parkování vozidel probíhá převážně na soukromých pozemcích, případně rovněž neorganizovaně u komunikací.

Stav technické infrastruktury

Kanalizace

Likvidace splaškových vod ze stávajících nemovitostí, převážně rekreačních objektů v zahrádkářských osadách, je v zájmové lokalitě řešena decentralizovaně, resp. několika různými způsoby, v závislosti na jejich umístění v blízkosti stávajících stok jednotné kanalizace.

Z výše položené místní části Svatý Kopeček prochází územím dvě stoky jednotné kanalizace z materiálu kamenina DN300, které jsou uloženy v ulici Dvorského / Arnoldova a Jesenická, resp. v údolnici toku Adamovka. Třetím významným řadem jednotné kanalizace z materiálu kamenina DN300 je stoka začínající v lokalitě Pod panskou zahradou, která následně prochází ulicí Myslivecká. Stoky se stékají ve středu sídla místní části Droždín s dalšími stokami a dále tvoří přívodní kmenovou stoku do ÚČOV Olomouc.

Menší počet nemovitostí staršího data v blízkosti stávajících stok je napojen kanalizačními přípojkami na tyto stoky jednotné kanalizace. Ve starších nemovitostech, umístěných dále od jednotných stok jsou splaškové odpadní vody likvidovány v původních septicích s přepady do trativodů, které vsakuji mechanicky a anaerobně přečištěné vody do půdního a horninového prostředí. V případě nově vybudovaných nebo rekonstruovaných nemovitostí umístěné v zahradách, dále od kanalizačních stok, jsou splaškové vody přečištěny pomocí moderních domovních čistíren odpadních vod, vyrobených, provedených a povolených dle současných norem a likvidovány vsakováním do horninového prostředí.

Zásobování vodou

V zájmové lokalitě je vybudován veřejný vodovod. Zásobování je řešeno ve dvou tlakových pásmech. Dolní tlakové pásmo je zásobeno ze zemního vodojemu Droždín 2 x 500 m^3 (310,00 – 305,00), horní tlakové pásmo je napojeno z VDJ Sv. Kopeček 2 x 150 m^3 (413,20 – 410,45) přes redukční šachtu umístěnou v lokalitě Pod Prádlem. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z PVC v profilech DN 80–150.

Vodovodní síť je rozvinutější zejména v severní, západní a jihozápadní části řešeného území, nicméně celkově lze tlakové poměry v dané lokalitě hodnotit jako nevyhovující, kvůli nekapacitnímu přívodnímu řadu z VDJ Droždín 2. Rekonstrukce a rozvoj vodovodních řadů města Olomouce je podrobně popsána ve zpracované Koncepci vodního hospodářství města Olomouce z roku 2016.

Některé nemovitosti využívají k zásobování vodou podzemní jímací objekty, kopané nebo vrtané studny.

Zásobování plynem

Řešené území je částečně plynofikováno zemními STL rozvody plynu. Přívodní plynu do území je ze sídla Svatý Kopeček a rozvody nejsou propojeny s rozvody v sídle Droždín, které zásobuje jižní okraj řešeného území.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí nadzemní elektrické rozvody NN s napětím do 0,4 kV, které jsou kombinovány s novodobějšími zemními kabelovými rozvody. Přívodní nadzemní vedení je ze sídla Droždín ulicí Myslivecká, které je přes transformační stanici OC 4203 (na křížení ulic Vítězství a Elišky Junkové) dále napojeno na nadzemní elektrické vedení VN 22 kV. Na severním okraji řešeného území u bloku č. 8 se nachází smyčka kabelového vedení VN 22kV vedená od sídla Sv. Kopeček.

Sdělovací vedení

Distribuční rozvody sdělovací sítě jsou v řešené území zastoupeny minimálně. Na kraji řešeného území – podél silnice v ulici Dvorského se dále nachází páteřní vedení.

Veřejné osvětlení

Řešené území je ve významnějších uličních prostorech vybaveno veřejným osvětlením. Rozvody jsou z části nadzemní a z části podzemní.

Trasy jednotlivých stávajících sítí technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech *II/Limity využití území* a *II/5 Veřejná infrastruktura*.

II/b6 Limity využití území, hodnoty a problémy území

Limity využití území

V řešeném území se nacházejí zejména tyto limity využití území:

- ochranné pásmo památky (Sv. Kopeček, lokalita I/3), Regulativy: *Nepřípustná je výstavba objektů přesahujících svými rozměry půdorysně 20 x 15 m, výškově dvě nadzemní podlaží a podkroví. Současně nesmí vybočovat z úrovně a charakteru okolní zástavby*;
- zájmové území Ministerstva obrany ČR;
- ochranné pásmo radioreléové trasy;
- ochranné pásmo vodovodu;
- ochranné pásmo kanalizace;
- ochranné a bezpečnostní pásmo STL plynovodu;
- ochranné pásmo elektrického vedení NN, vč. veřejného osvětlení;
- ochranné pásmo sdělovacího vedení;
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF);
- vodní tok Adamovka (a jeho manipulační pás);
- studny individuálního zásobování vodou.

Hodnoty území

Hlavní hodnotou území je zastavěné území a jeho atraktivní poloha vůči krajskému městu Olomouc a poloha nedaleko poutního místa Svatý Kopeček. Dále pak příznivé prostředí v lokalitě zahrad s vzrostlými stromy a relativně dobrá dopravní dostupnost (osobní, MHD), která se zvýší vybudováním tzv. východní tangenty Olomouce.

Problémy území

Mezi hlavní problémy v řešeném území patří zejména:

- nekapacitní veřejná prostranství;
- některé pozemky veřejných prostranství v soukromém vlastnictví;
- absence veřejné technické infrastruktury v některých částech;
- nedobrý stav veřejné dopravní infrastruktury, absence veřejných parkovacích stání;
- nekapacitní koryto recipientu Adamovka;
- riziko bleskových povodní z přívalových srážek.

II/c Návrh

II/c1 Urbanistická koncepce

Východiskem pro urbanistickou koncepci je Územní plán Olomouc a na jeho podkladě i zpracované zadání územní studie. ÚP Olomouc, který nabyl účinnosti v r. 2014, v řešeném území poprvé vymezil přestavbovou plochu ve prospěch bydlení. Využití této plochy bylo podmíněno zpracováním tzv. regulačního plánu na žádost (RP-02). K jeho zpracování však nedošlo a během platnosti této podmínky defacto platila v řešeném území stavební uzávěra. V souvislosti s poslední změnou ÚP Olomouc (X/2a) došlo ke změně podmínky ve využití území – nově je území podmíněno zpracování územní studie, která má za cíl mj. prověřit, zda je přestavba území na bydlení z různých hledisek vůbec možná. Zpracovatel studie tuto možnost nevyloučil a přestavbu podmínil nedílným a současným rozvojem veřejné infrastruktury, kterou je nutné zajistit (rozšířit) i na pozemcích soukromých.

Řešení urbanistické koncepce je zobrazeno ve výkrese II/4 Urbanistický návrh a obsahuje příklad využití území, které zpracovatel považuje z komplexních hledisek za nejvýhodnější. I přesto se jedná o jednu z možných variant využití území.

Urbanistické řešení vychází z územního plánu, který je pro řešení závazný - vyjma části studie, která je podkladem pro změnu územního plánu a nelze podle ní rozhodovat. Územní plán definuje základní urbanistickou strukturu rozčleněním území do ploch bydlení (SU) a ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury (plochy PU, DU, RO a trasy pěších propojení). Dalším východiskem je existence stávajících veřejných prostranství (v rámci ploch SU), která slouží pro obsluhu území.

V rámci řešení územní studie byl upřesněn rozsah řešeného území. Nad rámec plochy T.2002 (US.160) bylo řešené území rozšířeno o požadavek pořizovatele v zadání (plochy RI) a zpracovatel dále doplnil navazující území, které souvisí s obsluhou území – plocha SU.21-074, která je včleněna do logického celku studie veřejným prostranstvím PU a podobně i plocha RO.20-021.

Územní studií navržená síť veřejných prostranství tedy povětšinou stabilizuje a rozšiřuje ty stávající a ojediněle navrhuje i nová, zejména ke zprůjezdnění slepých ulic (typicky mezi bloky č. 1 a 3). Takové propojení se studie snaží navrhovat formou pozitivní motivace (benefitem), kdy řešení zpravidla souvisí s možností intenzivnějšího využití území (potenciálně nové stavební pozemky).

Rozšíření veřejného prostranství se u obousměrných ulic navrhuje v min. šíři 8 m (s ohledem na vyhlášku o technických požadavcích na výstavbu), většinou však více pro optimální umístění nezbytné veřejné infrastruktury. Šířka veřejných prostranství však nedosahuje šíře 12 m, což s ohledem na vyhlášku defacto vylučuje vymezování pozemků pro bytové domy, snad pouze podél ul. Dvorského, kde však tyto studie vyloučila z důvodů ochrany hodnot území a jeho objemové struktury (staveb).

Stávající veřejné prostranství - uličku mezi bloky č. 5 a 6 studie rozšiřuje na parametry neumožňující vymezení stavebních pozemků RD – obsluha je dostačující z jiných ulic, ale rozšiřuje ji do parametrů pro údržbu vodovodu, který je zde uložen a také pro dopravní přístup k zadním částem pozemků (odvoz biomasy apod.).

Rozšíření veřejných prostranství se navrhuje převážně centricky – rovnoměrně (s ohledem na vlastnická práva), ale mnohdy i jednostranně, kde se takové řešení jeví jako snáze realizovatelné a např. souvisí s uváděnou motivací. Typicky mezi bloky č. 1 a 9, kde je benefitem vyšší intenzita zastavění v případě spolupráce dvou vlastníků na přeparcelaci a směně. Centrické rozšíření také zohledňuje morfologii terénu – stávající komunikace jsou v zářezu ve svahu a excentrické rozšíření by znamenalo náročnější terénní úpravy.

Rozšíření veřejného prostranství je v územní studii stanoveno jako podmínka pro využití území, nebo změnu jeho využití. Veřejné prostranství je nutné pozemkově oddělit a vymezit nejpozději v souvislosti se záměrem (typicky vymezení nového stavebního pozemku, nebo změny využití zastavěného) a v rozsahu, který předpokládá studie. V souvislosti s tím, je pravděpodobné i majetkoprávní řešení veřejného prostranství, ideálně bezúplatný převod veřejného prostranství, společně s případnou budovanou veřejnou infrastrukturou na obec, v tomto případě na Statutární město Olomouc. Obec může vyřešením majetkoprávní otázky podmínit souhlas se záměrem a vstupem na obecní pozemky.

Územní studie na podkladě zadání pracuje s nástroji územní regulace, jako je uliční čára a stavební čára. **Uliční čára** je navržena před stavební čárou tak, že povětšinou vytváří možnost oplocených předzahrádek. Neoplocené předzahrádky jsou sice tradiční pro zastavěné území zdejších sídel, ale v případě řešeného území je jedná o území zastavěné, kde se oplocení již v uliční linii nachází a kde zástavba na obytnou bude probíhat postupně. Aby nevznikaly rozdíly v oplocení zastavěných a nezastavěných pozemků, připouští se oplocování předzahrádek (po rozšíření veřejného prostranství) a přitom se současně reguluje charakter oplocení.

Stavební čára se navrhuje ve vzdálenostech 2 m až 5 m v závislosti na struktuře pozemků. Tam kde pozemky odbíhají kolmo, navrhuje se stavební odstup zpravidla 5 m a tam, kde se nachází pozemky orientované podélně s ulicí, navrhuje se méně. Stavební čára je stanovena také s ohledem na požadavek ÚP Olomouc na blokový typ zástavby (viz. definice v kap. *II/b 4 Územní plán*) a také s ohledem na požadavek § 11 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (*Stavba se umisťuje v souladu se stavební čárou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství*).

Pouze u zástavby podl ul. Dvorského se s ohledem na zájmy památkové péče navrhla stavební čára *volná*, aby se předešlo koncentraci zástavby v jednotné linii a tím možného narušení dálkových pohledů na baziliku na Sv. Kopečku.

S ohledem na zájmy památkové péče byla i podobně stanovena **stavební hranice** určená pro omezení hloubky zástavby hlavní stavbou. V ochranném pásmu baziliky jsou stanoveny požadavky na maximální půdorys stavby 20 x 15 m a z ohledem na to, se stavební hranice stanovila ve vzdálenosti 15 m za stavební čárou. Kromě plochy ochranného pásma byla tato hranice stanovena i ve zbylém řešeném území, neboť toto omezení souvisí s ochranou charakteru a měřítka zástavby. Stavební hranice je omezení pro stavby hlavního využití - typicky pro bydlení a doplňkové stavby bydlení je možné umisťovat i za tuto hranici (zahradní domky apod.).

Územní studie v nejvyšší možné míře respektuje stávající vlastnické uspořádání – majetkoprávní vztahy, když svými nástroji vytváří předpoklad pro využití každého pozemku, resp. vlastnické skupiny pozemků, či zastavěného stavebního pozemku (pojem dle stavebního zákona). Příklad takového zastavění je patrný ve výkrese II/4 Urbanistický návrh. V některých případech však řešení předpokládá i přeparcelaci – součinnost více vlastníků, aby zůstala zachována pozitivní motivace na změny v území. Typicky se jedná o rozšíření ulice mezi boky č. 1 a 9, kde se předpokládá přeparcelace alespoň u dvou pozemků a s možností intenzivnějšího využití území. Podobně není např. vyloučena přeparcelace i u dalších pozemků v bloku č. 1, kde dohodou dvojic vlastníků úzkých pozemků může dojít ke zvýšení šířky tak, že širší pozemky budou přiléhat vždy k jedné ze dvou ulic.

Maximální intenzita zastavění a **maximální výšková hladina** jsou dány územním plánem a územní studie je pro účely naplnění či upřesnění veřejných zájmů nezpřísňuje.

II/c2 Podmínky pro rozhodování v území

Podmínky pro rozhodování v území obsahuje tato územní studie v kapitole *I/b Upřesnění podmínek pro rozhodování v území*, kterou nedílně doplňuje výkres *I/1 Regulace* v měř. 1:2 000. Podmínky obsahují zpřesnění, popř. zpřísnění podmínek pro využití území a pro jeho prostorové uspořádání. Pro prostorovou regulaci se používají požadavky textu a regulační linie popsané v kap. *II/c1 Urbanistická koncepce*.

Z hledisek funkčního využití podmínky územní studie vycházejí z územního plánu a jeho podmínek využití dotčených ploch. Jak je výše uvedeno, studie z podmínek využití ploch bydlení vylučuje bytové domy.

Jako příklad naplnění podmínek pro rozhodování v území slouží zejména grafická část odůvodnění části II, konkrétně výkresy *II/4 Urbanistický návrh* a *II/5 Veřejná infrastruktura*.

Podle ÚP Olomouc nejsou v ploše bydlení přípustné nové stavby pro individuální rekreaci nebo jejich změny (přístavby, nástavby). Pro jejich změny je tak nutná i změna jejich funkčního využití (lidově rekolaudace) na bydlení – typicky rodinný dům. To však s sebou přináší i prověření stavebně technických podmínek nezbytných pro RD – zejména min. světlá výška obytných místností dle vyhlášky o požadavcích na výstavbu, požárně bezpečnostní řešení atd. Pro účely změny využití studie obsahuje podmínky, za kterých je z prostorových hledisek možné změnit stávající stavby na stavby pro bydlení. Jedná se o hledisko, zda je možné stávající stavbu začlenit do požadované cílové urbanistické struktury území a zejména blokového typu zástavby dle územního plánu. Ve výkrese *II/4 Urbanistický návrh* jsou proto zobrazeny příklady stávajících staveb, které jsou dle zpracovatele z hlediska své polohy slučitelné s touto strukturou, aniž by zpracovatel zkoumal vhodnost takové změny z technickoekonomických hledisek.

Je také nutné uvést, že stávající stavby pro individuální rekreaci mohou v území samozřejmě tzv. dožít, tj. provádět u nich udržovací práce a dle podmínek ÚP Olomouc i jejich změny v přípustném rozsahu: *U dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště*. To defacto znamená provádět stavební úpravy, při kterých se zasahuje do nosných konstrukcí a mění se i vzhled stavby, vyjma nástaveb a přístaveb.

Při změnách v území, které se týkají vymezování nových stavebních pozemků, nebo změn využití stávajících – typicky při umisťování nových staveb se jak v ploše pro bydlení, tak i v ploše pro individuální rekreaci uplatňuje požadavek na rozšíření veřejného prostranství přinejmenším na území vlastníka pozemku, případně i v přístupovém koridoru, pokud tento je nezbytný pro výstavbu nové, nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury.

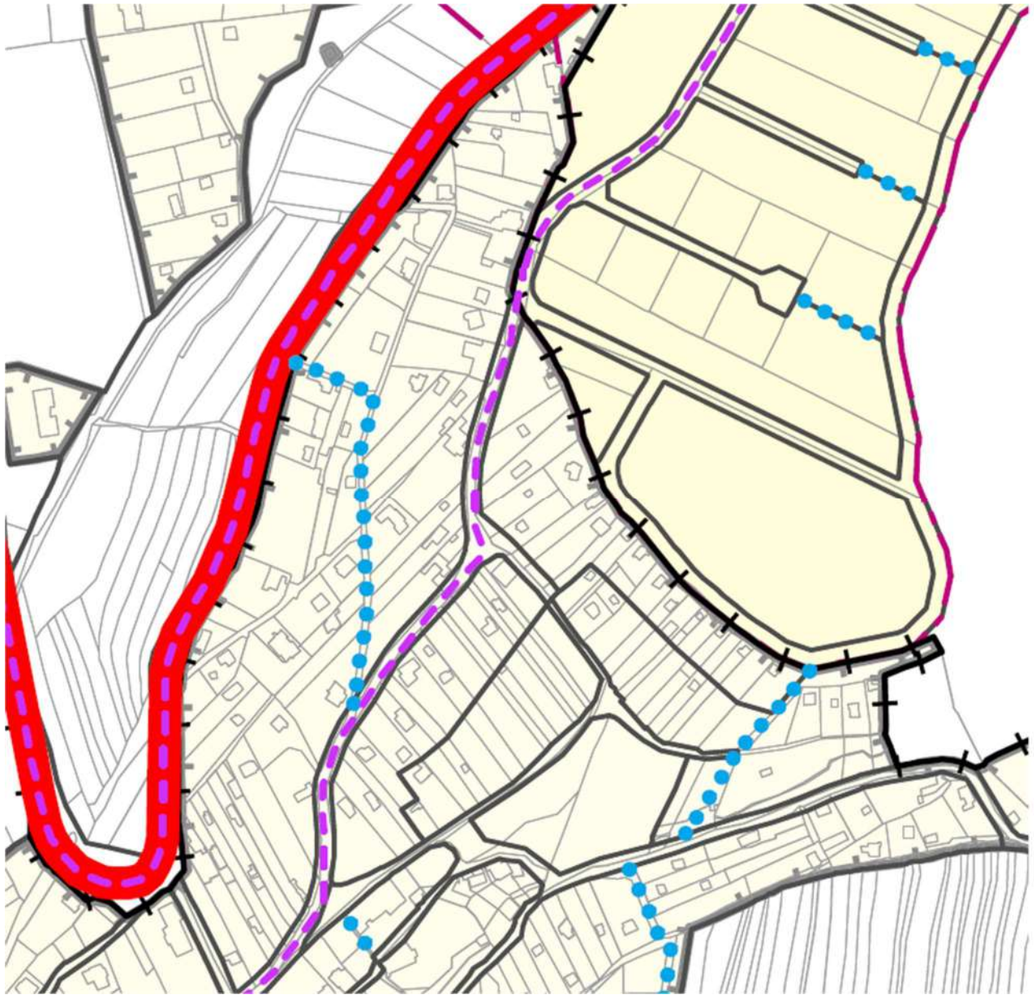
II/c3 Podklad pro změnu územního plánu

Na podkladě zadání tato územní studie pozitivně prověřila možnost změny využití území změnou územního plánu a proto obsahuje jednoznačně vymezenou část, která je tímto podkladem a nelze podle ní do případné změny územního plánu rozhodovat.

