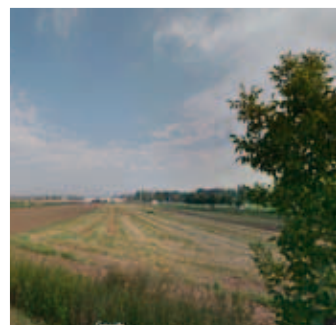


# STRATEGICKÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY OLOMOUCKÉHO KRAJE



[www.kr-olomoucky.cz](http://www.kr-olomoucky.cz)



**Olomoucký** kraj





# Olomoucký kraj

## Územní charakteristika

Olomoucký kraj se nachází ve střední části Moravy a zasahuje i do její severní části, kde sdílí společnou hranici s Polskem. Je jedním ze 14 samosprávných krajů České republiky, tvořený 5 okresy Jeseník, Olomouc, Prostějov, Přerov a Šumperk. Charakterem krajiny se dělí na dvě odlišné, přesto provázané, části. Hornatější, hůře dostupná, severní část (Jeseníky) nabízí čistší přírodu, průmysl a extenzivní zemědělskou výrobu. Jih kraje je tvořen z velké části rovinatým územím (Haná), s intenzivní zemědělskou činností, s širokým portfoliem průmyslové produkce a koncentraci větších sídelních a průmyslových center.

## Klima

Klimatologická charakteristika kraje je určována rozdílným profilem území na severu a na jihu a dále také trychtýřovým uspořádáním výskpisu podél řek Morava a Bečva, které ovlivňuje sílu a směr převládajícího proudění. Srážkově nejvydatnější jsou měsíce květen a červenec s úhrny 76 mm na jihu až 109 mm na severu. Průměrné denní teploty dosahují na jihu 25°C až 33°C v červenci a srpnu. Nejchladnější měsíce jsou leden a prosinec s teplotami v průměru od -3°C do -11°C.

(Zdroj: ČHMÚ, ČSÚ)

## Doprava

Díky svému strategicky výhodnému umístění kraje na křížení tranzitních tras Sever-Jih (historicky známá Jantarová stezka) a Východ-Západ, má doprava zásadní význam pro rozvoj a produktivitu regionu a dodává přidanou hodnotu všem potenciálním investičním záměrům. V současnosti dochází k rozsáhlému dokončování dopravní infrastruktury a to nejen v blízkosti hlavních center regionu.

### Silniční doprava:

- Základní páteřní síť v Olomouckém kraji tvoří komunikace
- Hradec Králové – Mohelnice – Olomouc – Lipník nad Bečvou – Ostrava (R35/D35, D1),
- Olomouc – Prostějov – Brno (R46/D46),
- Mohelnice – Zábřeh – Jeseník – státní hranice Polsko (I/44),
- Kroměříž – Přerov – Hranice (D1, I47)
- Olomouc – Opava (I/46).

Na tuto páteřní síť navazují silnice II. (926 km) a III. (2170 km) tříd, které jsou ve vlastnictví Olomouckého kraje.

- Železniční doprava: Území je rovnoměrně pokryto železniční sítí (602 km). Prochází zde 2 hlavní páteřní trasy ČR spojující Prahu s Ostravou (dále pak Slovensko/Polsko) a Ostravu s Břeclaví (propojující Polsko s Rakouskem).
- Letecká doprava: V Olomouckém kraji není vybudováno mezinárodní veřejné letiště. K běžné obsluze jsou využívána mezinárodní letiště Brno-Tuřany a Ostrava-Mošnov, obě v dojezdové vzdálenosti 1 hodiny z krajského města. V omezené míře lze pro osobní a malou nákladní leteckou dopravu využít také regionálních letišť v Šumperku, Olomouci, Přerově, Prostějově, Hranicích nebo Jeseníku.
- Lodní doprava: V současné době je v dlouhodobém výhledu plánováno vybudování vodního koridoru Dunaj – Odra – Labe s přístavem v Přerově. Ačkoliv jde o náročný a časově vzdálený projekt, jedná se o multifunkční vodohospodářské dílo zásadního významu pro Českou republiku i pro Evropu. V gesci Ministerstva dopravy je připravována studie proveditelnosti.

(Zdroj: ŘSD, ČD, ČSÚ)

## Obyvatelstvo

Věková struktura obyvatel Olomouckého kraje odpovídá průměru České republiky. Demografický vývoj kraje sleduje obdobný negativní trend stárnutí obyvatelstva a ekonomické migrace směrem k větším centrům. Průměrný věk obyvatel je 42,2 let. S počtem 634 tisíc obyvatel představuje sedmý „nejlidnatější“ kraj v České republice. Kraj nabízí flexibilní a dostupnou pracovní sílu, jehož vzdělanost a kvalifikovanost je v rámci České republiky nadprůměrná. Vysokoškolsky vzdělaných lidí je v Olomouckém kraji 12,2 %, což jej řadí na 4. místo mezi kraji ČR.

(Zdroj: ČSÚ, MPSV)

## Hospodářství

Olomoucký kraj má příznivé podnikatelské prostředí, které vychází ze silné průmyslové tradice, široké odvětvové oborové základny, kvalitní a dostupné pracovní síly. To vše vytváří dobré podmínky pro rozvoj všech druhů podnikatelských aktivit. Olomoucký kraj patří k hospodářsky slabším regionům Střední Evropy i ČR. Celkový HDP Olomouckého kraje činí dle údajů ČSÚ z roku 2014 asi 200 mld. Kč (7,4 mld. €), což je 4,7 % HDP celé ČR. HDP je na úrovni cca 314 478 Kč (11 500 €) na obyvatele, což je 77 % úrovně ČR a 63 % úrovně EU. Ekonomika v jednotlivých regionech kraje je značně odlišná. Nejsilnější zázemí mají průmyslové obory v tzv. podnikatelském trojúhelníku, který je tvořen z přílehlých území měst Olomouc, Prostějov a Přerov, přičemž jednotlivá města jsou od sebe vzdálena zhruba 20 km.

V Olomouckém kraji je registrováno přes 139 tisíc firem, z toho jen 70 tisíc je ekonomicky aktivních a přes 60% z celkového počtu tvoří drobní živnostníci.

Velkou tradici v regionu má zpracování kovů, které se zde dříve těžily, výroba strojů a spotřebičů. Po roce 1989 většinu místních výrobních kapacit převzali zahraniční investoři. Rychle rostoucím odvětvím se v posledních letech stává elektrotechnický průmysl a také oblast optiky a jemné mechaniky. S ohledem na stále vysoký podíl zemědělské výroby v kraji si své významné postavení i nadále udržuje potravinářský průmysl a svoji tradici si stále zachovává jak textilní tak i oděvní průmysl. Mezi tradiční obory lze dále zařadit stavebnictví a výroba stavebních hmot, papírenský a chemický průmysl, hutnictví, výroba vojenské techniky a výroba plastů. V regionu se také rozšiřuje skupina firem s unikátními výrobními programy, inovačními technologiemi a postupy.

## Trh práce

Olomoucký kraj má převážně průmyslový charakter. Odlišnosti mezi centrální a severní částí kraje na úrovni geografické se promítají i do oblasti ekonomické, infrastruktury a zaměstnanosti. Centrální okresy (Olomouc, Prostějov, Přerov) jsou více stabilní a diverzifikované. Ekonomika v horských okresech (Jeseník, Šumperk) je silněji ovlivněna sezónností a horší dopravní obslužností. V centrech kraje jsou dobré podmínky pro rozvoj služeb a na celém území kraje pro rozvoj cestovního ruchu. Hranice trhu práce jsou dány především možnostmi denního dojíždění do zaměstnání.

Nejvyšší zaměstnanost je vykazována v sektoru průmyslu a v terciérním sektoru. Zaměstnanost v zemědělství se neustále snižuje, přesto je stále jedna z nejvyšších v ČR. Intenzivní zemědělská výroba je situována především do úrodné jižní části kraje. V hornaté severní části kraje převládá zemědělství extenzivní. V Olomouckém kraji je přibližně 300 tisíc obyvatel v produktivním věku, z nichž 55 % se nachází ve vzdorové sféře. Medián průměrné hrubé mzdy v Olomouckém kraji činí 21 193 Kč (797 €), což je v mezikrajském srovnání třetí nejnižší průměrný plat.