Jedná se o prověření rozšíření plochy přestavby na úkor další části stávající rekreační lokality. K tomuto úkolu bylo přistoupeno principiálně obdobně, jako u ostatních částí území. Byla prověřena a vymezena dostatečná veřejná infrastruktura pro obsluhu území a její rozsah byl navržen i pro případ,

že ke změně územního plánu nedojde, neboť účinky individuální rekreace a její potřeby na infrastrukturu se nepříliš liší od bydlení.

V případě trvání současných podmínek využití pro individuální rekreaci studie neuplatňuje regulační linie pro stavby individuální rekreace, ale pouze doporučuje tyto stavby umisťovat s ohledem na budoucí možnou změnu územního plánu.



Výřez výkresu koncepce dopravní infrastruktury ÚP Olomouc, ve znění změny č. X/2a

II/c4 Koncepce dopravní infrastruktury

Podle koncepce dopravní infrastruktury ÚP Olomouc se v řešeném území stabilizuje silnice III. třídy jako komunikace nadměstského významu (na výřezu červeně). Na ní a dále v prodloužení ulice Myslivecká se vymezují koridory cyklistické dopravy (fialově čárkovaně). Uliční síť veřejných prostranství (dle hlavního výkresu ÚP Olomouc) se dále doplňuje pěšími průchody (modře tečkovaně).

Stávající systém dopravní obsluhy území je v koncepci územní studie rozvinut přirozeným způsobem. Slepé ulice byly při návrhu minimalizovány. Nová uliční síť je navržena s ohledem na plánované využití lokality převážně pro bydlení.

Silniční doprava

Ulice Dvorského je dle Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Olomouc součástí základní komunikační sítě města. Hlavní přístup do řešeného území z ulice Dvorského je uvažován z Droždínské zatáčky po komunikaci mezi bloky č. 1 a 9. Dále bude možný přístup do lokality po dalších třech komunikacích, napojených na ul. Dvorského mezi Droždínskou zatáčkou a Sv. Kopečkem.

Obsluha řešeného území **veřejnou dopravou** se zachovává z ulice Dvorského autobusy MHD a linkovými. Stávající autobusová zastávka *Droždínská zatáčka* má nevyhovující stavební úpravu a studie prověřuje ve dvou variantách její možný přesun a provedení v normových parametrech, zajišťujících přístupnost i pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Pokud by byla zastávka přesunuta blíže k Droždínské zatáčce (var. 1), bude nutno vybudovat zárubní zeď podchycující přilehlý svah.

Dále je území přístupné směrem od Droždína ulicí Mysliveckou, která probíhá celým řešeným územím v severojižním směru a na severu pokračuje k rozvojové lokalitě „Ovčačka“. Na ni jsou napojeny komunikace vedoucí od ul. Dvorského a rovněž komunikace, které umožňují přístup do východní části řešeného území, které jsou propojeny na ulice Na Příhonu a Jesenickou.

Při návrhu komunikační sítě bylo postupováno tak, aby nevznikaly slepé komunikace. Výjimkou je pouze komunikace na hraně lokality „Ovčačka“ pro obsluhu, kde je na ní navrženo obratiště. S dalším rozvojem území je však předpokládáno její propojení na nově navržené průjezdné komunikace na „Ovčačce“.

Komunikaci, která lokalitu napojuje z ul. Dvorského na parcele č. 822, bude možno vybudovat etapovitě – nejprve její část vedoucí z ul. Dvorského na severovýchod, kde bude po cca 90 metrech zaslepena a provedena tu bude rozšířená plocha pro možnost otočení osobních aut. V další etapě by z této plochy bylo vybudováno propojení směrem na jihovýchod na ul. Mysliveckou a komunikace by mohla být i zjednosměrněna.

Řešené komunikace jsou navrženy jako místní obslužné. Šířky komunikací byly minimalizovány z důvodu zklidnění dopravy v lokalitě. Celé území je vhodné vyznačit jako „zónu 30“.

Ulice Myslivecká a komunikace propojující tuto ulici s ulicí Dvorského v Droždínské zatáčce je navržena v parametrech obousměrné dvoupruhové komunikace o šířce 4,5 m (2 x jízdní pruh šířky 2,25 m). Šířku jízdního pruhu 2,25 m je možno dle ČSN 736110 navrhnout na komunikacích menšího dopravního významu v okrajových částech větších obcí, ve stísněných poměrech stávajícího stavu (limitováno stávající parcelací a zástavbou) a za předpokladu aplikace zklidňujících a zpomalovacích opatření.

Komunikace propojující ul. Mysliveckou s ul. Na Příhoně je z důvodu obtížných sklonových poměrů navržena o šířce 3,0 m. Tato šířka je dle ČSN 736110 možná u komunikace s nízkou intenzitou dopravy (zpravidla do 500 vozidel / 24 hod.), takto nízká intenzita se u dané komunikace předpokládá. Na komunikaci je uvažováno zřízení výhybny – pro její zřízení bude nutno vybudovat zárubní zeď, neboť bude zasahovat do velmi prudkého svahu. Dle ČSN 730802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty je šířka komunikace 3,0 m mezi obrubami legislativním minimem pro průjezd techniky IZS.

Statická doprava

Parkování na veřejných prostranstvích se navrhuje omezit na nezbytné minimum z důvodů principů tzv. dopravní redukce. Při výpočtu bylo postupováno v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Dlouhodobé parkování budou mít zajištěné majitelé nemovitostí na svých pozemcích. Pro krátkodobá parkovací stání je územním plánem předepsána korekce 200 %. Rozmístění parkovacích stání se navrhuje rovnoměrně v řešeném území.

V lokalitě se uvažuje s umístěním cca 110 rodinných domů s průměrnou podlahovou plochou 120 m^2. Dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. se na každých 120 m^2 podlahové plochy uvažuje jedno parkovací stání – tedy 110 parkovacích stání. Z toho dlouhodobých stání 90 % (99 stání) – ta budou umístěna na pozemcích jednotlivých RD. 10 % je krátkodobých stání, tedy 11 ks, při procentuální korekci 200 % vychází pro rodinné domy minimálně 22 parkovacích stání. Příklad umístění parkovacích stání je zakreslen ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury. Vzhledem k rovnoměrnému rozmístění a prostorovým možnostem v lokalitě je zde zakresleno celkem 38 parkovacích stání, z nich 5 stání je navrženo podél ulice Dvorského a 7 stání je umístěno v lokalitě rekreačních objektů (bloky č. 10 a 11) a u parčíku.

Pěší doprava

Podél ulice Dvorského je v celé délce řešeného území navržen nový chodník šířky 2,0 m, který bude sloužit i pro přístup na autobusovou zastávku.

U místních komunikací uvnitř řešeného území není uvažováno se samostatnými chodníky pro pěší. Vzhledem k předpokládaným nízkým intenzitám provozu vozidel i chodců a celkovému zklidněnému charakteru lokality je předpokládán smíšený pohyb chodců a vozidel ve smyslu ČSN 73 6110, čl. 3.1.12 a 4.1.3.

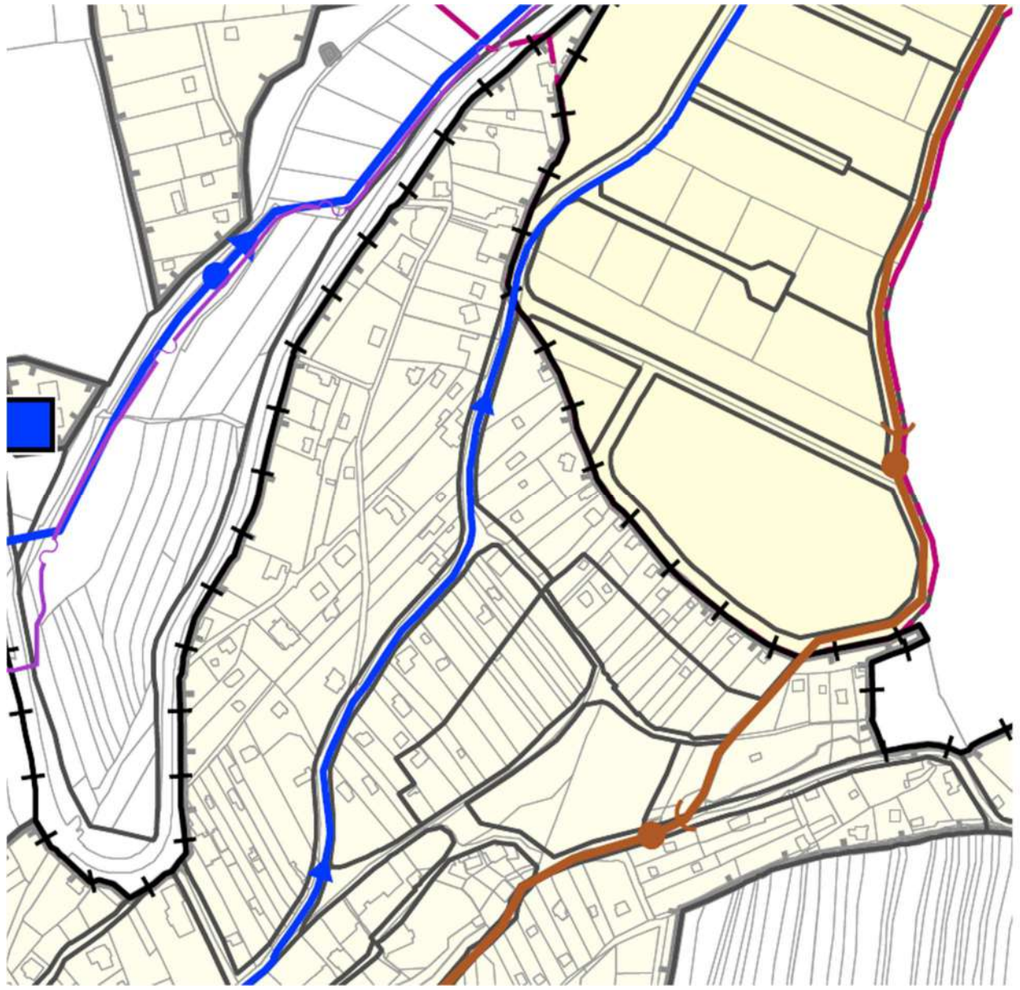
Samostatné pěší propojení je navrženo na parcele č. 1111 mezi komunikací na severní hranici lokality a komunikací propojující ul. Mysliveckou a Jesenickou. Další pěší propojení je uvažováno mezi příjezdovou komunikací k parcele č. 1179/1 a komunikací na parcele č. 1211. V obou případech je uvažováno s chodníky šířky 2,0 m.

Cyklistická doprava

Cyklisté se budou v lokalitě pohybovat převážně po ul. Myslivecké a jejím prodloužení směrem na sever ke Sv. Kopečku, kde je již v současnosti vedena cyklotrasa č. 6103 (koridor cyklistické dopravy DC 01). Provoz cyklistů bude probíhat společně s automobilovou i pěší dopravou.

Sjezdy

Územní studií jsou regulovány šířky sjezdů na stavební pozemky tak, aby byla zachována kvalita veřejného prostranství. Příliš široké sjezdy jsou rizikem z hlediska bezpečnosti a snižují plochy veřejného prostranství určené pro výsadbové pásy nebo vsakovací průlehy.



Výřez výkresu koncepce technické infrastruktury ÚP Olomouc, ve znění změny č. X/2a

II/c5 Koncepce technické infrastruktury

Podle koncepce technické infrastruktury ÚP Olomouc se v řešeném území stabilizuje hlavní kanalizační stoka na východním okraji řešeného území, která odvádí odpadní vody směrem ze Svatého Kopečka a dále na Droždín a Chválkovice. Za západním okrajem řešeného území, podél silnice na Svatý Kopeček se stabilizuje hlavní vodovodní řad (výtlak z vodojemu) směrem na Svatá Kopeček, podél kterého je vedeno páteřní sdělovací vedení. V prodloužení ulice Myslivecká pak ÚP Olomouc stabilizuje významný vodovodní řad.

Infrastruktura technických sítí je rozvíjena zejména v závislosti na navržené využití lokality pro bydlení a individuální rekreaci, dopravní přístup a uložení stávajících sítí technické infrastruktury. Zásadním prvkem, který ovlivňuje navrhované urbanistické uspořádání a dopravní infrastrukturu je koncepce

nakládání se srážkovými vodami. Díky vhodným podmínkám pro zasakování v lokalitě jsou ve velké míře využívány prvky trvale udržitelné modrozelené infrastruktury, zejména mělké vsakovací průlehy, které při využití vhodné vegetace přirozeně utváří veřejná prostranství a výraznou měrou se podílejí na vkladu zeleně v území. Srážkové vody jsou likvidovány téměř v místech jejich vzniku, nejsou koncentrovány a odváděny mimo území.

Kanalizace

Nové řady gravitační jednotné kanalizace se doplňují do veřejných prostranstvích se uvažovanou zástavbou a napojují se na stávající stoky jednotné kanalizace, které procházejí územím.

Zásobování vodou

Nové vodovodní řady jsou principiálně navrženy jako zokruhování nebo prodloužení stávajících řadů. Při detailním návrhu bude nutné posoudit ve spolupráci s provozovatelem vazbu na stávající tlaková pásma a kapacity a případně navrhnout vhodná opatření (regulační šachty nebo automatické tlakové stanice) pro optimalizaci tlakových poměrů ve vodovodní síti. Detailní návrh vodovodních řadů bude v souladu s ČSN 75 5401.

Odtokové poměry

Hydrogeologický průzkum

Zásadním podkladem pro celkovou koncepci nakládání se srážkovými vodami v lokalitě je realizovaný hydrogeologický průzkum - vhodně zvolené kopané sondy a provedené vsakovací zkoušky. Průzkumem jsou ověřeny vhodné podmínky pro vsakování srážkových vod do horninového prostředí (v horní části lokality přibližně v řádech 10^{-6} a v dolní části lokality přibližně v řádech10^{-3}), které jsou základním předpokladem pro možnost likvidace vzniklých srážkových vod v místě jejich vzniku a zamezení jejich odvádění nebo koncentrování. Na základě průzkumu je možné odhadnout, že potřebný retenční objem vsakovacího zařízení pro komunikaci o šířce 5 m a délce 10 m je pro dané vsakovací rychlosti od 0 m^3 do přibližně 1,5 m^3.

Koncepce nakládání s dešťovými vodami

Pro likvidaci srážkových vody ze vozovek jsou navrženy podélné mělké vsakovací průlehy s aktivní vsakovací vrstvou, dostatečným akumulačním prostorem tvořeným vrstvou drceného kameniva a jílovými přepážkami, které přispějí ke zpomalení odtoku ve svažitém terénu. Vrstva kameniva je obalena geotextílií pro zamezení vniku půdních částic do akumulačního prostoru. Standardní navrhovaná šířka vsakovacího průlehu je 2,0 m, přičemž samotná aktivní část má šířku 1,0 m a předpokládanou celkovou hloubku max. 1,0 m. Svahování průlehu bude v poměru 1:2 až 1:3. Spádování komunikací bude nutné přizpůsobit poloze vsakovacího průlehu. Krajnice bude výškově sladěna se svahováním průlehu. Silniční obruby budou na straně průlehu zapuštěné, přerušované nebo s otvory.

Podélné průlehy budou na svých nižších koncích opatřeny vsakovacími studnami DN 1000 provedenými do hlubšího horninového prostředí pro zajištění odvádění srážkových vod při vyšších srážkových úhrnech. Průlehy a studny budou propojeny drenážními potrubími DN 150 a chráněny proti vniknutí kameniva. Vsakovací studny mohou být opatřeny bezpečnostními přepady do jednotné kanalizace, nicméně toto řešení není preferované.

Traviny a vegetace vhodná do průlehů bude situovaná v aktivní vsakovací vrstvě tak, aby kořenový systém a zejména vlasové kořeny tvořící mikrokapiláry v zemině zlepšovaly průchodnost vody do akumulační, resp. horninové vrstvy pod průlehem. Stromy mohou být umístěny u horních hran průlehů, dále od vozovek tak, aby kořenové systémy stromů nenarušovaly akumulační a drenážní prostor vsaku, koruny stromů nezasahovaly do vozovek a kořenové systémy a kmeny netrpěly během delších deštivých období. Navazující dokumentace také určí vhodné vegetační druhy.

Kabely elektrické, komunikační a veřejného osvětlení budou vedeny v pásu mezi hranou komunikace a akumulačním pásem průlehu. Sloupy VO budou v téže poloze případně budou umístěny na opačné straně komunikace, kde budou inženýrské sítě vedeny v podélných souběžích v souladu s ČSN 73 6005. V případě rozvoje kabelových sítí musí být projektant obeznámen s koncepcí likvidace srážkových vod, s tím že bude nutné tyto profese koordinovat.

Křižovatky vozovek budou odvodněny pomocí uličních vpustí nebo jinými konvenčními drenážními prvky, které budou odvedeny do vsakovacích studen nebo do den podélných průlehů.

Chodníky se navrhují z propustné dlažby, která bude lemována chodníkovými obrubníky. Propustné podloží bude chráněno geotextilií.

Konkrétní parametry vsakovacích prvků budou v souladu s ČSN 75 9010.

Ve příliš úzkých uličních profilech, kde není realizace průlehu možná, bude odkanalizování řešeno pomocí uličních vpustí nebo jinými konvenčními drenážními prvky, které budou odvedeny do vsakovacích studen nebo do den podélných průlehů.

Nakládání s dešťovými vodami u stavebních pozemků

Nakládání se srážkovými vodami jednotlivých stavebních pozemcích (v případě nových zpevněných ploch a střech staveb) předpokládá vsakováním. Územní studie ověřila, že takové řešení je možné. Odvodnění vjezdů bude řešeno pomocí propustné vsakovací dlažby.

Vzhledem k vhodným podmínkám pro vsakování v území se nepředpokládá napojování bezpečnostních přepadů vsakovacích zařízení stavebních pozemků do jednotné kanalizace, nicméně konkrétní řešení každého stavebního pozemku je nutné podložit individuálním odborným posouzením a proto nelze zcela takové řešení ani jednoznačně vyloučit.

Zásobování plynem

Řešené území je částečně plynofikováno zemními STL rozvody plynu a toto vedení může být v případě potřeby dále rozšířeno do zbývajících ulic. Kapacita stávajících rozvodů je pro tyto účely vyhovující. Plynovodní rozvody budou umístěny ve veřejných prostranstvích principiálně dle výkresu *II/6 Uliční profily*.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí nadzemní elektrické rozvody NN s napětím do 0,4 kV, které jsou kombinovány s novodobějšími zemními kabelovými rozvody. Při rozvoji lokality se předpokládá kabelizace nadzemního vedení a jejich rozšíření do zbývajících částí řešeného území. V případě nedostatečné kapacity přívodního vedení z transformační stanice OC 4203 v Droždíně bude distribuční síť posílena dle návrhu distributora. Na severním okraji řešeného území u bloku č. 8 se nachází smyčka kabelového vedení VN vedená os sídla Sv. Kopeček, které může být ve veřejném prostranství po přeložení vhodně osazeno kioskovou transformační stanicí k pokrytí potřeby zásobení lokality elektřinou. Kabelové rozvody budou umístěny ve veřejných prostranstvích principiálně dle výkresu *II/6 Uliční profily*.