Nejlépe jsou placeni řidiči pracovníci v oblasti zdravotnictví (104 530 Kč), nejvyšší představitelé společností (84 557 Kč), osoby s vysokoškolským vzděláním (31 800 Kč) a osoby ve věkové skupině 40 až 49 let (21 933 Kč). Naopak nejmenší platy pobírají Pracovní ostrahy a bezpečnostních agentur (11 260 Kč), uklízeči a pomocníci (11 824 Kč), osoby se základním vzděláním (14 917 Kč) a osoby do 20 let věku (14 579 Kč). Kraj se potýká s nedostatkem pracovníků a odborníků pro technické obory což je celorepulikový trend.

(Zdroj: ČSÚ, MPSV – hodnoty mzdy představují medián hrubé mzdy za 2015)

## Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných vykazuje klesající trend. K 31. 10. 2016 evidoval Úřad práce ČR, Krajská pobočka v Olomouci celkem 24 333 uchazečů o zaměstnání. Jejich počet byl o 641 nižší než na konci předchozího měsíce, ve srovnání se stejným obdobím minulého roku je nižší o 4 263 osob. Počet nezaměstnaných je nejnižší od prosince 2008. Podíl nezaměstnaných osob (tj. počet dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15–64 let k obyvatelstvu stejného věku) klesl o 0,2 procentního bodu na 5,4 %. Olomoucký kraj vykázal čtvrtou nejvyšší nezaměstnanost – za Ústeckým (7,8 %), Moravskoslezským (7,3 %) a Jihomoravským krajem (5,7 %). Většina okresů Olomouckého kraje vykázala vyšší PNO, než je republiková hodnota (5,0 %). Jedinou výjimkou je okres Prostějov, kde PNO je o 1,2 procentního bodu nižší než v ČR. Naopak Jesenícko a Přerovsko mají hodnoty PNO výrazně vyšší než Olomoucký kraj a v celorepublikovém srovnání se nacházejí v první pětině okresů s nejvyšší nezaměstnaností (na 14. a 15. místě).

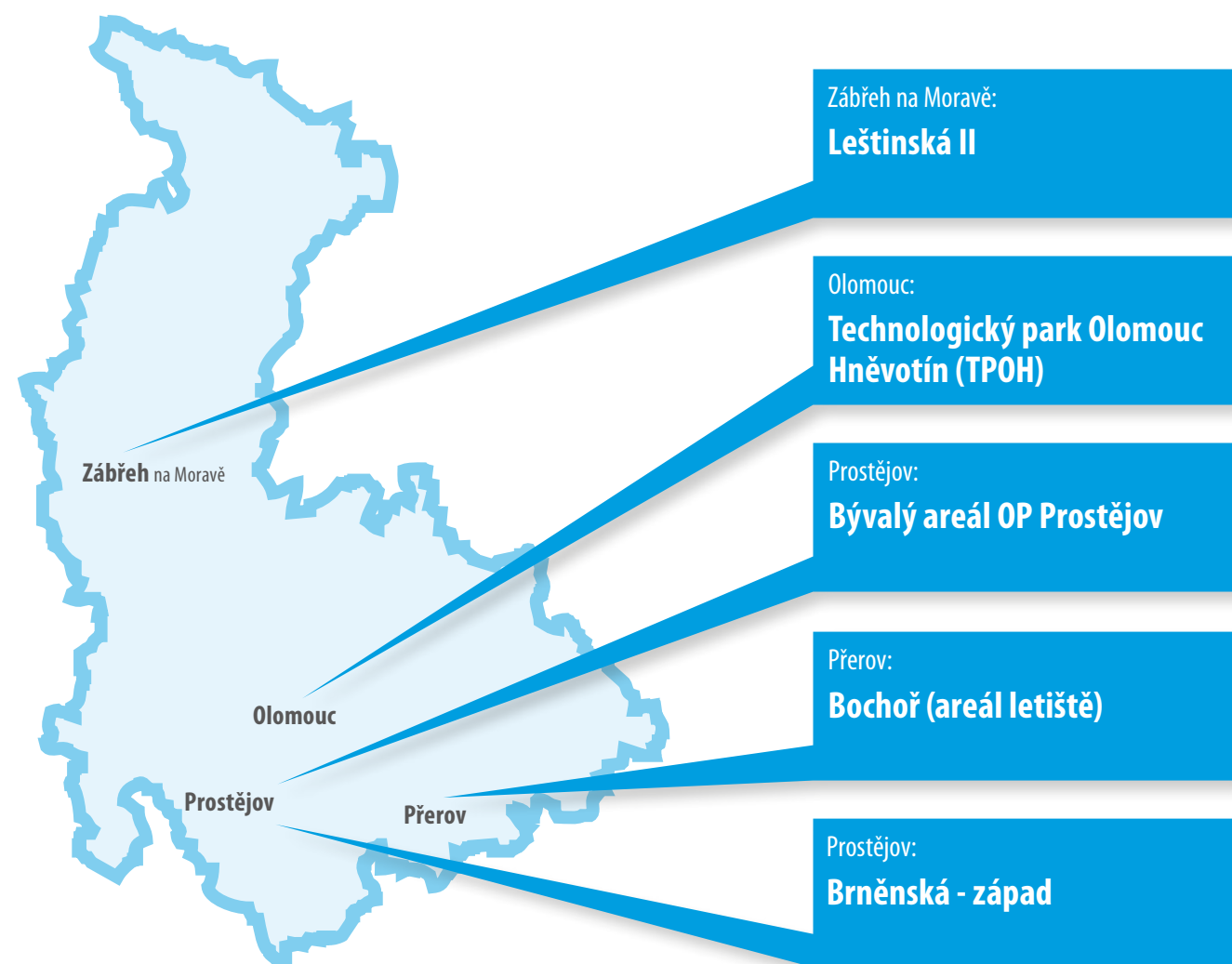
Poptávka zaměstnavatelů po pracovní síle je však nevyrovnaná. Zejména lokality na hranicích okresů a okrajové oblasti nabízejí jen minimum pracovních příležitostí a většinou málo atraktivních. Nejvyšší nezaměstnanost je nadále v okrese Jeseník a Přerov, nejnižší v Prostějově a Olomouci. (Zdroj: MPSV – hodnoty k 30. 10. 2016)



# Proč investovat v Olomouckém kraji?

- » Strategická poloha v centrální části Moravy
- » Výborná dopravní dostupnost
- » Dlouhá tradice a vysoká úroveň průmyslové výroby
- » Podpora inovací v podnicích
- » Vysoký inovační potenciál místních firem (včetně podpory inovačních aktivit ze strany Vědeckotechnického parku při Univerzitě Palackého)
- » Kvalifikovaná pracovní síla – vysoký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel
- » Nižší mzdové náklady na pracovní sílu v porovnání s celorepublikovým průměrem
- » Dobré zázemí pro high-tech firmy
- » Kvalitní prostory pro výrobu i administrativu
- » Bohaté kulturní a historické tradice

# Strategické rozvojové plochy





# Brněnská – západ, Prostějov

## Lokalita

Lokalita lichoběžníkového tvaru o rozloze 7,75 ha, nacházející se na jižním okraji města Prostějova, cca 2 km od jeho centra, s dobrou dopravní obslužností a přístupností. Plocha je lemována po východním obvodu pozemní komunikací II/433 (ul. Brněnská) a po severní a jižní straně asfaltovými zpevněnými účelovými komunikacemi. Východně od lokality v těsné blízkosti prochází severojižní úsek dálnice D46 propojující Brno, Prostějov a Olomouc s dálnicí D1 a dalšími komunikacemi silniční a dálniční sítě ČR. Jedná se o plochu nepatrně svažitou (cca 1°) od jejího jihozápadního okraje k severovýchodnímu. V současné době je zcela využívána jako zemědělská půda (orná půda s vysokou bonitou).



## Možné využití

pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu a nerušivé služby, včetně skladů potřebných pro jejich provozování, s důrazem na čisté inovační technologie, administrativu a strategické služby, včetně technologických center a zemědělství.

### Přípustné využití

- neoplocené školky dřevin, bez staveb;
- pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- pozemky parků a další veřejné zeleně;
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, lesnictví, vodní hospodářství a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území;
- oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1.;

## Základní údaje o lokalitě:

Plocha	cca 7,75 ha
Stav	Zcela využívána jako zemědělská půda
Geografická poloha	Jižní okraj města Prostějov
Nadmořská výška	224 m
Funkční náplň	Areálový typ smíšené výrobní činnosti
Volná plocha	Rozvojová plocha č. 1132 - 4,9 ha Územní rezerva č. 1086 - 2,8 ha
Majetkoprávní vztahy	Ve vlastnictví města Prostějov i fyzických osob
Katastrální území	Prostějov
Stavební úřad	Magistrát města Prostějova, Stavební úřad
Stav připravenosti	Chybějící technická infrastruktura, její dobudování se připravuje
Záměr	Zpracování územní studie, dobudování infrastruktury, přeměna plochy na smíšenou výrobní zónu a následně prodej ploch
Územní plán	Součást územního plánu - účinnost od 27. 6. 2014
Dostupnost	Dobrá silniční dostupnost za využití dálnice D46, pozemní komunikace II/433 a účelových komunikací v bezprostřední blízkosti lokality
Infrastruktura	V blízkosti pozemku
Další plochy v okolí	Východně v těsné blízkosti lokality se nachází připravovaná plocha „Malá Brněnská - průmyslová zóna východ “ o výměře 15,8 ha Průmyslová zóna Kralický háj (zejména sektor G), cca 3 km
Předpokládaná cen	Dle údajů realitních kanceláří se aktuální ceny pozemků pro průmyslové nemovitosti pohybují v rozmezí 600–900 Kč/m²
Limity území	ochranné pásmo silnice II/433 ochranná pásma letiště Prostějov s výškovým omezením staveb zájmové území Ministerstva obrany – letiště Prostějov (v revizi) území zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov ochranné pásmo hřbitova zemědělský půdní fond I. třídy ochrany, téměř celé území plocha se nenachází na území sítě Natura 2000
Nepřípustné využití	pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení, pozemky staveb pro těžbu nerostů

## Vzdálenost

Město	Olomouc	Brno	Praha	Bratislava	Katovice	Krakov	Vídeň
[km]	22	58	259	180	200	274	188

## Dopravní dostupnost

		km
Silniční		D46 - EXIT 21 1,2
		D45 - EXIT 23/24 3,1
Železniční		Železniční nádraží 3,6
		Brno 56,0
Letecká		Ostrava 97,0
		Vídeň 196,0
		Praha 281,0
Lodní		Bratislava 188,0
		Otrokovice 68,0
Veřejná		MHD 0,3

## Hraniční přechody

		km
Polsko		Bílý Potok 148
		Mikulovice 128
		Chotěbuz 135
Slovensko		Lanžhot 121
		Starý Hrozenkov 103
		Mosty u Jablunkova 173
Rakousko		Hatě 130
		Mikulov 106



# Infrastruktura

### Dopravní

Plocha je velice dobře napojena na silniční a dálniční síť ČR zabezpečující dopravní dostupnost hlavních center ČR a hraničních přechodů s Polskem, Slovenskem a Rakouskem.

#### Silniční

Po jižním obvodu plochy prochází komunikace II/433, která umožňuje dobré dopravní napojení na všechny hlavní komunikační proudy. Napojení na dálnici D46 je realizováno prostřednicím EXIT 21 ve směru na Brno a EXIT 24 ve směru na Olomouc.

#### Železniční

Východní části města prochází z jihovýchodu na severovýchod jednokolejná elektrifikovaná trať ve směru od Brna do Olomouce. Strategicky nejvýznamnější vazba železniční přepravy pro město je úsek trati Prostějov – Olomouc. Stanice „Prostějov – hlavní nádraží“ se nachází východně od centra města. Trať umožňuje maximální rychlost do 100 km/h. Železniční tratě z Olomouce ve směrech na Prahu, Ostravu a Břeclav umožňují rychlosti do 160 km/h. Stavba vysokorychlostních železnic je ve stádiu studií. Dle záměru města by měl být jižně od současné polohy vlakového nádraží vybudován dopravní terminál.

#### Letecká

Pro mezinárodní leteckou dopravu lze využít velkých letišť v Brně, Ostravě, Praze nebo Vídni, která jsou dobře dostupná prostřednictvím dálniční a silniční sítě ČR. Česká republika má poměrně hustou síť malých letišť lokálního významu (Prostějov, Olomouc, Přerov nebo Vyškov), která lze taktéž využít pro omezenou nákladní či osobní dopravu.

#### Veřejná

Město má dobře rozvinutou městskou hromadnou dopravu, která dovoluje dobrou dosažitelnost celého území. Nejbližší zastávka MHD se nachází 260 m severně od plochy, na komunikaci II/433, v prostoru vstupu do městského hřbitova. Železniční doprava a část sítě MHD je zapojena do integrovaného dopravního systému olomouckého kraje.



#### Pěší

Plocha je v současné době dosažitelná chůzí po stezce pro chodce a cyklisty podél východní straně silnice II/433 od hřbitova. Dostupnost z centra pro pěší je zhruba 30 minut.

#### Technická

Plocha v současné době není vybavena žádným prvkem technické infrastruktury. Jejich vybudování a umístění koncových prvků do plochy je v záměru města, které by mělo být současně investorem výstavby. Všechny důležité sítě, kromě kanalizace, se nacházejí v blízkosti lokality.

#### Voda

Plocha není vybavena infrastrukturou pro zásobování pitnou ani užitkovou vodou. Na úrovni městského hřbitova se nachází zakončení vodovodního řadu PE DN 225, který však přichází od města pouze jako TLT DN 100. Tato větev je napojena na páteřní vodovodní řad TLT DN 200. Vodovodní síť provozuje společnost Moravská vodárenská a.s.

#### Elektrická energie

Plocha není vybavena infrastrukturou pro zásobování elektrickou energií. Elektrická distribuční síť nízkého napětí je v současnosti provozována společností E. ON a je ukončena na úrovni městského hřbitova. Nejbližší transformační stanice se nacházejí v areálu Agrostav; nejedná se však o prvky veřejné distribuční sítě. V blízkosti lokality se nachází nadzemní vedení 22 kV i 110 kV. V okolí dálničního sjezdu EXIT 21 Prostějov – Jih se v okruhu do 1,3 km nachází 5 fotovoltaických ploch dodávajících v současnosti energii do distribuční sítě ČEZ a.s.

#### Plyn

Plocha není vybavena infrastrukturou pro zásobování plynem. Po jižním okraji plochy prochází středotlaké plynovodní vedení STL PE-80 DN 160 mající odbočku v Agrostavu. Plynovod je napojen na středotlaké vedení DN 300, které je zásobování z regulační stanice VTL/STL v Kojetínské ulici. Plynovodní síť provozuje společnost GridServices, s.r.o.

#### Kanalizace

Plocha není odkanalizována. Území není odvodňováno žádným vodním tokem. Nejbližší páteřní síť městské jednotné kanalizace se nachází v ulici Okružní. Zamýšlený odvod kanalizace bude řešen gravitační technologií nejpravděpodobněji k větvi nacházející se severozápadně lokality (cca 6 km).

#### Teplo

V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází stávající zařízení pro zásobování teplem. V řešení není počítáno s centrálním zásobováním teplem.

#### Elektronické komunikace

Západně od řešeného území prochází podél silnice II/433 několik sdělovacích kabelů společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Plocha je dobře pokryta signálem všech současných mobilních operátorů.

#### Osvětlení

Plocha není osvětlena veřejným osvětlením. Provoz infrastruktury veřejného osvětlení je ve městě zajišťována soukromým subjektem A.S.A. TS Prostějov s.r.o. Linie veřejného osvětlení v současné době končí u čerpací stanice PHM v severovýchodním rohu plochy.

#### PHM

Přímo na komunikaci II/433 ve vzdálenosti 50 m a 620 m se nachází 2 čerpací stanice PHM, v současnosti provozované společnostmi OMV Česká republika, s.r.o.; respektive, ČEPRO a.s. Další čerpací stanice se nachází přímo u sjezdu z dálnice D46, EXIT 21 (směr Brno) ve vzdálenosti 400 m.

# Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura obyvatelstva

Na konci roku 2015 tvořilo ekonomicky aktivní obyvatelstvo prostějovského okresu skupinu o velikosti 71 446 obyvatel, z čehož 35 317 byly ženy. Pohyb velikosti produktivní vrstvy obyvatelstva se výrazně neodlišuje od trendů sledovaných v ČR a kopíruje jeho stárnoucí trend. Nejpočetnější skupinu tvoří osoby ve věku 35–44 let, tedy osoby narozené v letech 1971–1980. Průměrný věk osob regionu byl 42,3 roku.

#### Vzdělání

Nejvíce osob v regionu dosáhlo středního vzdělání bez maturity (38 %), což je mírně vyšší číslo než celorepublikový průměr, a následně úplného středního vzdělání s maturitou (27 %). Podíl vysokoškolsky vzdělaných osob (10 %), kteří jsou hlavními nositeli inovačních postupů, a technologií je naopak mírně pod průměrem ČR.