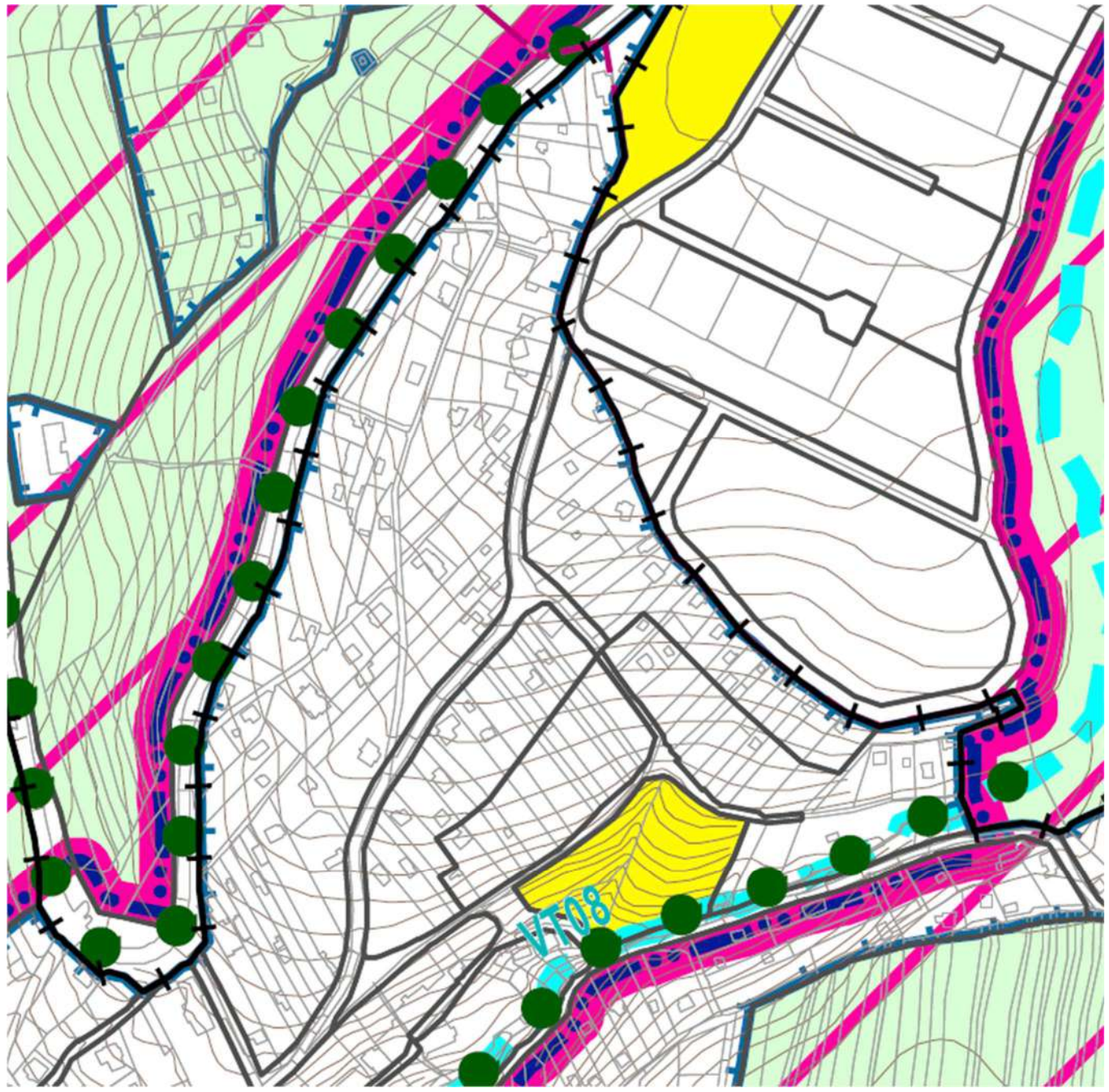
Sdělovací vedení

Distribuční rozvody sdělovací sítě jsou v řešené území zastoupeny minimálně. Při rozvoji veřejné infrastruktury v řešeném území se předpokládá souběžný rozvoj sdělovacího vedení formou přípoloží

k elektrickému vedení. Kabelové rozvody budou umístěny ve veřejných prostranstvích principiálně dle výkresu *II/6 Uliční profily*.

Veřejné osvětlení

Řešené území je z části vybaveno stávajícím veřejným osvětlením a jeho rozvody jsou z části nadzemní a z části podzemní. V rámci kabelizace nadzemního elektrického vedení NN se předpokládá i kabelizace veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení bude rozšířeno i do zbývajících ulic v řešeném území pro osvětlení veřejných komunikací. Kabelové rozvody budou umístěny ve veřejných prostranstvích principiálně dle výkresu *II/6 Uliční profily*.



Výřez výkresu koncepce uspořádání krajiny a veřejné rekreace ÚP Olomouc, ve znění změny č. X/2a

II/c6 Koncepce zeleně

Podle koncepce ÚP Olomouc se v řešeném území vymezují jako prvky veřejné rekreace: zeleň liniová (zelená kolečka); plochy veřejné rekreace – parky (žluté plochy). Zeleň liniová: zajišťuje územní podmínky pro liniovou výsadbu stromů, zpravidla jednoho druhu, formou stromořadí nebo aleje.

Západní a východní okraj řešeného území pak ÚP Olomouc vymezuje jako hodnotnou část krajiny (růžová šrafa).

ÚP Olomouc navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu úpravu malého vodního toku Adamovky (jako prvek VT08) na podkladě Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vodní tok Adamovka v lokalitě Droždín, Svatý Kopeček (Hydroprojekt CZ, a. s., 2010). Dle ÚP Olomouc malý vodní tok zajišťuje územní podmínky pro pozemky vodních toků. Stávající využití pozemků nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil dané využití.

Řešení území je také kategorizováno „krajskou“ Územní studií kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje jako výrazně zvlněná zemědělská krajina. Cíle ochrany dle této studie jsou úkolem pro územní plány a na úrovni této zpracovávané studie nemají relevanci. Předmětem řešení je především uspořádání sídla.

Územní studie do svého řešeného území zahrnula i plochu veřejné rekreace RO se specifickým využitím „park“, které lemuje tok Adamovka s břehovými porosty. Návrh studie plochu tohoto parku pozemkově upřesňuje a vytváří předpoklad pro jeho majetkovou a plošnou stabilizaci. Dle majetkoprávních vztahů jsou pozemky pro park převážně ve vlastnictví či spoluvlastnictví soukromých osob, přičemž obvyklým vlastníkem parků jsou samosprávy. Park se touto studií více neupřesňuje, neboť jeho realizace předpokládá sadovnické a terénní úpravy a případně výstavbu pěšin a mobiliáře. Autor této studie si představuje možné řešení parku formou extenzívního ovocného sadu v kombinaci s krajinnými (neovocnými) porosty, jako relevanci ke skutečnosti, že toto vytuží (jako sad) je původní a nacházíme se ve venkovském prostředí. Severně, na území k. ú. Sv. Kopeček je vymezena obdobná plocha, která již do řešeného území zahrnuta nebyla, neboť souvisí více se zastavitelnými plochami mimo řešené území (lokalita Ovčačka).

Územní studie vytváří předpoklady pro realizaci či zachování stávajících porostů - stromořadí podél Adamovky a podél silnice na Sv. Kopeček. Zejména podél silnice se navrhuje rozšířit veřejné prostranství pro realizaci průlehu a stromořadí. Stromořadí se ve výkrese II/4 zobrazuje jako řídké až nahodilé, neboť jeho výrazná linie je kolizní ze zájmy památkové péče v OP balizliky a ochrany poutní cesty s lipovou alejí.

V řešeném území, ve kterém se prověřuje změna využití z rekreace na bydlení je stávající vzrostlá výsadba a nezpevněné plochy (obecně také zvané „zeleň“) zastoupena minimálně, neboť stávající veřejná prostranství jsou úzká. Nejvíce nezpevněné plochy se nachází podél ulice Dvorského se silnicí s břehy. Ve středu území se pak nacházejí zatravněné pásy podél částečně zpevněných cest lemované často keři prorůstající oplocení. Nejpočetnější výsadba se pak nachází na zastavěných pozemcích zahrad, kde převládají ovocné listnáče, mnohdy doplněné směsicí nepůvodních porostů typických pro rekreační oblasti.

V rámci studií vymezovaného veřejného prostranství se navrhují i výsadbové nezpevněné pásy zpravidla po obou stranách z niž dominantnější má funkci průlehu dešťových vod. Jejich plošné osazování vysokými ploty je však sporné, vzhledem ke stísněným podmínkám a proto se vzrostlé stromy uvažují zejména v těžištích větších ploch nebo širších ulic, kde současně odpadá kolize s technickou infrastrukturou. Příklad takové výsadby je zobrazen ve výkrese II/4. Druhově se uvažuje

s historicky původními druhy porostů. Předpokládá se, že vzrostlá výsadba zůstane ve vysoké míře zastoupena jako doposud na zastavěných (stavebních) pozemcích, byť lze předpokládat její úbytek zejména v uličních partiích pozemků. I přesto lokalita bude nadále působit velmi příjemně z hlediska příznivých životních podmínek zastoupením vzrostlých porostů (stromů).

Z hlediska legislativy jsou požadavky na uspořádaní veřejných prostranství s ohledem na výsadbu uvedeny v § 12 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu zejména následovně:

> *(3) Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně 1 m, v případě uličního prostranství o šířce minimálně 18 m musí mít šířku minimálně 1,5 m. Pokud vymezení výsadbového pásu brání stávající stavba, je možné šířku výsadbového pásu v tomto místě zmenšit.*
>
> *(4) Prostorové parametry sítí technické infrastruktury musí být navrženy a provedeny tak, aby respektovaly ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch. Návrh výsadbového pásu musí být navržen a proveden tak, aby respektoval prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury.*

Pro zajištění kvalitního prostředí a pro zajištění funkčnosti navrženého způsobu hospodaření s dešťovými vodami se navrhují výsadbové (vsakovací) pásy širší. Požadovaná koordinace s technickou infrastrukturou je rámcově řešena již touto studií a bude dále upřesněna v navazujících projektech.

Klíčové pro navazující návrh veřejných prostranství *je Koncepce veřejných prostranství ve městě Olomouci* a související *Strategie zeleně*, které přinášejí přechod k systematickému a udržitelnému plánování uliční zeleně. Dokumenty definují závazná pravidla pro modrozelenou infrastrukturu, koordinaci s inženýrskými sítěmi, vhodnou druhovou skladbu odolnou vůči městskému prostředí a dlouhodobý management údržby.

II/c7 Koncepce odpadového hospodářství

Odpadové hospodářství v řešeném území představuje pravidelný svoz směrného a tříděného odpadu. Z hlediska koncepce přicházejí k úvahu dva způsoby:

1. Systém D2D (door-to-door), kdy každá stavba pro bydlení obdrží 4 odpadní nádoby (černá 120-240l pro separovaný komunální odpad (SKO); hnědá 240l pro bioodpad; modrá 240l pro papír a žlutá 240l pro plast). Svoz probíhá podle svozového kalendáře.
2. Kombinace systému D2D a sběrného hnízda, kdy každá stavba pro bydlení obdrží 2 odpadní nádoby (černá 120-240l pro SKO a hnědá 240l pro bioodpad a v řešeném území se umístí na vhodných místech tzv. sběrná hnízda hnízdo s velkokapacitními nádobami ve složení:
    - modrá - papír 1110, často i dva kusy podle počtu obsluhovaných obyvatel);
    - žlutá - plast 1110l, často i dva kusy podle počtu obsluhovaných obyvatel);
    - sklo – zelená 1110l;
    - kovy – šedé víko 1110l;
    - červená -tetrapak 240l;
    - oranžové – jedlé oleje 120l;

    Dále mohou být v polohově významnějším sběrovém hnízdě umístěny nádoby pro elektroodpad a textil a dále nádoby pro bioodpad. S umístěním těchto se v řešeném území neuvažuje. U rodinných či rekreačních objektů je pohodlnější bioodpad umisťovat do vlastní nádoby = lepší kontrola jejího obsahu.

TSMO zpracovává studii proveditelnosti použití velkoobjemových kontejnerů určené pro boční svoz (sideloading), která by měla být předložena SMOL nejdříve na podzim 2026. V každém případě se pravděpodobně nebude jednat o použití celoplošné, ale pouze ve vybraných lokalitách. Tento systém klade kromě prostorových nároků na sběrové hnízdo i zvýšené prostorové nároky na svozový vůz.

V řešeném území jsou vytipovány dvě místa pro umístění sběrových hnízd pro případ využití způsobu č. 2. Ze sběrového hnízda je nutný sjezd na vozovku. Stanoviště nesmí bránit dopravním rozhledům. Pro zlepšení vzhledu stanoviště se využívá odclonění vhodnou ohrádkou. Použití živého oplocení se nedoporučuje z důvodů vytváření útočiště pro hlodavce. V blízkosti stanoviště se také vhodně prověřuje možnost krátkodobého parkování.

Navržená sběrové hnízda jsou zobrazena ve výkresech *II/4 Urbanistický návrh* a *II/5 Veřejná infrastruktura*.

II/c8 Kapacity řešeného území

Výměry ploch dle způsobu využití (ha):

Pozemky staveb pro bydlení (bloky 1 - 9)	7,26
Pozemky rekreačních staveb individuálních (bloky 10 - 12)	1,21
Pozemky rekreace na oddechových plochách	0,60
Pozemky veřejných prostranství (s místními komunikacemi)	2,44
Pozemky dopravní infrastruktury (se silnicí)	1,21

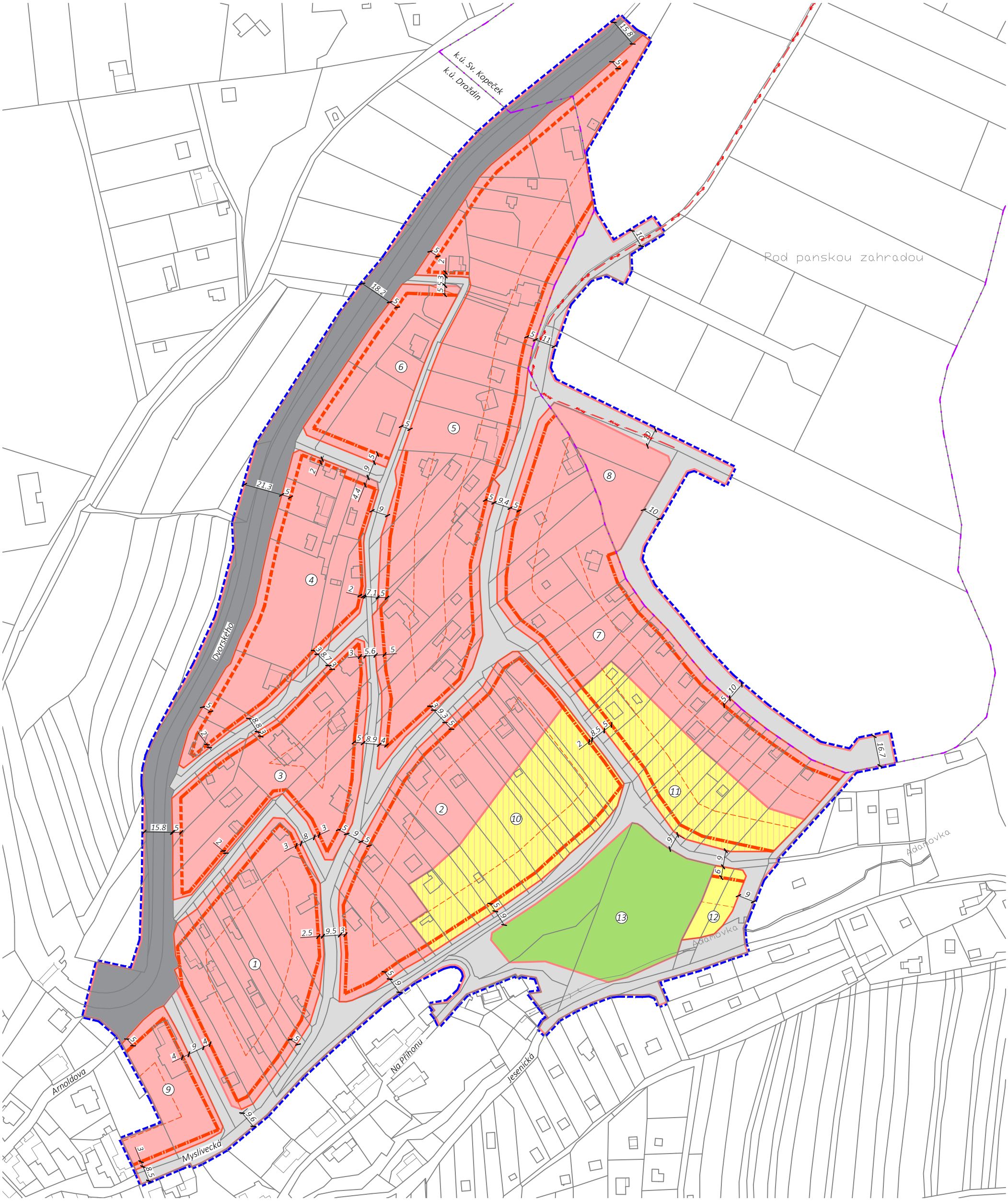
Odhadovaný maximální počet staveb:

Rodinné domy (bloky 1 - 9)	110
Rekreační objekty (bloky 10 - 12)	23

Pozn: V případě prověřované změny územního plánu stoupne počet rodinných domů o 22 na úkor počtu rekreačních objektů.