#### Trh práce

Trh práce je na Prostějovsku poměrně stabilní a uzavřený. Lidé jsou nejčastěji zaměstnaní především v průmyslu (12 301), v obchodě a službách automobilovému odvětví (4 622) a stavebnictví (3 394). Průmysl, zejména strojírenský a automobilový, hrají v regionu stěžejní roli.

Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou osob samostatně výdělečně činných (7 312) a malými podniky do 5 zaměstnanců (1 613). Z hlediska své odvětvové produkce je rovnoměrně diverzifikován se širokým portfoliem služeb a produktů.

#### Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti je ze všech okresů Olomouckého kraje nejnižší. Podíl nezaměstnaných osob v produktivním věku byl na konci roku 2015 jen 4,88 % a má i nadále snižující se trend.

Na konci roku 2015 se jednalo o 4 056 osob tvořících cca 13 % nezaměstnanosti kraje.

Mezi nejvíce poptávané obory ze strany zaměstnavatelů byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány pomocné práce v oblasti těžby, stavebnictví, výroby a dopravy. Registrovaní uchazeči o zaměstnání pak nejvíce nabízeli pomocné práce v průmyslu, služby v obchodě a administrativě.

Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče vyučené v různých oborech bez maturity (41 %), se základním vzděláním (27 %) a úplným středním vzděláním s maturitou (16 %).

# SWOT analýza

**S**

Dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční, blízkost velkých měst (Brno a Olomouc), blízkost průmyslové zóny, bezprostřední blízkost dalších rozvojových ploch a možnost expanze, podpora v územním plánu města, široké spektrum ekonomických činností v regionu, příznivé podnikatelské prostředí, nižší cena práce a komodit

**W**

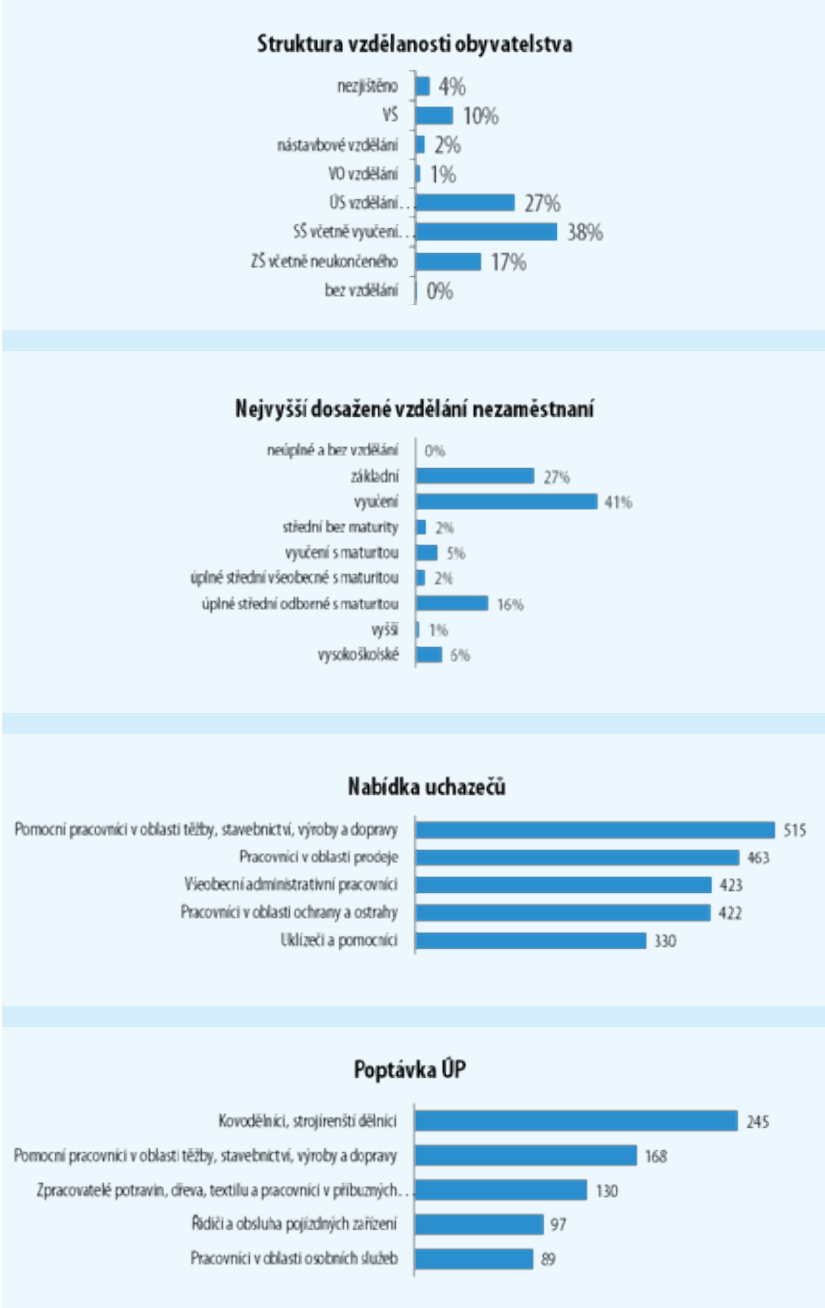
Není připraveno k investici v blízké době, chybějící infrastruktura, pozemky s vyšší bonitou půdy, menší nezaměstnanost v regionu (nevýhoda pro větší podniky), migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do Čech (nižší míra inovačního potenciálu)

**O**

Možnost využití dalších ploch, relativní nízká cena pozemků, možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury

**T**

Vybudování technické infrastruktury je v záměru města a nemusí být realizováno, množství ekonomických subjektů snižuje míru nezaměstnanosti a nemusí být možné získat větší skupinu pracovních sil





# Bývalý OP Prostějov

## Lokalita

Jedná se o lokalitu soukromého investora, obdélníkového tvaru o rozloze 160 tisíc m<sup>2</sup>, nacházející se na východním okraji města Prostějova, mezi ulicemi „Za drahou“ a „Průmyslovou“, cca 1,5 km od jeho centra, s dobrou dopravní obslužností a dostupností. Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě mimo veřejné osvětlení a je napojen vnitroareálovou vlečkou k nádraží ČD. V blízkosti lokality prochází úsek dálnice D46. Plocha sousedí na jižní straně s nyní plně obsazenou průmyslovou zónou Prostějov (Kralický háj). Po severním obvodu je plocha lemována asfaltovou místní komunikací, ulice „Za drahou“ s parkovištěm patřícím k areálu. Plocha je téměř rovná, se sklonem cca 1 m na 460 m délky ve směru ze severozápadu na jihovýchod. Z plochy byly odstraněny demolicí všechny stavební objekty (cca 18 ks) bývalého Oděvního podniku Prostějov s výjimkou malé jednopatrové administrativní budovy u vjezdu v severní části a dále několikapatrové budovy bývalé kotelny, v jižní části, ve které se nachází trafostanice 22 kV. Vyčištění plochy od stavební sutě je realizováno vlastníkem. Plocha je z větší části pokryta betonem.



## Možné využití

pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu a nerušivé služby, včetně skladů potřebných pro jejich provozování, s důrazem na čisté inovační technologie, administrativu a strategické služby, včetně technologických center a zemědělství.

Přípustné využití

neoplocené školky dřevin, bez staveb;

pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;

stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;

pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití

pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;

pozemky parků a další veřejné zeleně;

pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, lesnictví, vodní hospodářství a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území;

oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;

odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1.