Pro účely stanovení dalších kapacit se uvažují tyto průměrné velikosti objektů:

Podlahová plocha rodinného domu:	120 m^2
Podlahová plocha rekreačního objektu	37 m^2



LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA 09/2026 (PARCELNÍ HRANICE / VNITŘNÍ KRESBA)
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- (1) OZNAČENÍ BLOKŮ A JEJICH HRANICE
- PLOCHA POZEMKŮ STAVEB PRO BYDLENÍ
- PLOCHA POZEMKŮ REKREAČNÍCH STAVEB INDIVIDUÁLNÍCH
- PLOCHA POZEMKŮ REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
- PLOCHA POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PLOCHA POZEMKŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- PLOCHA NÁVRHU NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNA VYUŽITÍ VE PROSPĚCH PLOCH BYDLENÍ

- ULIČNÍ ČÁRA (ULIČNÍ OPLOCENÍ)
- STAVEBNÍ ČÁRA KOMBINOVANÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- STAVEBNÍ HRANICE (15 m ZA STAVEBNÍ ČÁROU)
- (8) REGULACI V BLOKU č. 8 STANOVUJE ÚZEMNÍ PLÁN PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

0 50 100 m

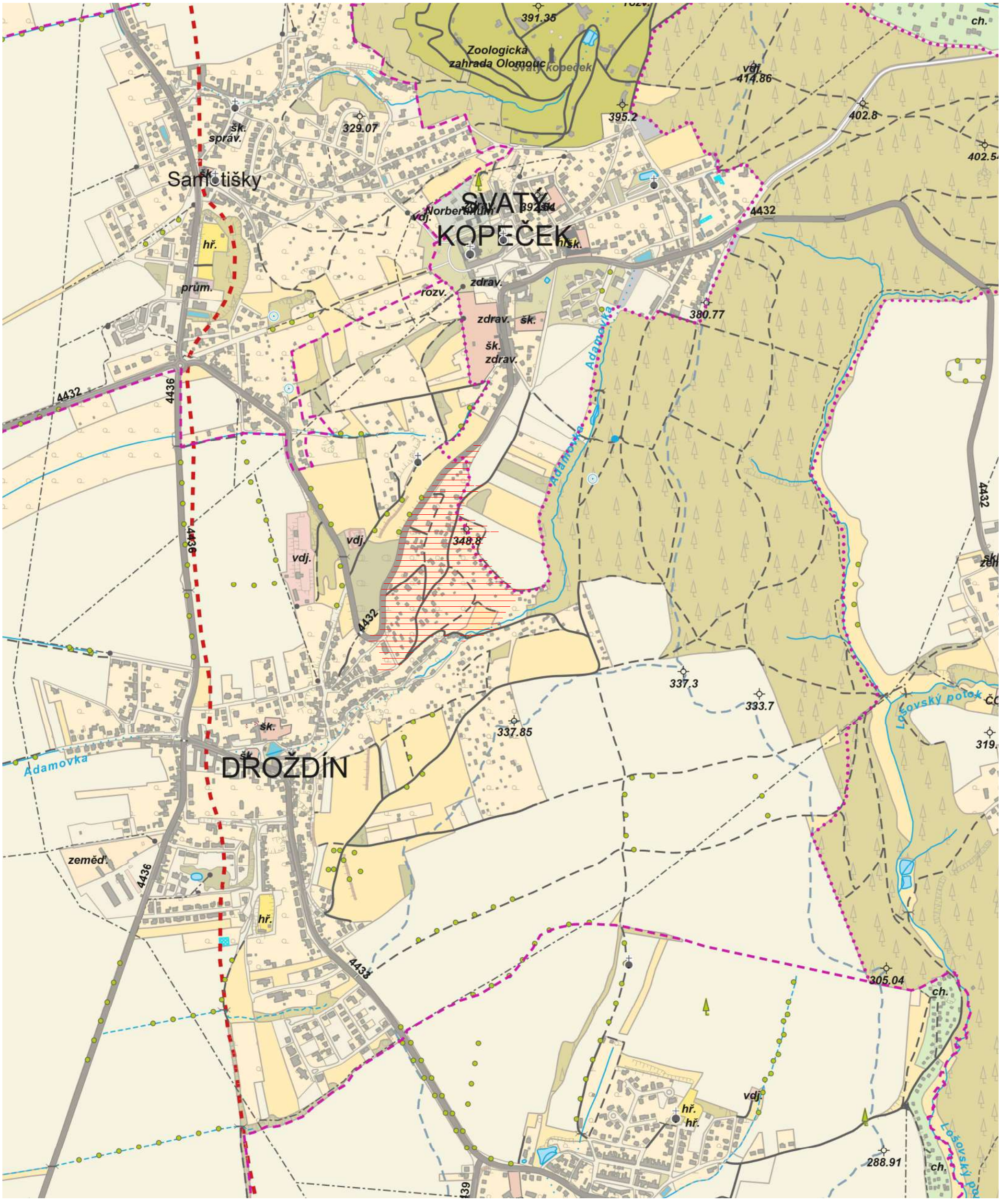
09/2026 Ing. arch. Libor Dašek

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:2 000

REGULACE I/1



LEGENDA:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

0 50 100 m

PODKLADOVÁ MAPA:

ZABAGED® (ČÚZK), 09/2026

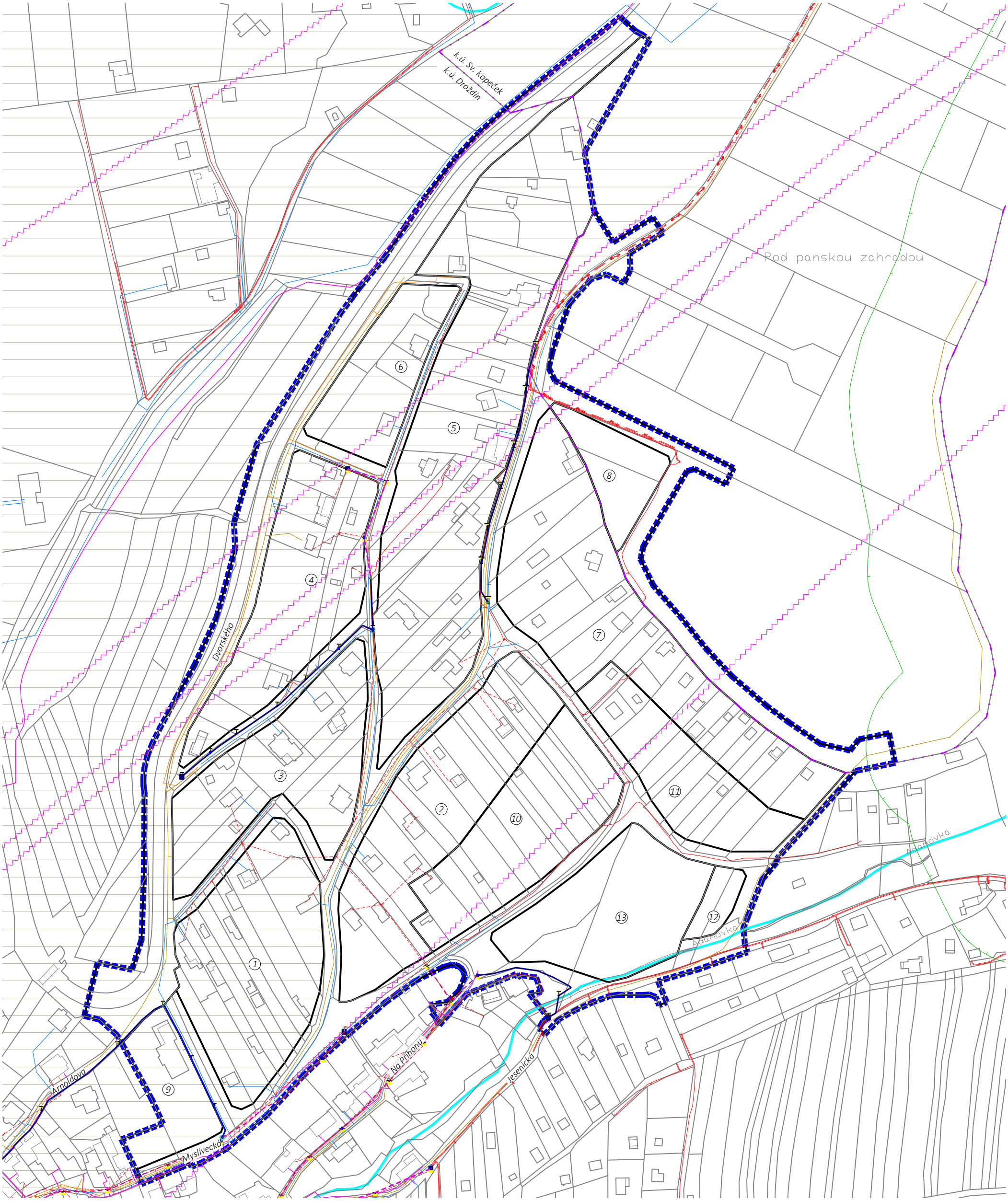
09/2026 Ing. arch. Libor Dašek

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:10 000

ŠIRŠÍ VZTAHY II/1



LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA 09/2026 (PARCELNÍ HRANICE / VNITŘNÍ KRESBA)
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- (1) OZNAČENÍ BLOKŮ A JEJICH HRANICE
- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- VODOVOD
- PLYNOVOD
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN / VN PODZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN NADZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN / VN PODZEMNÍ
- EL. VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ NADZEMNÍ/PODZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ PODZEMNÍ
- RADIORELÉOVÁ TRASA
- OP LESNÍHO POZEMKU (50 m)
- VODNÍ TOK
- OP PAMÁTKY, LOKALITA I/3 (SV. KOPEČEK)
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MIN. OBRANY ČR (CELÉ ÚZEMÍ)

0 50 100 m

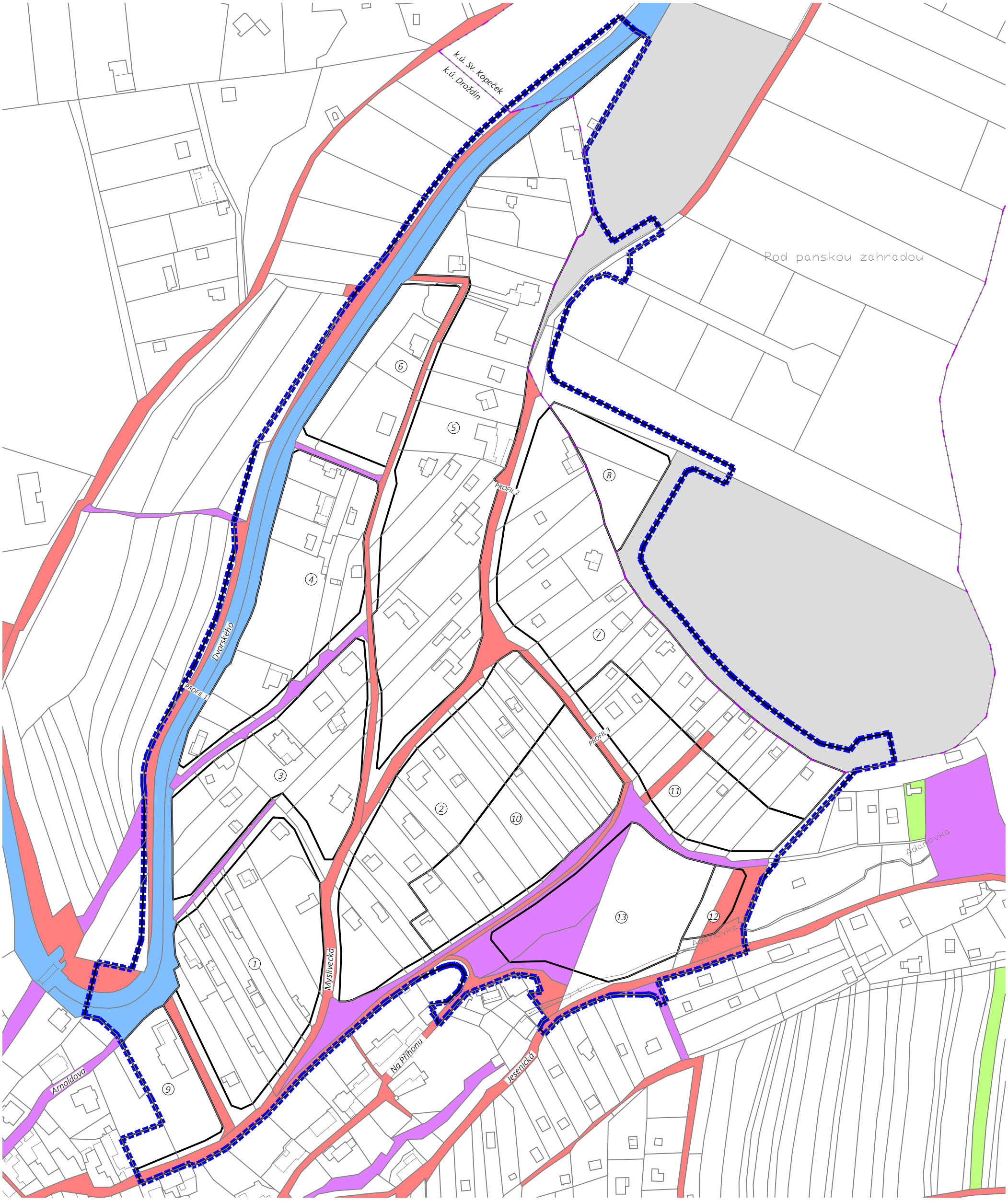
09/2026 Ing. arch. Libor Dašek

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:2 000

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ II/2



LEGENDA:

- *KATASTRÁLNÍ MAPA 09/2026 (PARCELNÍ HRANICE / VNITŘNÍ KRESBA)*
- *HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ*
- *HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ*
- *OZNAČENÍ BLOKŮ A JEJICH HRANICE*

- *POZEMKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE (SMOL)*
- *POZEMKY OLOMOUCKÉHO KRAJE - SPRÁVA SILNIC (SSOK)*
- *POZEMKY STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU (SPÚ)*
- *POZEMKY VÍCE SPOLUVLASTNÍKŮ (LV 7, 1029, 1091, 1147, 1211)*
- *POZEMKY FARNOSTI NEBO MATICE SVATOKOPECKÉ*
- *POZEMKY OSTATNÍCH VLASTNÍKŮ*

0 — 50 — 100 m

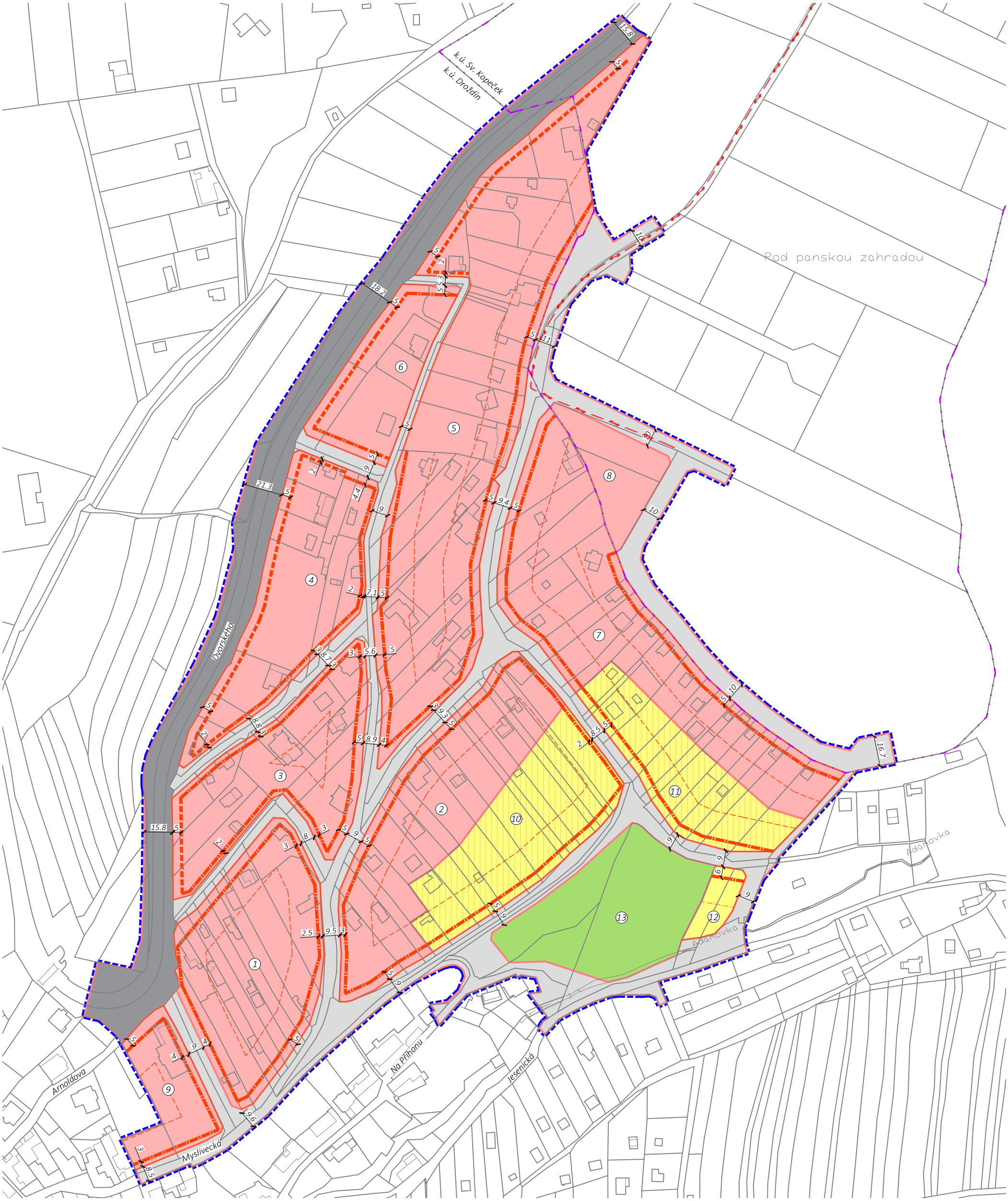
09/2026 *Ing. arch. Libor Dašek*

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:2 000

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY **II/3**



LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA 09/2026 (PARCELNÍ HRANICE / VNITŘNÍ KRESBA)
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- (1) OZNAČENÍ BLOKŮ A JEJICH HRANICE
- PLOCHA POZEMKŮ STAVEB PRO BYDLENÍ
- PLOCHA POZEMKŮ REKREAČNÍCH STAVEB INDIVIDUÁLNÍCH
- PLOCHA POZEMKŮ REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
- PLOCHA POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PLOCHA POZEMKŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- PLOCHA NÁVRHU NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNA VYUŽITÍ VE PROSPĚCH PLOCH BYDLENÍ

- ULIČNÍ ČÁRA (ULIČNÍ OPLOCENÍ)
- STAVEBNÍ ČÁRA KOMBINOVANÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- STAVEBNÍ HRANICE (15 m ZA STAVEBNÍ ČÁROU)
- (8) REGULACI V BLOKU č. 8 STANOVUJE ÚZEMNÍ PLÁN PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

0 50 100 m

09/2026 Ing. arch. Libor Dašek

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:2 000

REGULACE I/1

k.ú. Sv. Kopeček

k.ú. Droždín

Pod panskou zahradou

KS-1

KS-2

KS-3(VS)

KS-4(VS)

KS-5(VS)

PROFIL 1

PROFIL 2

PROFIL 3

Dvorského

Myslivecká

Arnoldova

Jesenická

Na Příhonu

Nemilovka

LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA 09/2026 (PARCELNÍ HRANICE / VNITŘNÍ KRESBA)
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 1 OZNAČENÍ BLOKŮ A JEJICH HRANICE
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - NEZPEVNĚNÉ
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - PARK

- ULIČNÍ ČÁRA (ULIČNÍ OPLOCENÍ)
- VNITŘNÍ ČLENĚNÍ BLOKŮ NA STAVEBNÍ POZEMKY
- NOVÉ / VÝHLEDOVÉ STAVBY
- STÁVAJÍCÍ STAVBY, KTERÉ JE MOŽNÉ, VZHLEDEM K POLOZE, ZMĚNIT NA RD (OSTATNÍ BEZ MOŽNOSTI)
- KS-1(VS) MÍSTO A OZNAČENÍ KOPANÉ SONDY HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU (VS = VSAKOVACÍ ZKOUŠKA)

- VOZOVKY SILNIC / MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ (STAV I NÁVRH)
- NAVRŽENÉ VARIANTNÍ ŘEŠENÍ AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
- CHODNÍKY STAV I NÁVRH
- NAVRŽENÁ VEŘEJNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ
- NAVRŽENÉ STANOVIŠTĚ TŘÍDĚNÉHO ODPADU
- NAVRŽENÉ VSAKOVACÍ PRŮLEHY A VSAKOVACÍ STUDNY
- NÁVRH STROMOVÉ VÝSADBY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
- PROFIL 1 MÍSTA A OZNAČENÍ ULIČNÍHO PROFILU (SAMOSTATNÝ VÝKRES)

- VODNÍ TOK STAV
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE NÁVRH
- JEDNOTNÁ KANALIZACE STAV / NÁVRH
- VODOVOD STAV / NÁVRH
- PLYNOVOD STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN / VN PODZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN NADZEMNÍ (K PŘELOŽENÍ DO PODZEMÍ)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ PODZEMNÍ

POZNÁMKA:

1. NÁVRH NEZOBRAZUJE NOVÉ TRASY PLYNOVODU, ELEKTRICKÉHO A SDĚLOVACÍ VEDENÍ. JEJICH UMÍSTĚNÍ JE ZOBRAZENO VE VÝKRESE ULIČNÍCH PROFILŮ.
2. STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN SE NAVRHUJE PŘELOŽIT DO PODZEMNÍHO VEDENÍ.
3. NĚKTERÉ STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ ELEKTRICKÉ A SDĚLOVACÍ VEDENÍ SE Z DŮVODŮ KOLIZÍ NAVRHUJE PŘELOŽIT.
4. PODÉL VEŘEJNÝCH KOMUNIKACÍ SE NAVRHUJE VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ. JEJICH UMÍSTĚNÍ, VČ. VEDENÍ JE ZOBRAZENO VE VÝKRESE ULIČNÍCH PROFILŮ.