## Základní údaje o lokalitě:

Plocha	16 ha
Stav	Ukončené demoliční práce a z větší části vyklizená
Geografická poloha	Východní část města Prostějov, Kralický háj
Nadmořská výška	214 m
Funkční náplň	Plocha byla v minulosti zcela využívána pro budovy Oděvního podniku Prostějov (cca 5 500 zaměstnanců v letech 2000–2010)
Volná plocha	Rozvojová plocha č. 802 – 3,4 ha (100 %) Rozvojová plocha č. 796 – 14,8 ha (100 %) Rozvojová plocha č. 795 – 1,6 ha (dopravní infrastruktura)
Majetkoprávní vztahy	Ve vlastnictví ASTRIA GROUP a.s.
Katastrální území	Prostějov
Stavební úřad	Magistrát města Prostějova, Stavební úřad
Stav připravenosti	Plocha je připravena k prodeji
Záměr	Prodej plochy
Územní plán	Součást územního plánu, účinnost od 27. 6. 2014 Plocha 802 - areálový typ, smíšené výrobní, 10–40 % zastavěnost Plocha 796 - smíšená výrobní plocha Plocha 795 - dopravní infrastruktura (železniční vlečka)
Dostupnost	Dobrá silniční dostupnost s využitím dálnice D46.
Infrastruktura	Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě a připojen k nádraží ČD prostřednictvím vnitroareálové vlečky.
Další plochy v okolí	a) Průmyslová zóna v místní části Kralický háj (jižní okraj zóny). b) Strategická rozvojová plocha Brněnská - západ 7,75 ha (jižní okraj města – příprava) c) Malá průmyslová zóna Brněnská-východ 15,8 ha (jižní okraj města – příprava) d) Těsně přiléhající plocha 2,8 ha v západní části lokality (soukromý investor)
Předpokládaná cena	Dle údajů realitních kanceláří se aktuální ceny pozemků pro průmyslové nemovitosti pohybují v rozmezí 600–900 Kč/m <sup>2</sup> . Investor stanovil nejnižší přípustnou cenu 750 Kč/m <sup>2</sup> .
Limity území	výškové omezení budov 15 m; pásmo radioreléové trasy; ochranné pásmo technické infrastruktury (elektro – jih, ostatní pod komunikací „Za drahou“); ochranné pásmo železniční dopravní infrastruktury; území zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov; plocha se nenachází na území sítě Natura 2000; v severovýchodní roh lokality se nachází v pásmu záplavového území Q <sub>100</sub> místní vodoteče Hloučela
Nepřípustné využití	pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení, pozemky staveb pro těžbu nerostů

## Vzdálenost

Město	Olomouc	Brno	Praha	Bratislava	Katovice	Krakov	Vídeň
[km]	22	58	259	180	200	274	188

## Dopravní dostupnost

		km
Silniční		D46 - EXIT 21 1,4
		D45 - EXIT 23/24 1,8
Železniční		Železniční nádraží 1,4
		Brno 56,0
Letecká		Ostrava 97,0
		Vídeň 196,0
		Praha 281,0
Lodní		Bratislava 188,0
		Otrokovice 68,0
Veřejná		MHD 0,6

## Hraniční přechody

		km
Polsko		Bílý Potok 148
		Mikulovice 128
		Chotěbuz 135
Slovensko		Lanžhot 121
		Starý Hrozenkov 103
		Mosty u Jablunkova 173
Rakousko		Hatě 130
		Mikulov 106



# Infrastruktura

### Dopravní

Plocha je velice dobře napojena na silniční a dálniční síť ČR zabezpečující dopravní dostupnost hlavních center ČR a hraničních přechodů s Polskem, Slovenskem a Rakouskem.

#### Silniční

Po severním obvodu plochy prochází místní komunikace „Za drahou“, která umožňuje dobré dopravní napojení na všechny hlavní komunikační proudy. Napojení na dálnici D46 je realizováno prostřednictvím EXIT 23/24 ve směru na Brno a EXIT 24 ve směru na Olomouc. Dobré připojení je také na komunikace II. tříd jako např. II/150 východ západní spojení apod.

#### Železniční

Východní částí města prochází z jihovýchodu na severovýchod jednokolejná elektrifikovaná trať ve směru od Brna do Olomouce. Strategicky nejvýznamnější vazba železniční přepravy pro město je úsek trati Prostějov – Olomouc. Stanice „Prostějov – hlavní nádraží“ se nachází východně od centra města. Trať umožňuje maximální rychlost do 100 km/h. Železniční tratě z Olomouce ve směrech na Prahu, Ostravu a Břeclav umožňují rychlosti do 160 km/h. Stavba vysokorychlostních železnic je ve stádiu studií. Dle záměru města by měl být jižně od současné polohy vlakového nádraží vybudován dopravní terminál.

#### Letecká

Pro mezinárodní leteckou dopravu lze využít velkých letišť v Brně, Ostravě, Praze nebo Vídni, která jsou dobře dostupná prostřednictvím dálniční a silniční sítě ČR. Česká republika má poměrně hustou síť malých letišť lokálního významu (Prostějov, Olomouc, Přerov nebo Vyškov), která lze taktéž využít pro omezenou nákladní či osobní dopravu.

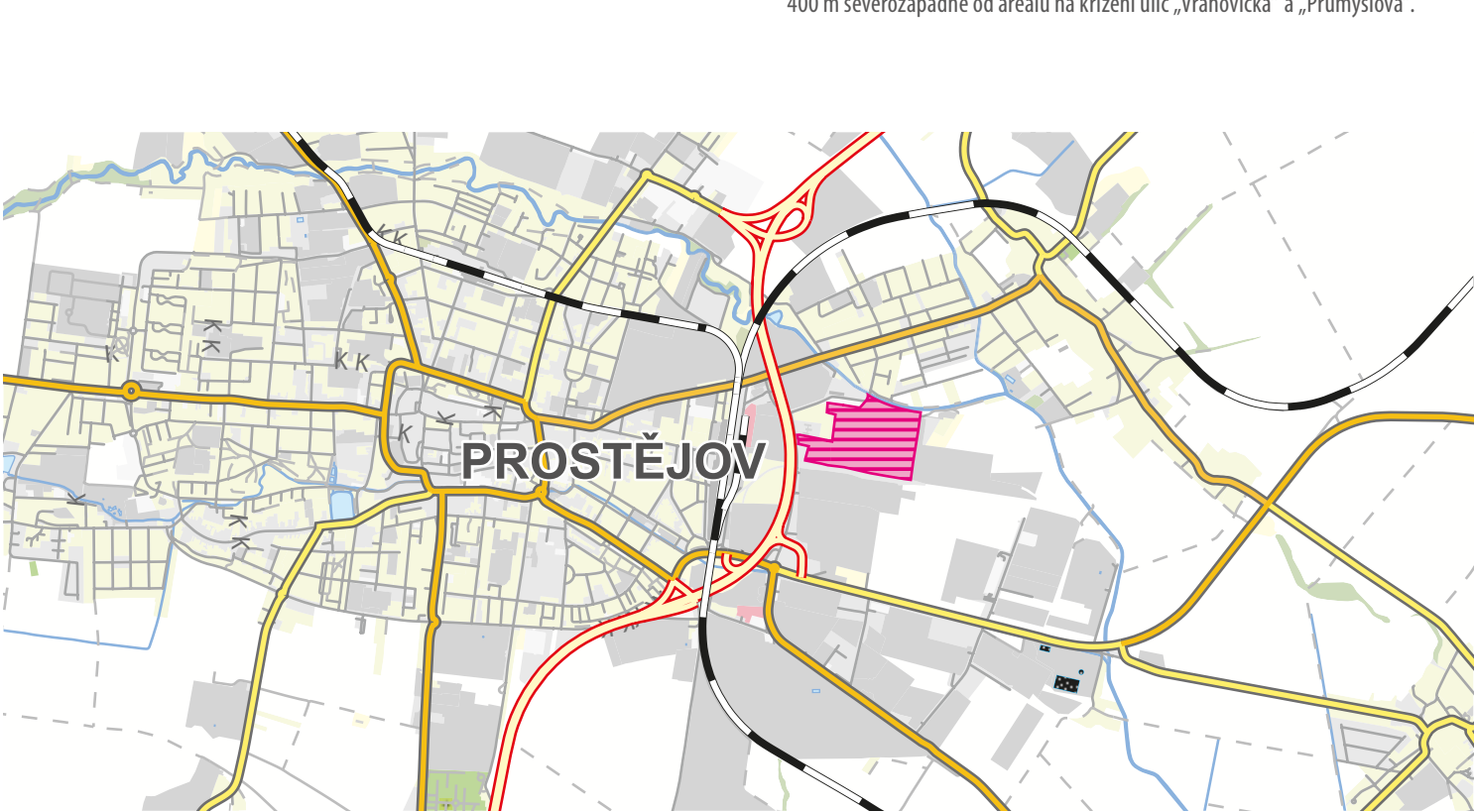
#### Veřejná

Město má dobře rozvinutou městskou hromadnou dopravu, která dovoluje dobrou dosažitelnost celého území. Nejbližší zastávka MHD se nachází necelých 600 m západně plochy, na místní komunikaci „Průmyslová.“ Železniční doprava a část sítě MHD je zapojena do integrovaného dopravního systému olomouckého kraje.

#### Pěší

Plocha je v současné době dosažitelná chůzí po chodnicích podél dopravních komunikací v zastavěné obytné oblasti města (např. ulice Vrahovická).

Cyklisté mohou využít částečně realizovanou cyklotrasu v ulici Vrahovická v kombinaci s místní komunikací. Dostupnost z centra pro pěší je zhruba 30 minut, pro cyklisty zhruba 14 min.



Plocha je napojena na veškeré inženýrské sítě mimo veřejné osvětlení.