0 50 100 m

09/2026 Ing. arch. Libor Dašek

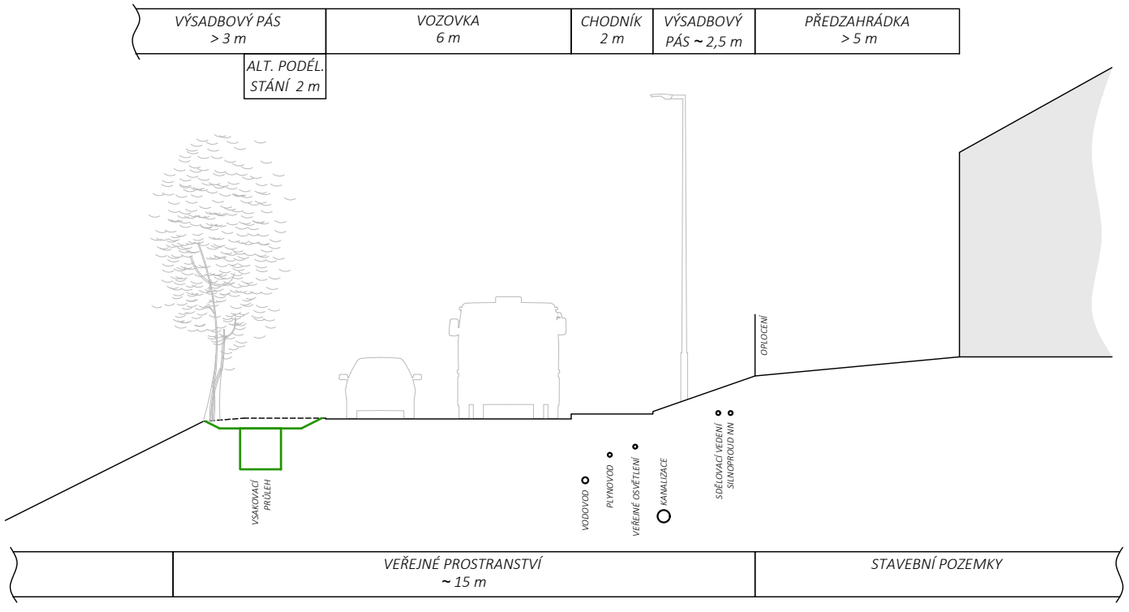
ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

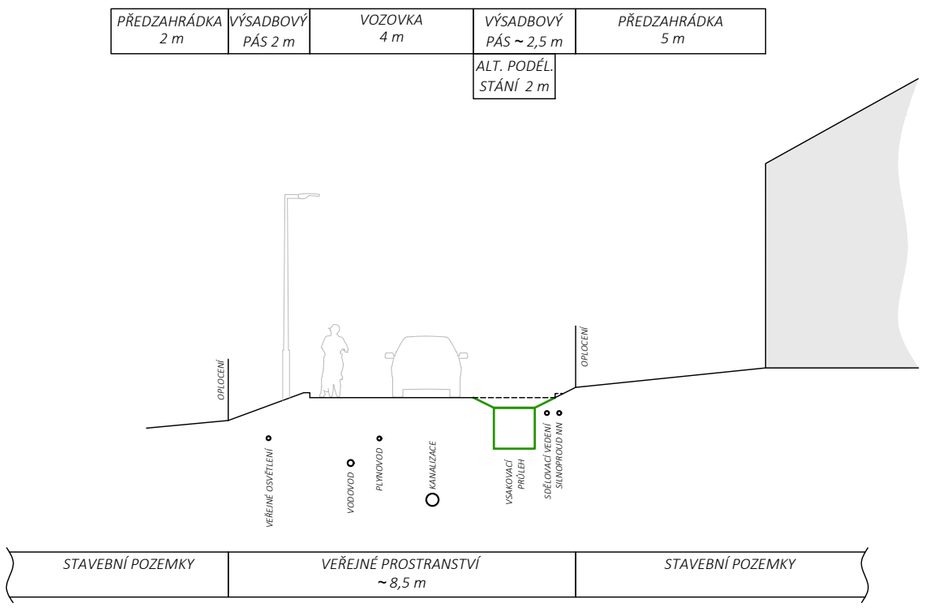
M 1:1 000

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA II/5

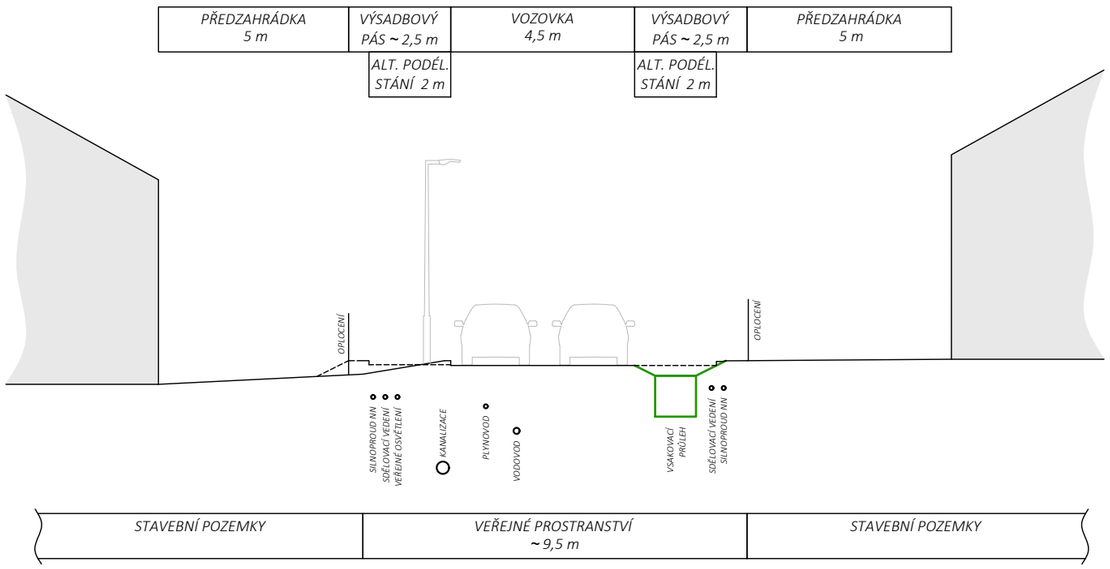
ULIČNÍ PROFIL 1 - UL. DVORSKÉHO - SILNICE DVOUPRUHOVÁ OBOUSMĚRNÁ



ULIČNÍ PROFIL 3 - MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE JEDNOPRUHOVÁ OBOUSMĚRNÁ



ULIČNÍ PROFIL 2 - UL. MYSLIVECKÁ - MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÁ OBOUSMĚRNÁ



0 5 10 m

09/2026

Ing. arch. Libor Dašek

ÚZEMNÍ STUDIE US-160

"DVORSKÉHO - MYSLIVECKÁ"

M 1:150

ULIČNÍ PROFILY

II/6

Mgr. Tomáš Svoboda, Všechovice 41, 753 53, Tel. 602 193 420, svobodatb@seznam.cz

Objednatel : Ing. arch. Libor Dašek
Hliníky 433/16, 751 17 Horní Moštěnice

OLOMOUC - DROŽDÍN

Posouzení hydrogeologických poměrů na území vymezeném územní studií
„US - 160 Dvorského – Myslivecká, Olomouc, k.ú. Droždín“



Vypracoval: **Mgr. Tomáš Svoboda**
osvědčení odborné způsobilosti MŽP č. 1372/2001
v oboru hydrogeologie a geologické práce - sanace

Datum: 21.6.2026

Mgr. Tomáš Svoboda, Všechovice 41, 753 53, Tel. 602 193 420, svobodatb@seznam.cz

OBSAH

1. ÚVOD 3

2. POPIS PŘÍRODNÍCH POMĚRŮ 3

3. HYDROGEOLOGICKÉ POSOUZENÍ 6

3.1 CHARAKTERISTIKA ZÁJMOVÉ LOKALITY 6

3.2 GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY – VLASTNÍ LOKALITA 7

3.2.1 Obecné předpisy pro zasakování a geologický průzkum pro zasakování 12

3.3 VYHODNOCENÍ ZASAKOVÁNÍ VOD 13

3.3.1 Vsakovací zkoušky 13

3.3.2 Stanovení koeficientu vsaku 15

3.4 POSOUZENÍ MOŽNOSTI ZASAKOVÁNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD DO PŮDNÍCH VRSTEV 16

3.4.1 ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ PRO SRÁŽKOVÉ VODY 17

3.4.2 POSOUZENÍ VLIVU ZASAKOVÁNÍ NA OKOLÍ 19

4. ZÁVĚR 19

SEZNAM PŘÍLOH

1. Přehledná mapa zájmového území
2. Podrobná mapa zájmového území
3. Graf zasakovací zkoušky
4. Záznam průběhu zasakovací zkoušky
5. Dokumentace archivních vrtů
6. Fotodokumentace

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

OB	odměrný bod
k.ú.	katastrální území
p.č.	parcelní číslo
RD	rodinný dům

1. ÚVOD

Účelem hydrogeologického posouzení je zhodnocení hydrogeologických poměrů v řešeném území, vymezeném územní studií „US - 160 Dvorského – Myslivecká, Olomouc“ v katastrálním území Droždín, a to především z pohledu určení způsobu nakládání se srážkovými vodami a ověřením možnosti jejich zasakování do horninového prostředí.

Zájmová lokalita se nachází v severní části Droždína (nad „Droždínskou zatáčkou“), v prostoru mezi ulicemi Dvorského a Myslivecká, tj. východně od silnice vedoucí ze Samotíšek na Sv. Kopeček.

Posouzení bylo provedeno především na základě terénní prohlídky zájmové lokality a z výsledků nově realizovaných průzkumných prací, zahrnujících realizaci 6 ks kopaných sond zhotovených přímo v zájmovém prostoru a 3 ks zasakovacích zkoušek. Průzkumné práce byly provedeny v květnu 2026. Z výsledků vsakovacích zkoušek byly následně určeny koeficienty vsaku horninového prostředí.

Zároveň byly jako podklad použity výsledky dřívějších HG průzkumů, realizovaných v řešeném prostoru a v blízkém okolí zájmové lokality.

Posouzení hydrogeologických poměrů je zpracováno jako podklad pro určení způsobu hospodaření s dešťovými vodami ze střech rodinných domů a z nových veřejných komunikací a zpevněných ploch.

Geologické práce byly prováděny v souladu s § 3 zákona č. 66/2001 Sb., o geologických pracích, tj. pod dozorem odpovědného řešitele - osoby s odbornou způsobilostí projektovat, provádět a vyhodnocovat geologické práce.

Metodika vyhodnocení

Výsledky průzkumu byly hodnoceny podle následujících legislativních předpisů:

- ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod.
- ČSN 75 1500 - Hydrologické údaje podzemních vod.
- TNV 75 9011 - Hospodaření se srážkovými vodami.
- Zákon 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů.
- Vyhláška 5/2011 Sb. o vymezení hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod.

2. POPIS PŘÍRODNÍCH POMĚRŮ

Geografické poměry

Předmětná lokalita se nachází v severovýchodní části města Olomouce, v městské části Droždín, cca 6,5 km severovýchodně od jeho historického středu města, ve severní části k.ú. Droždín. Zájmové území leží mezi ulicemi Dvorského a Myslivecká, východně od silnice Samotíšky - Svatý Kopeček. Povrch terénu je převážně svažitý, v severní části území rovinatý či mírně svažitý.

Přehledná situace lokality je uvedena v příloze č. 1. Podrobná situace je uvedena v příloze č. 2. Lokalita je znázorněná na mapovém listu 25-11 Hlubočky.

Geomorfologické poměry

Dle geomorfologického členění území ČR (Balatka et al, 1973) leží zájmové území v okrsku Radíkovská vrchovina IVC-8E-a, která dle vyššího členění geomorfologických jednotek náleží:

- Soustava (subprovincie): Krkonošsko-jesenická soustava (subprovincie)
- Podsoustava (oblast): Jesenická podsoustava (oblast)
- Celek: Nízký Jeseník
- Podcelek: Domašovská vrchovina
- Okrsek: Radíkovská vrchovina

Radíkovská vrchovina leží v jihozápadní části Domašovské vrchoviny. Je to plochá vrchovina, tvořená spodnokarbonskými břidlicemi a drobami moravických a hornobenešovských vrstev. Má členité území s mladými, hluboce zařezanými údolími. Vrchovina je středně zalesněná smrkovými porosty s jedlí, místy smrkovými porosty s jedlí a bukem.

Řešené území je situováno v nadmořské výšce cca 310 - 345 m n.m.

Klimatické poměry

Z hlediska klimatického hodnocení leží zájmová lokalita v teplé klimatické oblasti T2, pro kterou je charakteristické dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. (Quitt E., 1971).

Nejbližší klimatická stanice s dlouhodobým sledem klimatických charakteristik a srážkoměrná stanice se nachází v Olomouci. V následující tabulce uvádíme dlouhodobé měsíční a roční průměrné hodnoty teploty vzduchu a úhrnů atmosférických srážek za období 1901-1950.

Tabulka č. 1. - Klimatické údaje v zájmové lokalitě

Měsíc	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**	**Rok**
(°C)	-2,7	-1,2	3,4	8,5	13,9	16,6	**18,5**	17,7	14,0	8,7	3,3	-0,5	8,4
(mm)	30	25	31	42	60	76	**90**	77	51	51	44	35	612

Maximální měsíční úhrn srážek v zájmové oblasti připadá na červenec, kdy spadne cca 14,7 % ročního průměrného úhrnu. Měsíční minimum je v únoru, kdy spadne

cca 4,1 % ročního normálu. Ve vegetačním období (IV-IX) spadne v průměru 64,7 % a v mimovegetačním období (X-III) 35,3 % ročního úhrnu srážek.

Nejvyšší podíl ročních srážkových úhrnů sice připadá na vegetační období, ovšem právě v tomto období se vlivem zvýšených teplot vzduchu výrazně uplatňuje evapotranspirace (výpar z půdy a rostlinstva) a spotřeba vody vegetací. Významnou roli v doplňování zásob podzemní vody tak sehrává především jarní tání sněhové pokrývky. Jarní a podzimní srážky jsou jen zdrojem doplňkovým, který se podílí velmi rozdílnou měrou na doplňování zásob.

Hydrologické poměry

Zájmové území je zachyceno na základní vodohospodářské mapě ČR v měřítku 1 : 50 000 na listu 25-11 Hlubočky (viz příloha č. 1). Z hydrografického hlediska náleží do povodí Moravy, blíže do povodí 4-10-03 Morava od Třebůvky po Bečvu.

Vlastní zájmová lokalita leží v povodí s kódem 4-10-03-112 Bystřice od Vrtůvky po ústí, s plochou povodí 37,568 km^2.

Geologické poměry

Z geologického hlediska je podloží širšího okolí zájmového území budováno flyšovými horninami Nízkého Jeseníku spodnokarbonského (kulmského) stáří, které jsou zde reprezentovány moravickým souvrstvím. Moravické souvrství je v zájmovém prostoru tvořeno mocným flyšovým komplexem středně až hrubě rytmické sedimentace, kde jsou zastoupeny středně až hrubě zrnité droby, prachovce a břidlice – s převahou drob. Východně od zájmového území převažují drobně rytmické sedimenty se zastoupením jemnozrnnějších drob až prachovců, s převahou černošedých břidlic.

Kvartérní pokryv tvoří převážně deluviální hlinité a kamenitopísčité sedimenty, jejichž zrnitostní složení je závislé na charakteru podložních hornin. Nejsvrchnější vrstvu kvartérních sedimentů tvoří cca 0,2 – 0,3 m mocná vrstva světle hnědých a písčitoprachovitých hlín. Mocnost kvartérních sedimentů je v zájmovém prostoru jen poměrně malá, dosahuje převážně cca 1,5 – 3 m.

Hydrogeologické poměry

Z regionálně hydrogeologického hlediska spadá zájmové území do hydrogeologického rajónu základní vrstvy č. 6612 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Moravy a do útvaru podzemních vod základní vrstvy č. 66120 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Moravy. V zájmovém území je podzemní vody vázána téměř výhradně na puklinovou vodu hlubšího oběhu v puklinovém kolektoru v podložních horninách kulmského stáří.

Hladina podzemní vody je v hlubším puklinovém kolektoru v horninách skalního podloží převážně mírně napjatá až napjatá. Se stoupající hloubkou a vzrůstajícím stupněm kompakce horninového masívu podíl průlinové propustnosti na celkovém oběhu podzemních vod klesá a naopak vzrůstá podíl puklinové propustnosti. Významnější

hydrogeologické struktury zde mohou vytvářet tektonicky predisponované linie zlomových systémů a zóna intenzivně rozpukaných hornin v dosahu připovrchového zvětrávání. Tato připovrchová zóna zvýšené propustnosti dosahuje většinou hloubek kolem 40 m. Jedná se o kolektor s nízkou propustností, s koeficientem filtrace pohybujícím se v rozmezí 1.10^{-6} - 1.10^{-5} $m.s^{-1}$. Klasifikace propustnosti (Jetel, 1973) odpovídá třídě V – horniny dosti slabě propustné.

Svrchní kvartérní horniny jsou v širším okolí tvořeny průlinově propustnými deluviálními hlinitokamenitými a hlinitopísčitými uloženinami. Obecně jsou tyto sedimenty poměrně málo propustné a z hlediska získání významnějšího množství podzemní vody nemají praktický význam. Výrazně vyšších propustností dosahují kamenité zvětraliny podložních sedimentů a svrchní část silně rozrušených hornin skalního podloží. Kvartérní sedimenty nejsou v zájmovém prostoru trvale zvodnělé, mají převážně transportní funkci. Při větších sklonech svahů není kvartérní kolektor schopen akumulovat podzemní vodu pro srážkově méně příznivá období. Propustnost pokryvných kvartérních sedimentů lze charakterizovat koeficientem filtrace v řádu $n.10^{-5}$ – $n.10^{-6}$ $m.s^{-1}$, v případě nižšího podílu hlinité příměsi bývá i vyšší.

V zájmovém prostoru je podzemní voda jímána především hlubšími vrtanými studnami, které využívají podzemní vodu hlubšího oběhu z puklinového kolektoru. Vydatnost těchto vodních zdrojů je v průběhu roku stálá a méně závislá na srážkách.

Zásoby podzemní vody v kolektoru jsou doplňovány atmosférickými srážkami, které spadnou v prostoru infiltrační oblasti. V zájmovém prostoru se hladina podzemní vody pohybuje v hloubce cca 7 - 18 m pod terénem.

Směr proudění podzemní vody je v západní části řešeného území k jihozápadu, ve východní části řešeného prostoru pak podzemní voda proudí jižním a jihovýchodním směrem. Místní erozní bázi je říčka Bystřice protékající cca 3 km jižně.

Území chráněná zvláštními zájmy

Podle informací zveřejněných na serveru Ministerstva životního prostředí ČR není zájmová lokalita součástí žádných ochranných pásem vod, zvláště chráněných území a ostatních území chráněných zvláštními předpisy o ochraně přírody a krajiny, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani chráněných ložiskových území.

3. HYDROGEOLOGICKÉ POSOUZENÍ

3.1 CHARAKTERISTIKA ZÁJMOVÉ LOKALITY

Zájmová lokalita se nachází v mírně až prudce svažitém terénu, ukloněném k jihu, jihozápadu a jihovýchodu. Řešené území leží v severovýchodním okolí Olomouce, v severní části městské části Droždín, ve vzdálenosti cca 6,5 km severovýchodně od centra Olomouce. Vlastní zájmové území je vymezeno ze západu ulicí Dvorského (plocha DU.21-035), z východu ulicí Myslivecká (plocha DU.21-035) a ze severu rozvojovou lokalitou „Ovčačka“ v k.ú. Svatý Kopeček. Z hlediska Územního plánu Olomouc ve znění

souboru změn X/2A tvoří řešené území transformační plocha T.2002, která obsahuje transformační plochy smíšené obytné všeobecné SU.20-019, SU.20-135 a SU.20-136, zpřístupněné transformační plochou veřejných prostranství všeobecných PU.20-020.