#### Voda

Plocha je připojena na infrastrukturu pro zásobování pitnou vodou. Přípojka je umístěna u nákladní brány areálu DN 225 PVC. Vodovodní síť provozuje společnost Moravská vodárenská a.s. V areálu se dále nachází dvě studny hluboké 8 m, s konstantním odběrem 500 m³/den, pro odběr užitkové vody.

#### Elektrická energie

Jižní částí areálu prochází podzemní vedení elektrické distribuční sítě nízkého napětí, která je v současnosti v této oblasti provozována společností E. ON. Nejbližší transformační stanice se nachází přímo v areálu v místě původní kotelny. Celkový zaplacený příkon je 2 350 kW.

#### Plyn

Plocha je napojena na středotlaké vedení DN 300 ocel, přípojkou DN 150 v prostoru za bývalou nákladní vrátnicí OP (západ). Plochu lze také napojit ze středotlakého vedení plynu DN 200 pod ulicí „Za drahou“. Plynovodní síť provozuje společnost RWE Distribuční služby, s.r.o.

#### Kanalizace

Území není odvodněno žádným vodním tokem ani funkčně napojeno na kanalizaci. Původní areálová kanalizační síť není udržována. Hlavní železobetonový řad DN 1 100 se nachází jižně plochy, pod ulicí „Průmyslová“ na kterou je napojena využitelná železobetonová větev DN 600.

#### Teplo

V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází stávající zařízení pro zásobování teplem. V řešení není počítáno s centrálním zásobováním teplem.

#### Elektronické komunikace

Na severní hranici plochy, v prostoru ulice „Za drahou“, je umístěno telekomunikační vedení provozované společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Plocha je dobře pokryta signálem všech současných mobilních operátorů.

#### Osvětlení

Plocha není osvětlena veřejným osvětlením. Infrastruktura je ve městě zajišťována soukromým subjektem. Linie veřejného osvětlení je vedena jednak podél ulice „Průmyslová“ a „Za drahou“.

#### PHM

Ve městě se nachází množství čerpacích stanic. Nejbližší stanice PHM se nachází 400 m severozápadně od areálu na křižení ulic „Vrahovická“ a „Průmyslová“.

# Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura obyvatelstva

Na konci roku 2015 tvořilo ekonomicky aktivní obyvatelstvo prostějovského okresu skupinu o velikosti 71 446 obyvatel, z čehož 35 317 byly ženy. Pohyb velikosti produktivní vrstvy obyvatelstva se výrazně neodlišuje od trendů sledovaných v ČR a kopíruje jeho stárnoucí trend. Nejpočetnější skupinu tvoří osoby ve věku 35–44 let, tedy osoby narozené v letech 1971–1980. Průměrný věk osob regionu byl 42,3 roku.

#### Vzdělání

Nejvíce osob v regionu dosáhlo středního vzdělání bez maturity (38 %), což je mírně vyšší číslo než celorepublikový průměr, a následně úplného středního vzdělání s maturitou (27 %). Podíl vysokoškolsky vzdělaných osob (10 %), kteří jsou hlavními nositeli inovačních postupů a technologií je naopak mírně pod průměrem ČR.

#### Trh práce

Trh práce je na Prostějovsku poměrně stabilní a uzavřený. Lidé jsou nejčastěji zaměstnání především v průmyslu (12 301), v obchodě a službách automobilovému odvětví (4 622) a stavebnictví (3 394). Průmysl, zejména strojírenský a automobilový, hrají v regionu stěžejní roli.

Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou osob samostatně výdělečně činných (7 312) a malými podniky do 5 zaměstnanců (1 613).

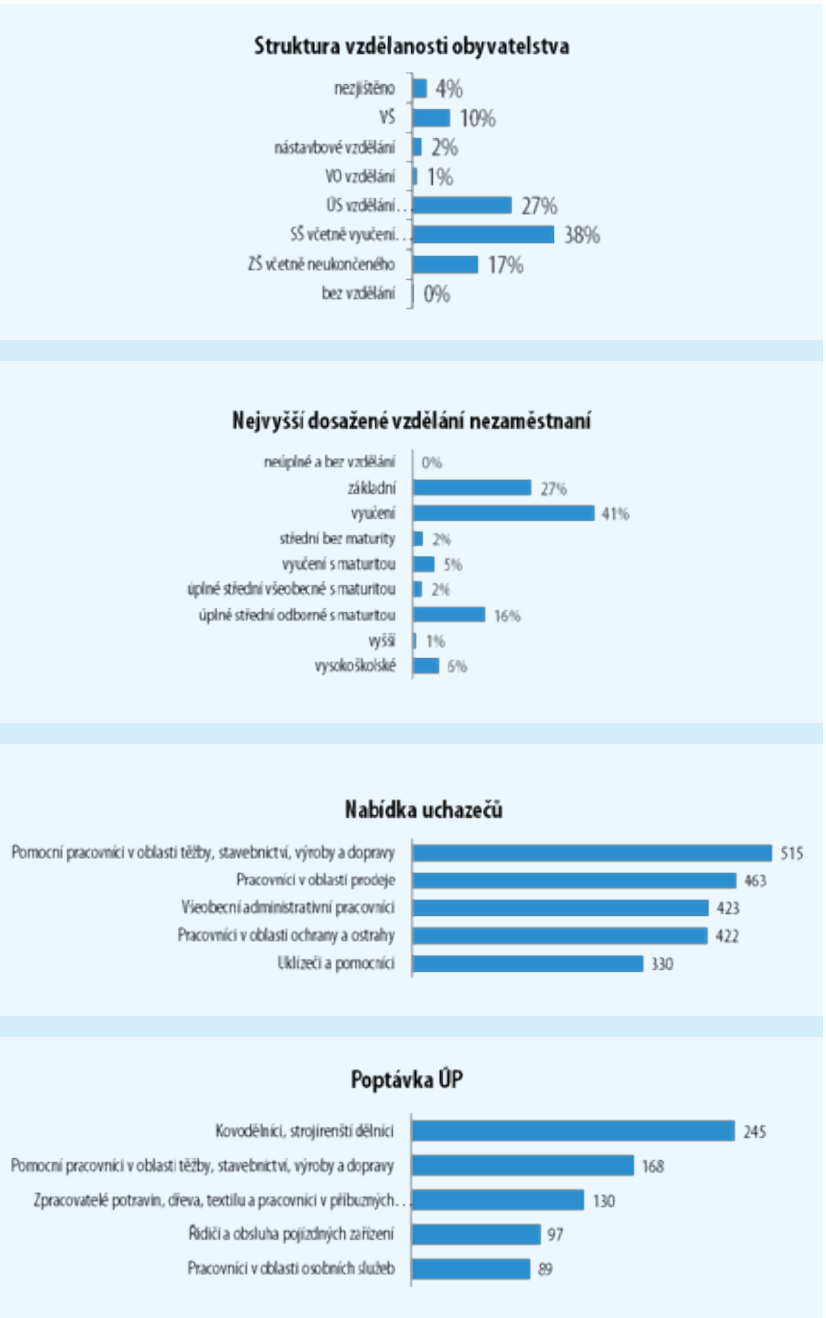
Z hlediska své odvětvové produkce je rovnoměrně diverzifikován se širokým portfoliem služeb a produktů. Je zde 2 100 podniků a společností s velikostí do 20 zaměstnanců zaměstnávajících zhruba 5 600 osob. Stejný počet osob zaměstnává například 24 podniků čítající 50–99 zaměstnanců nebo 16 podniků o velikosti od 200–500 zaměstnanců.

#### Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti je ze všech okresů Olomouckého kraje nejnižší. Podíl nezaměstnaných osob v produktivním věku byl na konci roku 2015 jen 4,88 % a má i nadále snižující se trend. Na konci roku 2015 se jednalo o 4 056 osob tvořících cca 13 % nezaměstnanosti kraje.

Mezi nejvíce poptávané obory ze strany zaměstnavatelů byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány pomocné práce v oblasti těžby, stavebnictví, výroby a dopravy. Registrování uchazeči o zaměstnání pak nejvíce nabízeli pomocné práce v průmyslu, služby v obchodě a administrativě.

Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče vyučené v různých oborech bez maturity (41 %), se základním vzděláním (27 %) a úplným středním vzděláním s maturitou (16 %).