V tomto prostoru byl proveden hydrogeologický průzkum.

Zájmové území je aktuálně využíváno pro soukromé trvalé či rekreační bydlení, nachází se zde řada drobných rekreačních objektů, zahrad a sadů. Podél západního okraje řešeného území vede frekventovaná silnice Samotíšky – Svatý Kopeček. V blízkém západním a severním okolí se nacházejí především zemědělsky využívané pozemky, východně jsou rozsáhlé lesu a jižně a jihovýchodně se nachází stávající zástavba rodinných domů v městské části Droždín.

3.2 GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY – VLASTNÍ LOKALITA

Hydrogeologické a geologické poměry na zájmové lokalitě byly ověřeny hydrogeologem při terénní rekognoskaci provedené dne 14.4.2026 a během realizace hydrogeologických průzkumných prací provedených dne 30.5.2026. Geologický profil svrchní části horninového prostředí byl v řešeném území ověřen pomocí šesti nově zhotovených strojně kopaných sond KS-1 až KS-6.

Kopané sondy KS-1 až KS-6 byly vyhloubeny 30.5.2026 v prostoru vymezeném územní studií „US - 160 Dvorského – Myslivecká, Olomouc“ a v jeho bezprostředním okolí. V následující tabulce uvádíme rozměry kopaných sond. Situování sond je znázorněno v příloze č. 2.

Tabulka č. 2. - Rozměry kopaných sond

Označení sondy	Délka [m]	Šířka [m]	Hloubka [m]
KS-1	1,60	0,45	1,80
KS-2	1,50	0,45	1,90
KS-3	1,60	0,45	1,30
KS-4	1,80	0,60	1,40
KS-5	1,40	0,40	1,90
KS-6	1,50	0,45	1,80

Po ukončení terénních výkopových prací byly na sondách KS-4, KS-5 a KS-6 provedeny zasakovací zkoušky. Následně byly všechny průzkumné sondy likvidovány záhozem vytěženou zeminou s průběžným hutněním vibrační deskou a pracoviště bylo uvedeno do původního stavu. Níže uvádíme zastižený petrografický popis kopaných sond KS-1 až KS-6.

Jak je uvedeno již v kapitole č. 2, hydrogeologické charakteristiky horninové prostředí jsou v zájmovém prostoru určeny především kvartérními sedimenty deluviálního a eluviálního původu, uložené na souvrství podložních puklinově propustných drob svrchnoproterozoického stáří.

Vrstevní sled zastižených sedimentů je následující:

- Nejsvrchnější vrstvu mocnosti cca 0,15 – 0,2 m tvoří kvartérní humózní hlíny charakteru tmavě hnědých prachovitých hlín. Ojediněle byly ty sedimenty nahrazeny vrstvou antropogenních navážek charakteru písčitých hlín a písků.
- Níže uložené vrstvy tvoří světle hnědé a žlutohnědé prachovité hlíny deluviálního původu, polohově slabě jílovité, s drobnými úlomky podložních hornin. Tato vrstva dosahuje mocnosti převážně 0,3 – 0,6 m, v jižní a jihozápadní části řešeného území je však zastoupena jen minimálně či zcela chybí.
- Pod svrchními polohami pracovitých hlín s úlomky hornin jsou od hloubky cca 0,5 až 0,8 m převážně uloženy žlutohnědé a šedohnědé kamenité sutě tvořené pevnými úlomky a kusy drob převážně do 10 cm (zejména v jižní a západní části) a zvětralých prachovců, řidčeji jílovců a pískovců. Tyto sedimenty jsou proměnlivě zahliněné, s polohami či vrstvičkami jílů, v jižní části je hlinitá příměs velmi slabá.
- Od hloubky cca 1 až 1,5 m byly zastiženy převážně zvětralé či slabě zvětralé rozpukané horniny skalního podloží, tvořené většími úlomky a bloky drob, prachovců a pískovců, často vel. 20 – 30 cm, s písčitohlinitou příměsí.

Petrografické popisy kopaných sond KS-1 až KS-6

KS-1

0,00 – 0,20 m Tmavě hnědá humózní **prachovitá hlína**

0,20 – 0,60 m Světle hnědá **prachovitá hlína**, slabě jílovitá, s ojedinělými drobnými úlomky hornin (cca 5 %)

0,60 – 1,10 m Světle žlutohnědý a žlutozelený silně **zvětralý pískovec až prachovec**, rozpadavý, mezerovitou výplň tvoří žlutohnědá prachovitopísčitá hlína, s ojedinělými vrstvičkami šedého jílu (zvětralý jílovec)

1,10 – 1,80 m Světle žlutohnědý až žlutozelený **zvětralý prachovec a jílovec** s ojedinělými polohami jílovitých hlín a šedých prachovitých jílů.

Hladina podzemní vody: nenaražena

KS-2

0,00 – 0,15 m Tmavě hnědá **prachovitá hlína** s kořeny rostlin a s drobnými úlomky hornin vel. do 3 cm (cca 5 %)

0,15 – 0,50 m Světle hnědá a žlutohnědá **prachovitá hlína** s úlomky vel. do 10 cm (cca 10%)

0,50 – 1,90 m Světle žlutohnědá **kamenitá suť** zahliněná, úlomky a bloky jemnozrnného žlutozeleného pískovce, zvětralého až pevného (cca

95 %), mezerovitou výplň tvoří žlutohnědá prachovitá hlína až hlinitý prach. Úlomky pevného pískovce s železitým povlakem na odlučných plochách.

Hladina podzemní vody: nenaražena

KS-3

0,00 – 0,20	m	Tmavě hnědá **jílovitoprachovitá hlína** s kořeny rostlin
0,20 – 0,55	m	Světle hnědá **kamenitá hlína**, prachovitá, polohově slabě jílovitá
0,55 – 1,10	m	Světle hnědý silně **zvětralý jílovec až prachovec**, puklinově odlučný, zvětralé bloky vel. až 30 cm. Mezerovitá výplň tvořená světle hnědou prachovitou hlínou.
1,10 – 1,30	m	Světle žlutohnědý a hnědošedý zvětralý až silně **zvětralý jílovec**, s železitým povlakem na odlučných plochách. Puklinově odlučný rozpadavý, s mezerovitou výplní tvořenou prachovitou hlínou. (V jižní části sondy tvoří téměř celý profil žlutozelené, silně zvětralé, rozpukané jílovce bez hlinité příměsi).

Hladina podzemní vody: nenaražena

KS-4

0,00 – 0,20	m	Světle hnědá **písčitoprachovitá hlína** s kořeny rostlin a s drobnými úlomky hornin (cca 20 %)
0,20 – 0,40	m	Světle hnědá **kamenitá suť** zahlíněná, cca 80 % úlomků droby
0,40 – 1,35	m	Světle hnědá a tmavě šedá **droba silně zvětralá**, rozpadavá po blocích cca 20 – 30 cm, velmi slabě zahlíněná.
1,35 – 1,40	m	Světle hnědá a tmavě šedá **droba pevná**, rozpukaná (pevné skalní podloží).

Hladina podzemní vody: nenaražena

KS-5

0,00 – 0,10	m	Navážka – tmavě hnědá **písčitá hlína** s kořeny rostlin
0,10 – 0,25	m	Navážka – světle hnědý **písek** hrubozrnný, zahlíněný,
0,25 – 0,80	m	Tmavě hnědá **prachovitá hlína** s příměsí úlomků hornin vel. do 10 cm (cca 20 %).
0,80 – 1,05	m	Světle žlutohnědá a šedožlutá **prachovitá hlína až prachovec**
1,05 – 1,30	m	Světle žlutohnědá **prachovitá hlína až zvětralý prachovec**, s drobnými úlomky zelenožlutého pískovce a prachovce
1,30 – 1,80	m	Světle žlutohnědý silně **zvětralý prachovec,** s polohami hnědé až červenohnědé jílovité hlíny a s úlomky pískovce vel. do 10 cm
1,80 – 1,90	m	Světle žlutohnědá jílovitá a **jílovitoprachovitá hlína** s úlomky drob vel. do 5 cm.

Hladina podzemní vody: nenaražena

KS-6

0,00 – 0,15	m	Tmavě hnědá **prachovitá hlína** s kořeny rostlin
0,15 – 0,25	m	Tmavě šedá **jílovitá hlína** až hlinitý jíl
0,25 – 0,50	m	Světle hnědá hrubozrnná **kamenitá suť,** s úlomky a bloky droby vel. do 20 cm (až do 30 cm), zahliněná, úlomky droby tvoří až 80 %
0,50 – 0,70	m	Tmavě hnědá **kamenitá hlína**
0,70 – 1,60	m	Světle hnědá **písčitá hlína** s malými úlonky droby do 15 m (cca 40 %)
1,60 – 1,80	m	Světle hnědá **kamenitá suť**, úlomky droby tvoří až 80 %, s písčitohlinitou výplní

Hladina podzemní vody: nenaražena

Složení a charakter horninových vrstev v blízkém okolí zájmového prostoru dokumentují **archivní vrty** pracovně označené jako ***V-1 a V-2,*** situované v k.ú. Droždín v prostoru řešeného území a v jeho nejbližším okolí. Níže uvádíme geologický profil horninového prostředí zachycený v blízkém archivním vrtu V-1 situovaném na parcele p.č. 787, zhotoveném v roce 2013 ve vzdálenosti cca 110 m jihozápadně od kopané sondy KS-6, u jihozápadního okraje řešeného území. U dalšího archivního vrtu V-2, který byl zhotoven v roce 2015 u východního okraje řešeného území na parcele p.č. 1115/2, byly zjištěny pouze základní hydrogeologické údaje z průběhu čerpací zkoušky.

Archivní vrt V-1

0,00 – 0,50 m	Kvartér	**hlína** jílovitá humózní
0,50 – 1,00 m	Kvartér	**hlína** prachovitá tuhá
1,00 – 2,50 m	Visé	**droba** navětralá
2,50 – 30,00 m	Visé	**droba** šedá, černá

Hladina podzemní vody: naražená -
Hladina podzemní vody: ustálená *8,7 m*

Archivní vrt V-2

U archivního vrtu V-2, který byl zhotoven v roce 2015 u východního okraje řešeného území na parcele p.č. 1115/2, byly zjištěny pouze základní hydrogeologické údaje z průběhu čerpací zkoušky. Vrt V-2 byl vyhlouben v prostředí svrchně proterozoických drob do konečné hloubky 29 m jako vrtaná studna.

Hladina podzemní vody: naražená	25,2 m (r. 2015)
Hladina podzemní vody: ustálená	17,6 m (r. 2015)
Vydatnost:	0,07 l/s
Koeficient filtrace k_f	2.10^{-6} m.s^{-1}
Snížení:	10,40 m

Další informace o archivních vrtech V-1 a V-2 jsou uvedeny v příloze č. 5.

Údaje o hladině podzemní vody

Úroveň hladiny podzemní vody nebyla v zájmovém prostoru provedenými kopanými sondami KS-1 až KS-6 ověřena - hladina podzemní vody nebyla do hloubky cca 2,0 m zastižena.

Úroveň hladiny podzemní vody v zájmovém prostoru byla ověřena dne 30.5.2026 v několika stávajících vrtaných a kopaných studnách (pracovně označených jako ST-1 až ST-4). Tyto studny jsou převážně využívány jako příležitostný zdroj užitkové vody pro jednotlivé rekreační chaty či rodinné domy.

V následující tabulce uvádíme základní údaje o stávajících studnách v řešeném území a jeho blízkém okolí, využitých k měření hladiny podzemní vody.

Tabulka č. 3. - Údaje o stávajících vodních zdrojích

Označení studny	Průměr [mm]	Úroveň hladiny podzemní vody [m pod OB]	Výška odměrného bodu [m]	Hloubka studny [m]	Výška vodního sloupce [m]	Umístění (parc. č.)
ST-1	110	14,91	0,40	30	15,09	804/2
ST-2	1000	7,43	0,20	15,40	7,97	830
ST-3**	110	42,0	0,00	45,0	3,0	1143
ST-4	1000	3,35	0,50	-	-	743
V-1*	170	17,60	0,00	29	11,4	115/2
V-2*	125	8,7	0,00	30	21,3	787

* *archivní údaje*

** *ústní sdělení majitele*

V jižní části řešeného území byla v blízkosti stávající vrtané studny ST-1 v minulosti také starší kopaná studna hloubky 10 m, která je již řadu let suchá a byla nahrazena hlubší vrtanou studnou ST-1.

Hladina podzemní vody je v zájmovém prostoru poměrně hluboko zaklesnuta až do podložních puklinově propustných hornin skalního podloží a jejich zvětralin. Pohybuje se převážně v hloubce cca 7 - 15 m pod povrchem terénu a je mírně napjatá. V připovrchové vrstvě kvartérních sedimentů do hloubky cca 2 – 3 m pod terénem se trvalé zvodnění nevyskytuje.

S ohledem na proměnlivé zastoupení hlinité a jílovité příměsi v kamenitých zvětralinách a na výskyt vrstvy proměnlivě jílovitých a prachovitých hlín nelze zejména

v severní a východní části zájmovém prostoru vyloučit krátkodobý výskyt mělkých zavěšených zvodní lokálního rozsahu.

V zájmovém prostoru je využívána prakticky výhradně podzemní voda hlubšího oběhu z podložních puklinově propustných kulmských hornin, jímaných pomocí hlubších vrtaných studen (eventuálně z hlubších kopaných studen). Převážná část stávajících rekreačních objektů a rodinných domů v řešeném území je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Stávající studny jsou převážně využívány jako záložní zdroje užitkové vody či pro zavlažování zahrady.

3.2.1 Obecné předpisy pro zasakování a geologický průzkum pro zasakování

Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem (§ 5, odstavec 3 zákona č. 254/2001).

Na stavebním pozemku je tedy nutno vyřešit vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Přitom musí být řešeno:

- přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
- jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
- není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace (§ 20, odstavec 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

V únoru 2012 vyšla norma ČSN 75 9010: Vsakovací zařízení srážkových vod, která specifikuje geologický průzkum pro vsakování, návrh, výstavbu a provoz vsakovacích zařízení. V normě byl stanoven koeficient vsaku k_v, který charakterizuje rychlost infiltrace srážkové vody do horninového prostředí ve vsakovacím zařízení.

Za účelem ověření k_v koeficientu vsaku byly v zájmové lokalitě provedeny vsakovací zkoušky na zhotovené kopaných sondách KS-4, KS-5 a KS-6 (v jejich bazální úrovni).

Jako vhodné prostředí pro zasakování srážkových vod je považováno prostředí, jehož koeficient filtrace nebo vsaku je v řádu $n.10^{-4}$ $m.s^{-1}$ a vyšší. Jako zasakovací prvek může být užito bodových vsakovacích prvků - zasakovacích studní.

Prostředí s propustností řádu $n.10^{-5}$ - $n.10^{-6}$ $m.s^{-1}$ je hodnoceno jako prostředí mírně vhodné pro zasakování a lze uvažovat s užitím různě dlouhých zasakovacích zářezů.

Při propustnosti řádu $n.10^{-7}$ - $n.10^{-8}$ $m.s^{-1}$ orientačně je hodnoceno prostředí jako málo vhodné pro zasakování a zpravidla jediným řešením bývá užití dostatečně dlouhého zasakovacího podmoku.

Prostředí s propustností (koeficientem filtrace, koeficientem vsaku) menším než 1.10^{-8} m.s^{-1} je pro zasakování nevhodné.

Obecné skutečnosti rozhodné pro posouzení vhodnosti zasakování:

- vsakovací zařízení nesmí způsobovat škody jak na odvodňované ploše, stavbě, tak na sousedních budovách,
- vsakovací zařízení se nesmí nacházet v zásypu výkopu pro základy budovy,
- doba prázdnění vsakovacího zařízení nemá překročit 72 hodin,
- vsakovací objekty by měly splňovat všeobecné doporučení, podle kterého by měla být úroveň základové spáry vsakovacího zařízení situována minimálně 1 m nad maximální úrovní hladiny podzemní vody.

3.3 VYHODNOCENÍ ZASAKOVÁNÍ VOD

3.3.1 Vsakovací zkoušky

Vsakovací zkouška pro posouzení orientačního návrhu možnosti zasakování vod v prostoru zájmové lokality byly provedeny dne 30.5.2026 na nově zhotovených strojně kopaných sondách KS-4 až KS-6 krátce po ukončení jejího hloubení.

Vsakovací zkouška na kopané sondě KS-4

Kopaná sonda KS-4 byla provedena do hloubky 1,40 m pod terénem. V tomto objektu byly zastiženy již od hloubky 0,2 m zahlíněné kamenité suti a od 1,3 m skalní podloží tvořené rozpukanou drobou.

Průběh vsakovací zkoušky: do kopané sondy bylo z mobilního zásobníku jednorázově nalito množství 500 l vody.

Před zahájením zkoušky bylo dno sondy KS-4 suché. Během 5 min byla do sondy KS-4 nalita veškerá voda ze zásobníku, která průběžně zasakovala do podloží. Zasakování vody bylo od úvodních sekund vsakovací zkoušky velmi dynamické. Během zasakování vůbec nedošlo k měřitelnému nárůstu hladiny vody v sondě. Během nálevu se na dně sondy KS-4 vytvořila vrstvička vody do cca 5 cm, k zasáknutí veškeré vody z jednorázového nálevu do podloží došlo po 5 minutách od zahájení nálevu vody do vsakovací sondy, tj. bezprostředně po vyprázdnění zásobníku. Průběh poklesu hladiny tak nebylo možné z důvodu velké rychlosti zasakování dokumentovat. Velmi dynamický průběh vsakovací zkoušky poukazuje na velmi dobrou propustnost vrstvy kamenitých sutí a rozpukaného skalního podloží.

Vsakovací zkouška na kopané sondě KS-5

Kopaná sonda KS-5 byla provedena do hloubky 1,90 m pod terénem. V tomto objektu byly zastiženy od hloubky 1,3 m silně zvětralé prachovce a jílovitoprachovitá hlína s úlomky drob.

Průběh vsakovací zkoušky: Před zahájením zkoušky bylo dno sondy KS-5 suché. Do kopané sondy bylo z mobilního zásobníku jednorázově nalito množství 220 l vody. Po ukončení nálevu dosahovala hladina vody v kopané sondě v době zahájení vsakovací zkoušky úrovně 1,30 m od terénu. Pokles hladiny vody v KS-5 byl během celé zasakovací zkoušky poměrně pomalý, plynulý a setrvalý. Během prvních 5 minut zkoušky hladina poklesla o 3 cm, v následujících 5 minutách o další 3 cm. Poté pokračoval nadále plynulý pokles, kdy do konce zkoušky hladina klesala rychlostí 1 – 1,5 cm za 10 minut.

Vsakovací zkouška byla ukončena po 140 minutách. Celkově bylo během vsakovací zkoušky na kopané sondě KS-5 do horninového prostředí zasáknuto 112 l vody, hladina ve vrtu poklesla celkem o 20 cm.

Vsakovací zkouška na kopané sondě KS-6

Kopaná sonda KS-6 byla provedena do hloubky 1,80 m pod terénem. V tomto objektu byly zastiženy od hloubky 1,6 m zahlíněné kamenité suti tvořené rozpukanou drobou.

Průběh vsakovací zkoušky: Průběh vsakovací zkoušky na KS-6 byl téměř identický s průběhem na sondě KS-4. Do kopané sondy bylo z mobilního zásobníku jednorázově nalito množství 500 l vody. Před zahájením zkoušky bylo dno sondy KS-6 suché. Během 4 min byla do sondy KS-4 nalita veškerá voda ze zásobníku, která průběžně zasakovala do podloží. Zasakování vody bylo od úvodních sekund vsakovací zkoušky velmi dynamické. Během zasakování vůbec nedošlo k měřitelnému nárůstu hladiny vody v sondě. Během nálevu se na dně sondy KS-6 vytvořila vrstvička vody do cca 12 cm, k zasáknutí veškeré vody z jednorázového nálevu do podloží došlo po 4 minutách od zahájení nálevu vody do vsakovací sondy, tj. bezprostředně po vyprázdnění zásobníku. Průběh poklesu hladiny tak nebylo možné z důvodu velké rychlosti zasakování dokumentovat. Velmi dynamický průběh vsakovací zkoušky poukazuje na velmi dobrou propustnost vrstvy kamenitých sutí a rozpukaného skalního podloží.

Základní údaje o zasakovacích zkouškách v kopaných sondách KS-4 až KS-6 jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka č. 4. - Základní údaje vsakovací zkoušky

Parametr	jednotka	KS-4	KS-5	KS-6
Rozměry dna (d x š)	cm	180 x 60	140 x 40	150 x 45
Úroveň hladiny na počátku VZ	m pod ter.	-	1,30	-
Úroveň hladiny na konci VZ	m pod ter.	-	1,50	-
Snížení hladiny vody	**m**	**-**	0,20	-
Zasáknuté množství vody	**litr**	500	112	500
Doba trvání vsakovací zkoušky	**min**	5	140	4

3.3.2 Stanovení koeficientu vsaku

Z výsledků měření zaznamenaných během vsakovací zkoušky byl stanoven koeficient vsaku k_v v okolí průzkumných sond, který charakterizuje vsakovací schopnost zkoumaného horninového prostředí na dané lokalitě. Koeficient vsaku je základním parametrem pro posouzení nakládání se srážkovými vodami.

Stanovení koeficientu vsaku $\mathbf{k_v}$ je dáno vztahy:

$Qzk = V/T$ (m^3/s)
a
$kv = Qzk/Azk$ (m/s).

Q_{zk}…přítok vody do průzkumného objektu během zkoušky; v $m^3.s^{-1}$

Pro stanovení koeficientu vsaku svrchní části horninového prostředí byly použity výchozí údaje uvedené v následující tabulce.

Tabulka č. 5. - Výchozí údaje pro stanovení koeficientu vsaku

Parametr	Značka	jednotka	KS-4	KS-5	KS-6
Vsakovací plocha	Azk	m^2	1,08	2,36	0,675
Zasáknuté množství vody	V	m^3	500	112	500
Doba vsakovací zkoušky	T	sec	300	8400	240

Z realizovaných výpočtů dle výše uvedených vztahů byl stanoven následující koeficient vsaku:

Tabulka č. 6. - Koeficient vsaku ze vsakovací zkoušky

Objekt	kv (m/s)	Geol. prostředí
KS-4	$1{,}54.10^{-3}$	Kamenitá suť
KS-5	$5{,}62.10^{-6}$	Jílovitoprachovitá hlína s úlomky drob
KS-6	$3{,}086.10^{-3}$	Kamenitá suť

Koeficient vsaku k_v dosahuje dle výsledků vsakovacích zkoušek na KS-4 a KS-6 hodnot cca $1{,}54.10^{-3}$ $m.s^{-1}$ až $3{,}08.10^{-3}$ $m.s^{-1}$, což odpovídá velmi dobře propustnému prostředí a poukazuje na vysoký stupeň propustnosti vrstvy slabě zahliněných kamenitých sutí. V prostředí tvořeném jílovitoprachovitými hlínami s příměsí úlomků podložních hornin byl ověřen koeficient vsaku výrazně nižší $3{,}08.10^{-3}$ $m.s^{-1}$, což vykazuje poměrně nízkou propustnost horninového prostředí, která je však dostatečně propustná

pro zasakování běžného množství srážkových vod prostřednictvím vsakovacích zařízení odpovídajících parametrů.

3.4 POSOUZENÍ MOŽNOSTI ZASAKOVÁNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD DO PŮDNÍCH VRSTEV

- Z výsledků realizovaných průzkumných prací vyplývá, že **nejsvrchnější část horninového prostředí** je tvořena jílovitoprachovitými hlínami s hojnou příměsí drobných úlomků podložních hornin. Tyto sedimenty jsou v celé ploše zájmového území poměrně **dobře propustné** a jsou vhodné k plošnému zasakování srážkových vod „na terén“ např. ze zpevněných ploch na jednotlivých stavebních pozemcích či k zasakování v srážkových vod z akumulačních jímek formou „plošného rozstřiku“.
- V prostředí **níže uložených kvartérních sedimentů** tvořených kamenitými sutěmi, jílovitoprachovitými hlínami s příměsí úlomků a bloků zvětralých podložních hornin a zvětralinami jílovců, prachovců a pískovců byly průzkumnými pracemi ověřeny značně rozdílné podmínky pro zasakování vod, které jsou však i v případě méně propustného prostředí stále dostatečně vhodné pro plynulé zasakování srážkových vod do horninového prostředí prostřednictvím vhodných zasakovacích objektů odpovídajících parametrů.

  Na převážné části zájmového prostoru byly zastiženy zvětraliny skalního podloží velmi vysoko, od hloubky cca 0,5 až 0,8 m. Jedná se o žlutohnědé a šedohnědé kamenité sutě tvořené pevnými úlomky a kusy drob převážně do 10 cm a zvětralých prachovců, řidčeji jílovců a pískovců, s velmi malou příměsí prachovitých a písčitých hlín, tvořících mezerní výplň kamenitých sutí. Tyto kamenité sutě byly z cca 80 až 95 % tvořeny úlomky i velkými bloky rozpukaných hornin skalního podloží. Průzkumnými pracemi byly takového kamenné sutě zastiženy v kopaných sondách KS-2, KS-3, KS-4 a KS-6. Jedná se o **velmi dobře propustné prostředí**, kde se koeficient vsaku k_v pohybuje v hodnotách $n.10^{-4}$ až $n.10^{-5}$ $m.s^{-1}$. Vsakovacími zkouškami provedenými v kopaných sondách KS-4 a KS-6, kde byla kamenitá suť tvořena úlomky zvětralých drob, byl ověřen koeficient vsaku k_v dokonce v hodnotách $n.10^{-3}$ $m.s^{-1}$. Z hlediska hodnocení jednotlivých typů prostředí uvedeného v kap. 3.2.1 můžeme považovat zastižené prostředí slabě zahliněných kamenitých sutí za **vhodné prostředí** pro zasakování vod. V geologickém prostředí tvořeném takto dobře propustnými sedimenty je možné realizovat plynulé vsakování značného množství srážkových vod pomocí vsakovacích zařízení poměrně kompaktních rozměrů, s nízkými požadavky na předchozí akumulaci srážkových vod v případě vydatných srážek či dlouhotrvající srážkové činnosti.

  Na části zájmového prostoru byly průzkumnými pracemi ověřena větší vrstva kvartérních sedimentů v mocnosti 1,2 – 1,9 m, tvořená silně zvětralými prachovci a pískovci s převahou prachovitých hlín nad množstvím zvětralých úlomků skalního podloží. V těchto sedimentech byly zaznamenány také polohy slabě propustných zvětralin charakteru šedých, žlutohnědých a červenohnědých jílovitých hlín, ojediněle i hlinitých jílů. Průzkumnými pracemi byly takového **sedimenty s nižším stupněm propustnosti prostředí** zastiženy v kopaných sondách KS-1 a KS-5. Jedná se o prostředí s proměnlivou propustností, kde se koeficient vsaku k_v pohybuje v hodnotách $n.10^{-5}$ až $n.10^{-6}$ $m.s^{-1}$. Z hlediska hodnocení jednotlivých typů prostředí uvedeného v kap. 3.2.1 můžeme považovat zastižení prostředí slabě zahliněných kamenitých sutí za **mírně vhodné prostředí** pro zasakování pro zasakování vod. Geologické podmínky pro zasakování vod lze v takovémto geologickém prostředí hodnotit jako dostatečně vhodné

pro trvalé zasakování limitovaného množství srážkových vod. Vsakování do horninových vrstev s převahou jílovitoprachovitých hlín je jen pomalé a vyžaduje velkou vsakovací plochu vsakovacího zařízení a předřazený akumulační prvek s dostatečnou retenční kapacitou.

- Odpadní vody by měly být vsakovány v místech, kde je hladina podzemní vody alespoň 1,2 m pod terénem, rovina drenáže musí být zároveň nejméně 1 m nad nejvyšší hladinou podzemní vody (platí pro závlahy a drenážní podmok). V celém prostoru zájmového území lze očekávat hluboce zaklesnutou hladinu podzemní vody, která vytváří souvislou zvodeň v prostředí puklinově propustných hornin skalního podloží. Nejvyšší úroveň hladiny podzemní vody lze očekávat v hloubce cca 7,0 m pod povrchem terénu. Z hlediska rychlosti podzemního odtoku zasáknuté vody je v zájmovém prostoru výhodou situování v svažitém terénu a existence dobře propustného pásma zvětralých a silně rozpukaných hornin ve svrchní části skalního podloží.
- **V zájmovém prostoru jsou dostatečně vhodné podmínky pro zasakování srážkových vod do horninového prostředí prostřednictvím mělkých zasakovacích zařízení odpovídajících parametrů.**

3.4.1 ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ PRO SRÁŽKOVÉ VODY

V zájmovém prostoru vymezeném územní studií „US - 160 Dvorského – Myslivecká, Olomouc“ lze očekávat výstavbu nových staveb, např. rodinných domů, technické infrastruktury, veřejných komunikací a zpevněných parkovacích ploch.

V řešeném území doporučujeme vzhledem k místním geologickým podmínkám realizovat zasakování vod z odvodňovaných ploch výhradně formou mělkého zasakovacího zařízení.

Základním způsobem hospodaření se srážkovými vodami bude jejich akumulace (průleh podél komunikace, akumulační jímky u rodinných domů) a následné zasakování vod do půdních vrstev prostřednictvím mělkého horizontálního vsakovacího zařízení či plošného rozstřiku u RD, a do vsakovací vrstvy pod dnem průlehu podél komunikace či zpevněné plochy.

Rodinné domy

V zájmové lokalitě doporučujeme vzhledem k předpokládanému zastižení skalního podloží jen mělce pod povrchem terénu realizovat zasakování srážkových vod ze střech RD výhradně formou mělkého zasakovacího zařízení hloubky cca 1,5 m, max. 2,0 m. Rozměr vsakovacího objektu bude záviset na velikosti odvodňované plochy a na skutečně zastiženém charakteru horninového prostředí v místě vsaku. Obecně lze v zájmové lokalitě předpokládat zastižení dobře propustných kamenitých sutí u báze vsakovacího zařízení a poměrně rychlý a plynulý odtok vody ze vsakovacího objektu do horninového prostředí. V případě zastižení horninového prostředí se sníženou propustností obdobnému jako v kopané sondě KS-5 budou parametry vsakovacího zařízení i akumulačních jímek adekvátně navýšeny. Vsakovacímu objektu doporučujeme předřadit akumulační nádrž s dostatečnou volnou kapacitou pro postupné plynulé zasakování akumulované vody do horninového prostředí po ukončení srážkové činnosti.

V klimaticky příznivém období může být voda z akumulační nádrže využita např. pro zavlažování zahrady, případně k utrácení plošným rozstřikem.

Pro efektivnější zasakování lze namísto filtrační vrstvy z drceného kameniva použít drainboxy o adekvátní kapacitě (speciální vsakovací moduly - např. Recyfix Drainbloc, Drainfix Twin, AS-NIDAPLAST atd.). Plastové vsakovací moduly tvoří akumulační a drenážní systém skládaný z jednotlivých bloků dutého či voštinového typu. Tím je vytvořen podzemní prostor o velké kapacitě vhodný pro retenci srážkové vody v období zvýšených srážkových stavů a následné postupné vsakování akumulované vody ho horninového prostředí. Užitný akumulační objem vsakovacích modulů by měl dosahovat nejméně dvojnásobek směrodatných srážek.

Veřejná komunikace, zpevněné plochy a technická infrastruktura

V zájmové lokalitě doporučujeme vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám realizovat zasakování vod výhradně formou mělkého zasakovacího zařízení liniového charakteru podél tělesa nové komunikace či zpevněné plochy. S ohledem na svažitý terén doporučujeme řešit zasakování srážkových vod z veřejné komunikace a ze zpevněných ploch do horninového prostředí postupy, které umožní dostatečnou přechodnou akumulaci srážkových vod, zpomalení jejich odtoku a následné plynulé zasakování pomocí vsakovacích prvků lineárního charakteru.

Pro takovéto řešení doporučujeme využít např. dostatečně dimenzovaný mělký průleh s retenčním podložím (např. štěrkodrť), který bude umožňovat jak bezprostřední zachycení a akumulaci srážkových vod z odvodňovaných ploch v nadzemní části průlehu, tak i částečnou akumulaci a následný plynulý zásak vod po ukončení srážkové činnosti prostřednictvím retenčního lože v podzemní části průlehu (např. z drceného kameniva apod.).

Průleh je vhodné opatřit zvýšenou drenáží (odvádí vodu až po naplnění retenčního objemu). Tento průleh zadrží srážkové vody z komunikace a zajistí jejich vsakování, popř. jejich pozdržené odtékání zvýšenou drenáží. Podélný sklon průlehu je možné rozdělit překážkami na kaskády.

Pro efektivnější zasakování v prostředí se sníženou propustností doporučujeme liniovou vsakovací vrstvu pod dnem průlehu doplnit ve vhodných intervalech ještě o několik hlubších vsakovacích jímek vyplněných např. drceným kamenivem (hloubka cca 1,5 m), které umožní zasakovat srážkové vody do lépe propustných silně kamenitých sedimentů a které zároveň zvýší akumulační kapacitu vsakovacího zařízení. Toto opatření představuje vhodné řešení pro zvýšení objemu volných dutin v tělese vsakovacího trativodu pro akumulaci intenzívních dešťových srážek a pro jejich následné plynulé zasakování po ukončení srážkové činnosti.

Retenční kapacita volných pórů vsakovacího tělesa vsakovacího průlehu a vsakovacích jímek by měla dosahovat alespoň dvojnásobku kapacity potřebné pro zachycení množství směrodatných srážek spadlých na povrch odvodňovaných ploch.

3.4.2 POSOUZENÍ VLIVU ZASAKOVÁNÍ NA OKOLÍ

Realizací zasakování srážkových vod dojde pouze k lokální změně hydraulických poměrů v bezprostředním okolí vsakovacího zařízení, a to v řádu jednotek metrů. Vliv zasakování bude omezen na okolí pláště vsakovacího objektu a nebude mít dopad na okolní pozemky. Vsakovací objekty musí být umístěny v dostatečné odstupové vzdálenosti od staveb, komunikací a technických zařízení tak, aby nebyla negativně ovlivněna jejich stabilita ani provoz. Příznivým faktorem je situování lokality ve svažitém terénu a přítomnost vrstvy dobře propustných kamenitých sedimentů v podloží, které podporují bezpečný odvod zasakovaných vod do horninového prostředí.

S ohledem na zjištěné geologické a hydrogeologické poměry lokality, charakter a předpokládané množství zasakovaných vod lze konstatovat, že při běžném provozu nedojde k negativnímu ovlivnění geologického prostředí ani ke změně hydrogeologických charakteristik zájmového území. Zasakováním nebude ovlivněna jakost podzemních ani povrchových vod a nedojde ani ke zhoršení podmínek pro využívání stávajících vodních zdrojů v blízkém ani širším okolí.

Za předpokladu, že do vsakovacího zařízení budou odváděny výhradně srážkové vody, nehrozí riziko znečištění podzemních ani povrchových vod. Zasakovaná voda bude ze vsakovacího objektu gravitačně pronikat do podložních kvartérních sedimentů a následně bude proudit ve směru přirozeného proudění podzemní vody. Vysoká propustnost zastižených kvartérních sedimentů umožní rychlé vsakování vody převážně ve vertikálním směru. Díky příznivým hydrogeologickým podmínkám se nepředpokládá podmáčení okolních pozemků ani vznik jiných nežádoucích účinků souvisejících se zasakováním.

4. ZÁVĚR

Provedeným průzkumem bylo ověřeno, že v zájmovém prostoru vymezeném územní studií „US - 160 Dvorského – Myslivecká, Olomouc“ lze v místním geologickém prostředí realizovat průběžné zasakování srážkových vod do horninového prostředí.

Jedná se o nepřímé vypouštění vod do vod podzemních, tzn. že vypouštěná voda bude protékat skrze půdní nebo horninové prostředí do podzemních vod. Technické zařízení pro zasakování vod doporučujeme realizovat výhradně formou mělkého vsakovacího zařízení, kde bude aktivní vsakovací vrstva vsakovacího zařízení přímo propojena s plošně rozsáhlou vrstvou nezvodnělých dobře propustných kamenitých sutí. Vlivem příznivých hydrogeologických podmínek bude docházet k plynulému zasakování vod do horninového prostředí v průběhu celého roku.

Výhodou je zejména existence dobře propustné vrstvy kamenitých sutí v ploše řešeného území, hluboce zaklesnutá hladina podzemní vody a rychlý podpovrchový odtok zasáknuté vody v horninovém prostředí.

V zájmovém prostoru lze realizovat rovněž zasakování srážkových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch, a to prostřednictvím mělkého zasakovacího zařízení odpovídajících parametrů, s využitím dostatečné akumulace pro zpomalení odtoku ve svažitém terénu a s využitím doplňkových vsakovacích prvků. Liniové vsakovací objekty by měly být řešen tak, aby docházelo k akumulaci srážkových vod, k pozdržení jejich odtoku a k postupnému vsakování do drenážní vrstvy v celé délce vsakovacího objektu, nikoliv pouze v jeho spodní části.

Realizací výše navrženého způsobu zasakování vod budou zároveň splněny podmínky obecných předpisů pro zasakování, uvedené v kap. 3.2.1.

Na základě provedeného hydrogeologického průzkumu lze soudit, že v případě použití obdobného řešení odvodu srážkových vod jako je navrženo v tomto HG posouzení bude docházet k průběžnému vsakování vod ze vsakovacích zařízení do půdních vrstev, bez negativního ovlivnění okolních staveb a pozemků.