# SWOT analýza

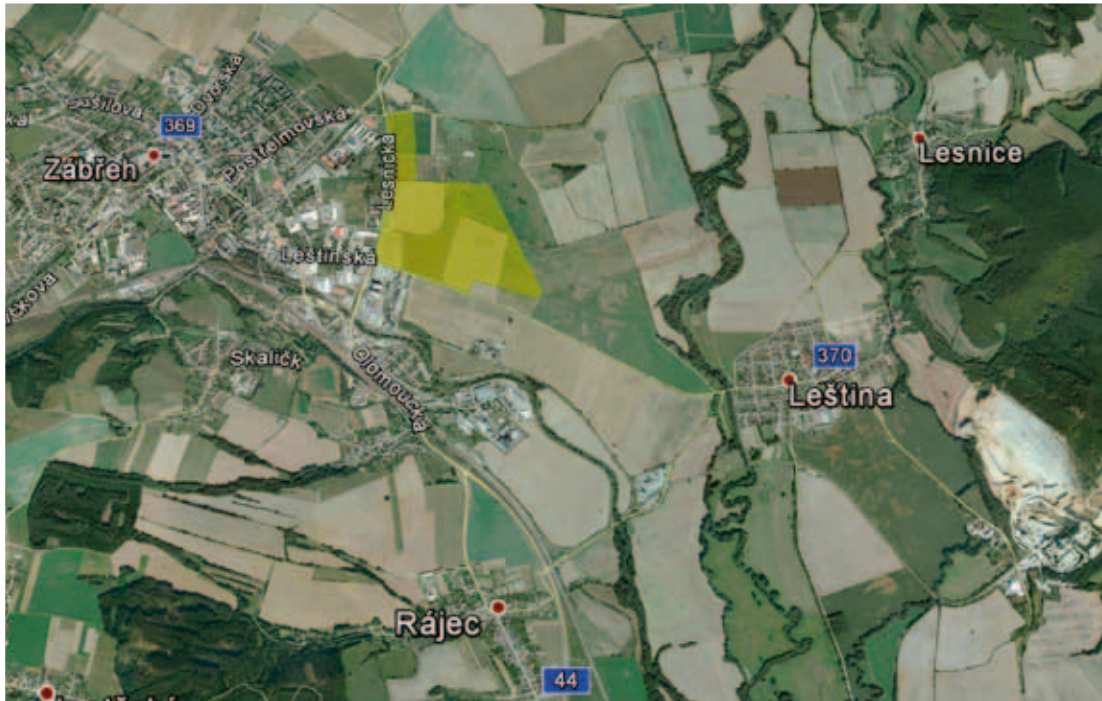
<b>S</b>	Dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční, blízkost velkých měst (Brno a Olomouc), bezprostřední blízkost dalších rozvojových ploch a možnost expanze, podpora v územním plánu města, široké spektrum ekonomických činností v regionu, příznivé podnikatelské prostředí, nižší cena práce a komodit
<b>W</b>	Není připraveno k investici v blízké době, vnitřní rozvod infrastruktury musí realizovat budoucí investor, menší nezaměstnanost v regionu (nevýhoda pro větší podniky), migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do Čech (nižší míra inovačního potenciálu)
<b>O</b>	Možnost využití dalších ploch, relativní nízká cena pozemků, možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury, blízkost průmyslové zóny
<b>T</b>	Množství ekonomických subjektů snižuje míru nezaměstnanosti a nemusí být možné získat větší skupinu pracovních sil



# Leštinská II – Zábřeh

## Lokalita

Lokalita tvaru písmene L složená ze dvou obdélníkových ploch o celkové rozloze 648 000 m<sup>2</sup> se nachází na jihovýchodním okraji města v průmyslové oblasti. Na západním okraji těsně přiléhá k pozemní komunikaci I/44 spojující Zábřeh s Olomoucí, Šumperkem, Ostravou a hraničními přechody s Polskem. Na jižním okraji prochází komunikace II/315 propojující území s městy Uničov a Šternberk. Plocha, ve směru od jihu k východu, pozvolna a rovnoměrně stoupá ve směru rázu celé krajiny o cca 7 výškových metrů na 1,3 km. Ve směru západ – východ je plocha téměř rovná. Území leží mimo záplavovou oblast nad hranicí Q100. Dle územního plánu je zóna určena pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, skladování, podnikovou administrativu. Dle vypracovaných studií má zóna předpoklad pro vytvoření až 2000 pracovních míst. Všechny důležité koncové prvky technické infrastruktury, jako jsou kanalizace pro splaškovou vodu, elektrická rozvodná síť, optický kabel elektronické komunikace, pitná voda a vysokotlaký rozvod plynu, se nachází na hranici pozemku.



## Možné využití

zařízení a stavby pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, provozovny a služby, přičemž charakter výroby a zařízení nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásma; výroba potravin a nápojů, zpracování masa, masných výrobků, mléka a tuků, ovoce a zeleniny; textilní průmyslová výroba, výroba obuvi; výroba energií; zpracování dřeva včetně výroby nábytku; polygrafický, papírenský průmysl; zpracování plastů, plastových komponentů a kovů; strojírenský, automobilový a elektrotechnický průmysl; skladování; výrobní a nevýrobní služby

### Přípustné využití

- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu;
- technická a dopravní infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu průmyslové zóny;
- zařízení a stavby technické vybavenosti a požární ochrany;
- ostatní dopravní a technická infrastruktura;
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírný odpadních vod);
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek);
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu;
- plochy izolační a vnitro areálové zeleně.

## Základní údaje o lokalitě:

Plocha	64,8 ha
Stav	Zcela využívána jako zemědělská půda
Geografická poloha	Jihovýchodní okraj města Zábřeh
Nadmořská výška	277 m
Funkční náplň	Průmyslová výroba smíšená s logistikou, komerčními a technickými funkcemi
Volná plocha	64,8 ha (100 %)
Majetkoprávní vztahy	Pozemky jsou pouze částečně ve vlastnictví města Zábřeh, probíhá odkup
Katastrální území	Zábřeh
Stavební úřad	Městský úřad Zábřeh, Stavební úřad
Stav připravenosti	Hlavní technická infrastruktura je dostupná na hranici pozemku
Záměr	Areálový typ stavby - projektová dokumentace pro přípravu staveb a úpravy infrastruktury bude zpracována ve spolupráci s potencionálními investory
Územní plán	Plocha výrobní Z-V 1 (východní část lokality) – 47 245 m <sup>2</sup> Plocha výrobní Z-V 5 (západní část lokality) -17 550 m <sup>2</sup>
Dostupnost	Dobrá silniční dostupnost za využití dálnice pozemní komunikace I/44, II/315 a místní komunikace ulice „Lesnická“. V blízkosti lokality se nachází železniční nádraží pro osobní i nákladní dopravu.
Infrastruktura	V blízkosti pozemku
Další plochy v okolí	V blízkosti se nachází plně využitá průmyslová zóna Sadová I. Na ni navazuje připravovaná průmyslová zóna Sadová II o rozloze 6,8 ha.
Předpokládaná cena	Město neudrhuje cenovou mapu pozemků. Předpokládaná cena bude závislá na stupni vybavení konkrétní plochy. Dle údaje realitních kanceláří se pozemky v této lokalitě prodávají za cenu přibližně 450 – 800 Kč/m <sup>2</sup> .
Limity území	Zastavěnost do 55% Podíl zeleně předepsaný územním plánem města Ochranné pásmo komunikací I/44 a II/315 Provoz zóny nesmí negativně ovlivňovat ekologickou funkci prvků ÚSES Výrobní činnost nesmí znečišťovat blízkou vodoteč a rybníční soustavu Území se nachází v CHOPAV
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy

## Vzdálenost

Město	Olomouc	Brno	Praha	Bratislava	Katovice	Krakov	Vídeň
[km]	46	118	230	250	250	291	244

## Dopravní dostupnost

Silniční		R35 - napojení na D1	12,0
		I/44 v těsné blízkosti	
Železniční		Železniční nádraží	1,5
		Brno	118,0
Letecká		Ostrava	127,0
		Vídeň	260,0
		Katovice	252,0
Lodní		Bratislava	252,0
Veřejná		MHD	v těsné blízkosti

## Hraniční přechody

Polsko		Bílý Potok	85
		Mikulovice	76
		Chotěbuz	172
Slovensko		Lanžhot	182
		Starý Hrozenkov	165
		Mosty u Jablunkova	186
Rakousko		Hatě	196
		Mikulov	171



# Infrastruktura

### Dopravní

Město Zábřeh má výbornou dopravní polohu při hlavním železničním tahu Olomouc – Praha a silničním tahu I/44. Tato dopravní poloha patří mezi nejvýhodnější v rámci šumperského okresu a je pravděpodobné, že bude atraktivní i pro zdroje kvalifikovaných pracovních sil v širokém okolí.