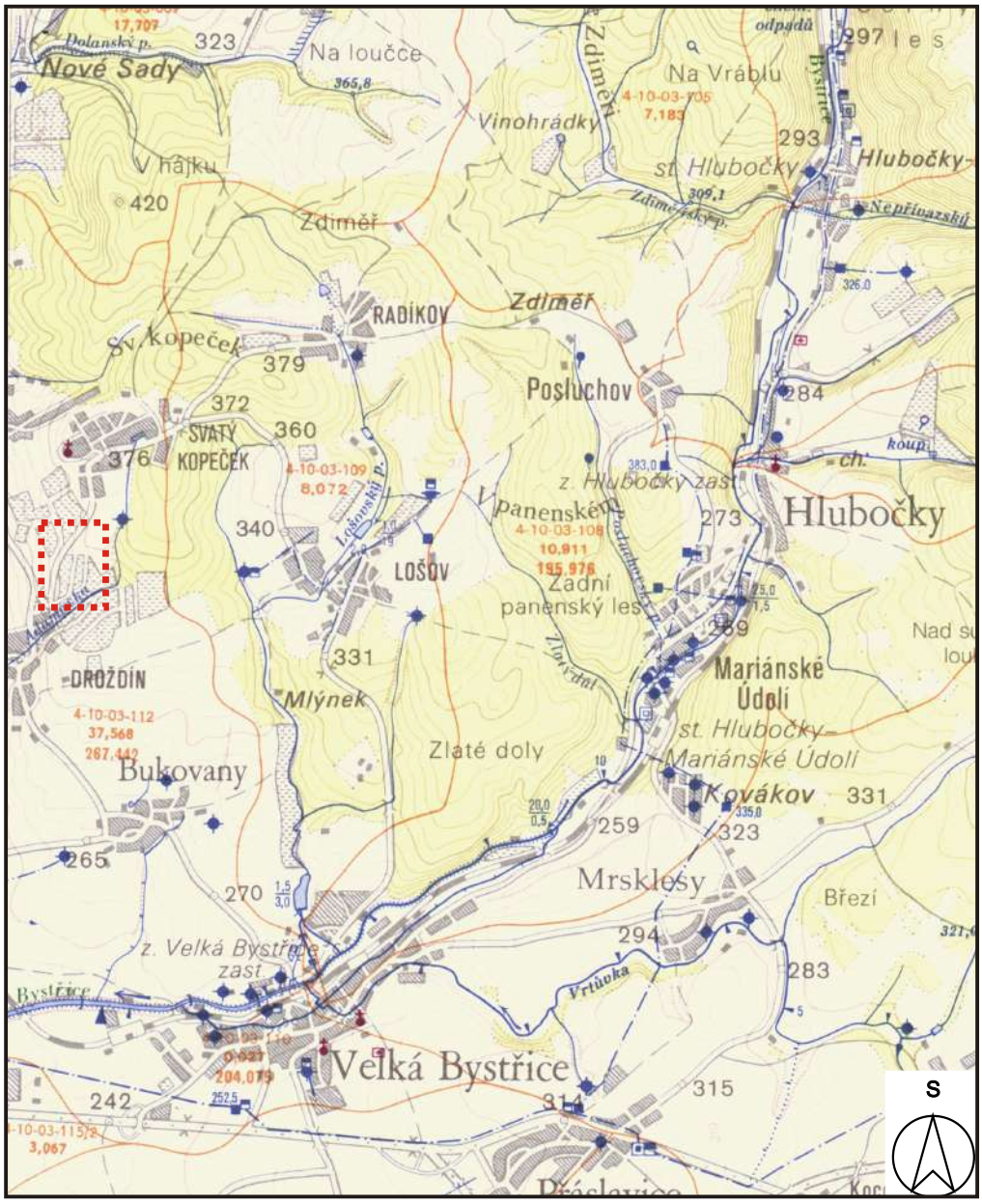
.

Ve Všechovicích, červen 2025 Vypracoval: Mgr. Tomáš Svoboda

PŘÍLOHY

Příloha č. 1

OLOMOUC - DROŽDÍN
PŘEHLEDNÁ MAPA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ



Červen 2026

Podklad převzat ze základní vodohospodářské mapy ČR 1 : 50 000,
list 25-11Hlubočky včetně normovaných vysvětlivek.
Vydal Český úřad geodetický a kartografický, 1998.

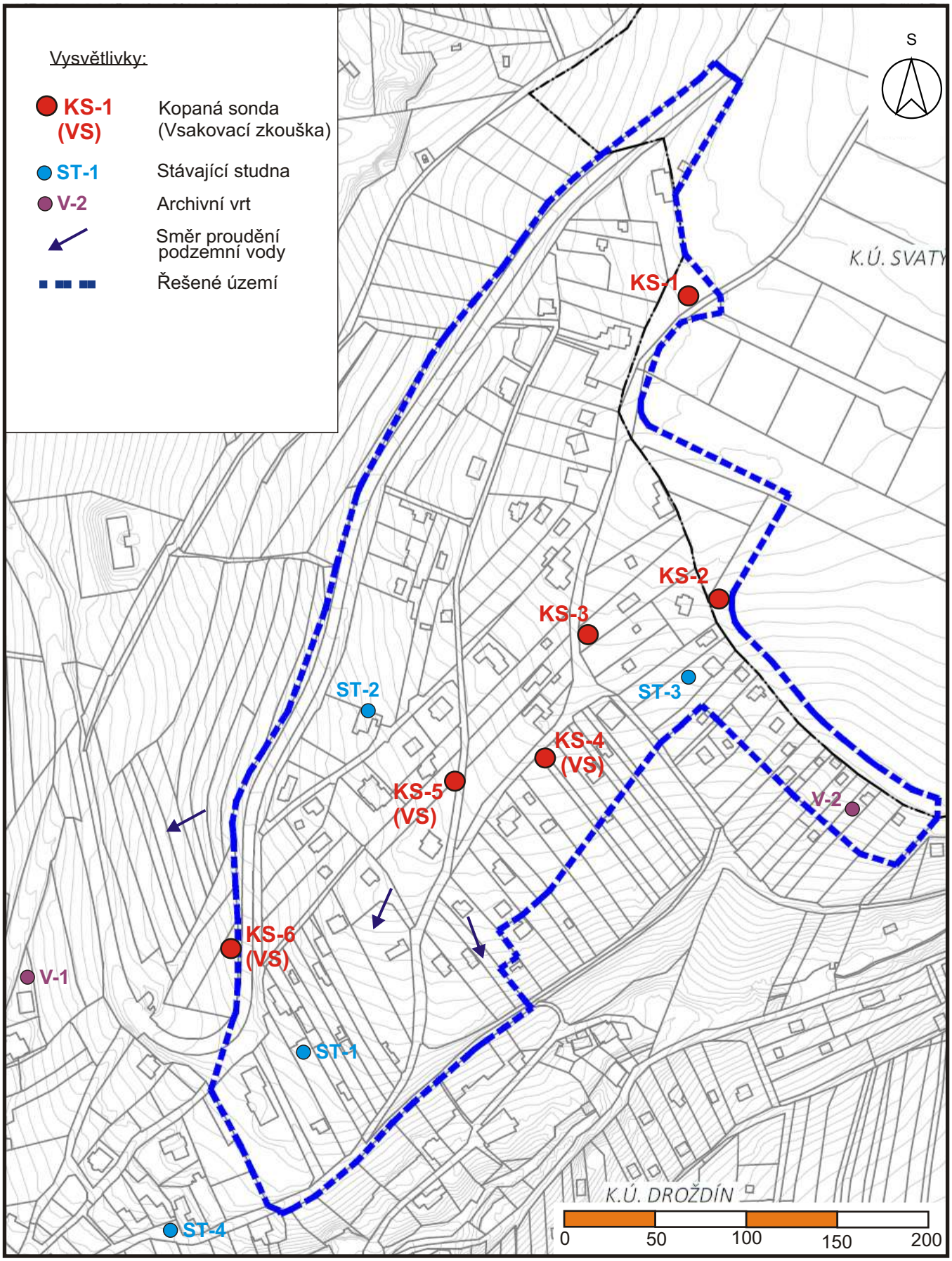
Vysvětlivky:

hranice zájmové lokality

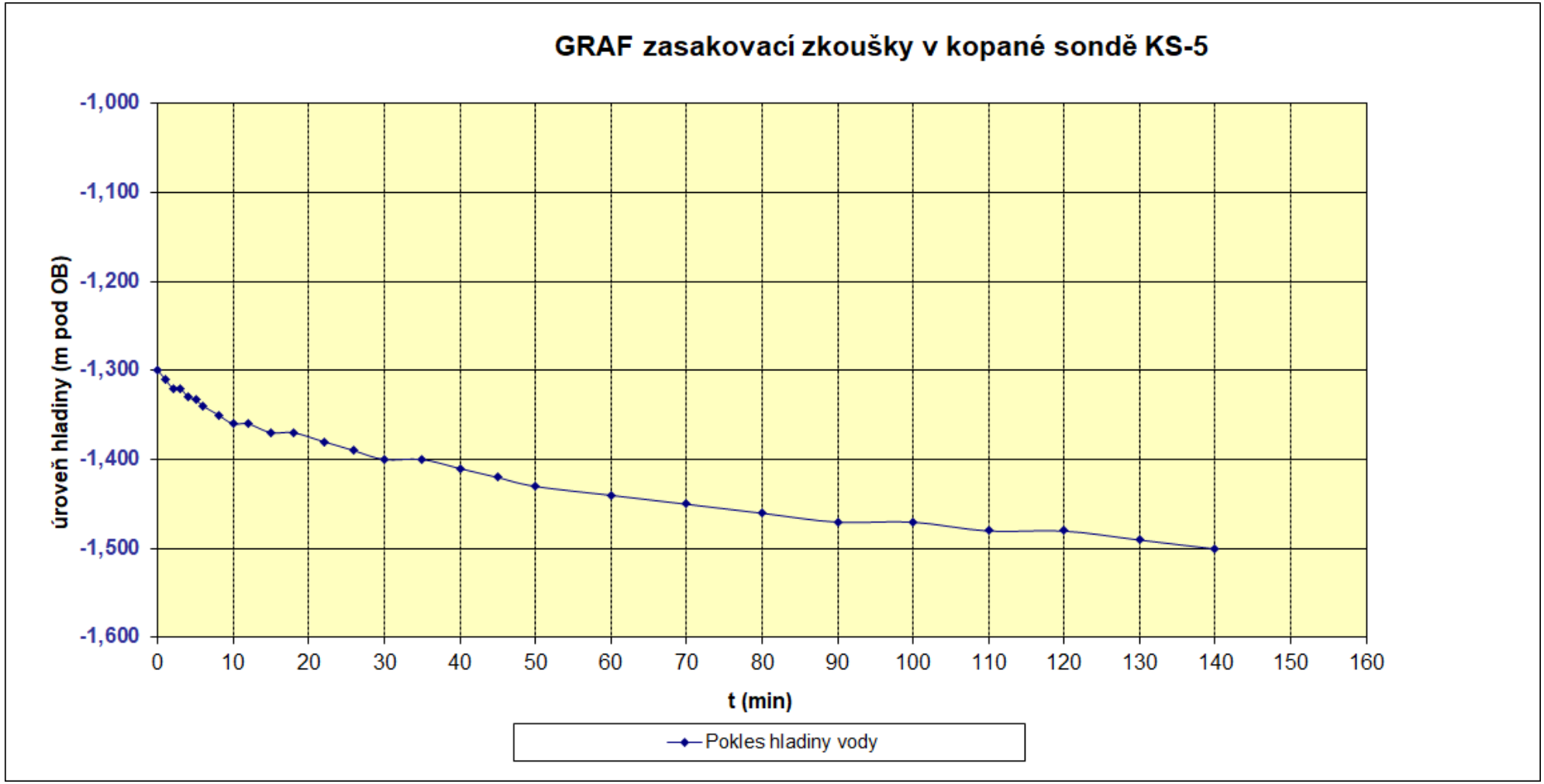
M 1 : 50 000
Základní interval vrstevnic 10 m

Příloha č. 2

OLOMOUC - DROŽDÍN
PODROBNÁ MAPA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ



Příloha č. 3


GRAF zasakovací zkoušky v kopané sondě KS-5
úroveň hladiny (m pod OB)
-1,000
-1,100
-1,200
-1,300
-1,400
-1,500
-1,600
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
110
120
130
140
150
160
t (min)
Pokles hladiny vody

Příloha č. 4

Záznam průběhu vsakovací zkoušky

Poř.	DATUM	ČAS		Hladina (m pod OB)
		hod	min	KS-5
0	30.05.2026	9:52:00	0	-1,300
1	30.05.2026	9:53:00	1	-1,310
2	30.05.2026	9:54:00	2	-1,320
3	30.05.2026	9:55:00	3	-1,320
4	30.05.2026	9:56:00	4	-1,330
5	30.05.2026	9:57:00	5	-1,333
6	30.05.2026	9:58:00	6	-1,340
7	30.05.2026	10:00:00	8	-1,350
8	30.05.2026	10:02:00	10	-1,360
9	30.05.2026	10:04:00	12	-1,360
10	30.05.2026	10:07:00	15	-1,370
11	30.05.2026	10:10:00	18	-1,370
12	30.05.2026	10:14:00	22	-1,380
13	30.05.2026	10:18:00	26	-1,390
14	30.05.2026	10:22:00	30	-1,400
15	30.05.2026	10:27:00	35	-1,400
16	30.05.2026	10:32:00	40	-1,410
17	30.05.2026	10:37:00	45	-1,420
18	30.05.2026	10:42:00	50	-1,430
19	30.05.2026	10:52:00	60	-1,440
20	30.05.2026	11:02:00	70	-1,450
21	30.05.2026	11:12:00	80	-1,460
22	30.05.2026	11:22:00	90	-1,470
23	30.05.2026	11:32:00	100	-1,470
24	30.05.2026	11:42:00	110	-1,480
25	30.05.2026	11:52:00	120	-1,480
26	30.05.2026	12:02:00	130	-1,490
27	30.05.2026	12:12:00	140	-1,500
28				
29				
30				
31				

Příloha č. 5

Dokumentace archivních vrtů

Česká geologická služba
databáze geologicky dokumentovaných objektů, výpis pořízen dne : 20.06.2026

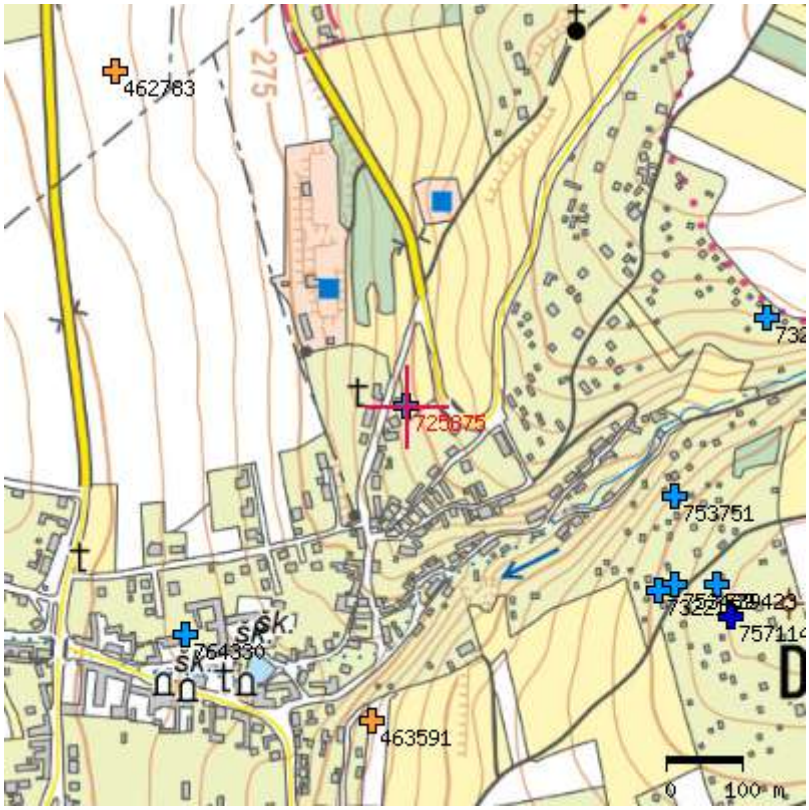
VRT - ZÁKLADNÍ INFORMACE

Stát	Česká republika	Nadmořská výška - souřadnice Z	298.00
Jazyk	česky	Inklinometrie (Y/N)	N
Název databáze	GDO	Účel	hydrogeologický
ID	725875	Hydrogeologické údaje (Y/N)	Y
Původní název	pč.-787	Hloubka hladiny podzemní vody [m]	8.7
Zkrácený název	pč.-787	Druh hladiny podzemní vody	ustálená
Rok vzniku objektu	2013	Karotáž (Y/N)	N
Poskytovatel dat	Česká geologická služba	Provedené zkoušky	
Hloubka vrtu (m)	30	Hmotná dokumentace (Y/N)	
Primární dokumentace	GF P140924	Druh objektu	vrt svislý
Souřadnice X - JTSK [m]	1119216.70	Geologický profil (Y/N)	N
Souřadnice Y - JTSK [m]	540868.60	Organizace provádějící	Martin Knajbl, Lhota nad Moravou
Způsob zaměření X,Y	digitalizováno z mapy 1:1000	Organizace blokující	
Výškový systém	nezaměřeno (odečteno z mapy)	Blokováno do	

ZÁKLADNÍ LITOLOGICKÁ DATA

Hloubka [m]	*Popis*	*Stratigrafie*	*Hladina [m]*	*Aquifer, strop-báze [m], poč.intervalů/délka [m]*
0.00 - 0.50	**hlína** jílovitý humózní	Kvartér		
0.50 - 1.00	**hlína** prachovitý tuhý	Kvartér		
1.00 - 2.50	**droba** navětralý	Visé		
2.50 - 30.00	**droba** šedá,černá	Visé	Ustálená 8.70 1. narážená 24.00	**1/2** : **svrchní paleozoikum-kulm [PZ]** , pažení: 125 mm [23.00- 25.00]

LOKALIZACE V MAPĚ


462783
275
725875
753751
764330
463591
0
100 m

Česká geologická služba
databáze geologicky dokumentovaných objektů, výpis pořízen dne : 20.06.2026

ZÁKLADNÍ HYDROGEOLOGICKÉ ÚDAJE OBJEKTU M33095BA0349

vrt svislý pč.-115/2, lokalita Droždín, okres [CZ0712]

Hydrogeol. rajón :	(verze 1986) [4-10-03-1120]
Čísla posudků :	GF P146955
Klíč báze GDO :	732541 Číslo HMÚ : Číslo povodí : 4-10-03-1120
Název akce :	Droždín (parcela č. 1115/2), průzkumný vrt Ukončení : 16.06.2015
Zadavatel :	Neuvedena [IČO:0] Aktualizace : 03.09.2015
Realizátor:	Ing.Jan Terrich, Olomouc [IČO:42779448] Řešitel : Terrich J.
Souřadnice - [X,Y] :	[1119107.1 , 540418.2] digitalizováno z mapy 1:1000 Výška terénu : 330 nezaměřeno (odečteno z mapy)
Hloubka objektu [m] :	29 Mapa 1:25.000 : 25-113 Výška odměrného bodu : 330.5 nezaměřeno (odečteno z mapy)
Druh objektu :	vrt svislý
Stav objektu :	využíván Zdroj informací : posudek
Využití :	odběr vody pro individuální zásobování
Poznámka :	Zadavatel: L. Poláková, Družební 664/1, Olomouc
Způsob hloubení :	Průměr hloubení [mm] - max/min : 170/170
Naražené hladiny [m] :	25.20 Ustálená hladina : 17.6 [312.4]
Počet samostatně zk. intervalů	voda: plyn:
Poznámka :	

DATA SAMOSTATNĚ ZKOUŠENÉHO INTERVALU VRTU M33095BA0349

INTERVAL : 19.0 - 27.0 [311 - 303] zapažen [min.průměr 110 mm]

Aquifer :	svrchní paleozoikum-kulm [PZ]
HG rajon :	Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Moravy (verze 2005) [6612]
Otevřené úseky :	1 délka [m] : 8 medium : voda

ČERPACÍ ZKOUŠKA : 17.06.2015 až 17.06.2015 (trvání 1 dnů)

Hladina před čerpací zkouškou	17.60 [312.4]
Druh zkoušky	z jediného objektu bez pozorovacích bodů
Režim čerpací zkoušky	neustálený

Průběh zkoušky

	1	2	3	4	5	6	7
Vydatnost [l/s]	0.07						
Snížení [m]	10.40						

Minimální koeficient filtrace [m/s]	2.10e-6

Minimální koeficient transmisivity [m2/s]	7.00e-6

LOKALIZACE V MAPĚ



Příloha č. 6

Fotodokumentace

Příloha č. 4

Fotodokumentace

Zasakovací sonda KS-1



Zasakovací sonda KS-1



Zasakovací sonda KS-2



Zasakovací sonda KS-2



Zasakovací sonda KS-3



Zasakovací sonda KS-3



Zasakovací sonda KS-4



Zasakovací sonda KS-4



Zasakovací sonda KS-5



Zasakovací sonda KS-5



Zasakovací sonda KS-6



Zasakovací sonda KS-6