#### Silniční

V těsné blízkosti lokality, po jejím západním okraji, prochází úsekem pozemní komunikace I/44, která umožňuje dobrou dosažitelnost větších center v blízkosti regionu a také napojení na dálniční síť prostřednictvím budované R35, jejíž nejbližší dokončená část se nachází ve vzdálenosti 12 km na úrovni obce Mohelnice.

#### Železniční

Železniční stanice se nachází ve vzdálenosti cca 1,5 km. Výhodná poloha lokality umožňuje dosažení tohoto dopravní uzlu bez nutnosti průjezdu městem. Plně elektrifikovaná trať se nachází v rychlostním koridoru spojujícím Ostravu, Břeclav, Olomouc a Prahu, ve kterém je možno dosahovat rychlosti 160 km/h. Městem prochází ještě další jednokolejná trať pro spojení ve směru Šumperk a Jeseník.

#### Letecká

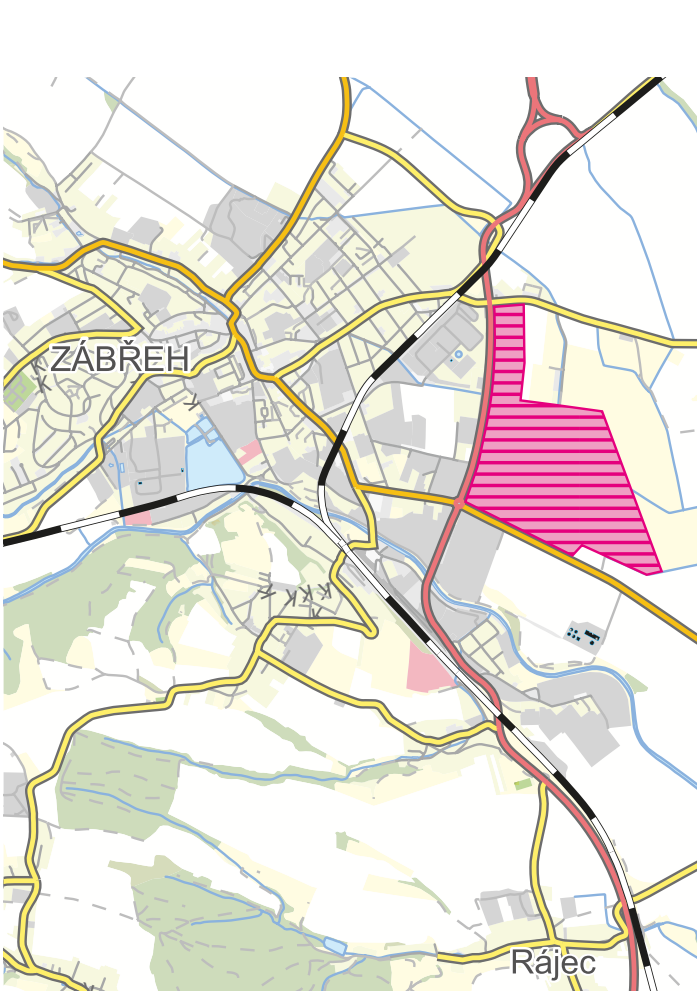
Pro mezinárodní leteckou dopravu lze využít velkých letišť v Brně, Ostravě, Praze, Vídni a Katovicích, která jsou dobře dostupná prostřednictvím dálniční a silniční sítě ČR. Česká republika má poměrně hustou síť malých letišť lokálního významu (např. Šumperk a Olomouc), která lze taktéž využít pro omezenou dopravu.

#### Veřejná

Veřejná doprava realizovaná soukromým dopravcem v Zábřehu je napojená na Integrovaný dopravní systém Olomouckého kraje a umožňuje dobrou dostupnost lokality pro potencionální dojíždějící zaměstnance.

#### Pěší

V prostoru nalevo od I/44, paralelně s komunikací ve směru na Šumperk, se nachází zpevněná stezka, která je oddělena od silniční dopravy a lze ji využít pro cyklistickou i pěší dopravu. Vzdálenost plochy od centra, po vybraných komunikacích vhodných jak pro cyklisty, tak i pro pěší, je cca 2 km.



### Technická

Plocha má vhodné umístění pro napojení na městské systémy technického vybavení: zásobování vodou, kanalizace, energetické zásobování – elektroenergetika VN a plyn – středotlaké vedení. Centrální zásobování teplem se nepředpokládá. Město Zábřeh připravuje územní studie, aktualizaci územního pánu. Projektová dokumentace bude řešena ve spolupráci s případnými investory.

#### Voda

Území průmyslové zóny bude napojeno na vodovodní řad DN 150 mm, procházející podél silnice Zábřeh – Leština.

#### Elektrická energie

Přes plochu zóny vede v současné době nadzemní vedení 22 kV. S ohledem na předpokládanou výstavbu nových energeticky náročných objektů výrobního charakteru je v rámci přípravy projektu průmyslové zóny navržena výstavba nové trafostanice 110 kV/ 22 kV s předpokládaným výkonem 45 000 kVA. Energie bude následně rozvedena podzemními slaboproudými rozvody do míst plánovaných výrobních a administrativních objektů. Vlastní provedení bude koordinováno s potencionálními investory. Současným provozovatelem sítě je ČEZ Distribuce a.s.

#### Plyn

Územím zóny prochází vysokotlaké vedení plynu. V rámci návrhu dojde ke stavebním úpravám současného vedení a vybudování nových regulačních objektů a středotlaké rozvodné sítě. Plyn bude rozváděn k areálovým přípojkám podle požadavků investorů po dohodě s aktuálním provozovatelem plynové infrastruktury RWE Gas-Net s.r.o.

#### Kanalizace

Kanalizační připojení s ČOV se nachází v blízkosti lokality. Realizace splaškové kanalizace bude řešena gravitačně v profilu DN 250 mm s čerpací stanicí. Výstavba kanalizace srážkových vod bude preferovaně realizována vsakem, případně retencí a povolný přepouštěníem do městské kanalizace.

#### Teplο

V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází stávající zařízení pro zásobování teplem. V řešení není počítáno s centrálním zásobováním teplem.

#### Elektronické komunikace

Na pozemku se nachází optický rozvod pro telekomunikační technologie. Rozvedení datových a komunikačních sítí bude realizováno při finalizaci návrhu rozmístění objektů průmyslové zóny. Hlasové i datové služby v jednotlivých objektech budou řešeny optickými nebo metalickými přípojkami. Provozovatelem sítě je ČEZ ICT Services a.s.

#### Osvětlení

Plocha není osvětlena veřejným osvětlením. Místní komunikace „Lesnická“ je částečně osvětlena v prostoru obytné zóny. V rámci realizace projektu budou komunikace průmyslové zóny osvětlovány veřejným osvětlením. Trasy osvětlovací soustavy budou kopírovat nově budované komunikace.

#### PHM

Nejbližší čerpací stanice PHM se nachází 200 m od jihozápadního rohu zóny. V současnosti je stanice provozována společností Shell Czech Republic a.s.

# Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura obyvatelstva

Na konci roku 2015 tvořilo ekonomicky aktivní obyvatelstvo šumperského okresu skupinu o velikosti 80 454 obyvatel, z čehož 39 483 byly ženy. Pohyb velikosti produktivní vrstvy obyvatelstva se výrazně neodlišuje od trendů sledovaných v ČR a kopíruje jeho stárnoucí trend. Nejpočetnější skupinu tvoří osoby ve věku 35–44 let, tedy osoby narozené v letech 1971–1980. Průměrný věk osob regionu byl 42,3 roku. Z regionu se v roce 2015 odstěhovalo o 28 % více než přistěhovalo. Nejčastěji odcházející skupinou jsou lidé ve věku 25–34 let. Vzhledem k nejčastějším příčinám migrace obyvatel, kterými jsou ekonomické důvody, by potenciální investor mohl cílit na tuto skupinu.

#### Vzdělání

Nejvíce osob v regionu dosáhlo středního vzdělání bez maturity (38 %), což je mírně vyšší číslo než celorepublikový průměr, a následně úplného středního vzdělání s maturitou (27 %). Podíl vysokoškolsky vzdělaných osob (10 %), kteří jsou hlavními nositeli inovačních postupů, a technologií je naopak mírně pod průměrem ČR.

#### Trh práce

Trh práce na šumpersku je poměrně stabilní a uzavřený. Počet nově vytvářený ekonomických subjektů začíná opět zvolna narůstat. Lidé jsou nejčastěji zaměstnáni v průmyslu (17 996), v obchodě a službách automobilovému odvětví (4 363) a stavebnictví (3 555). Průmysl, zejména strojírenský a automobilový, hraje v regionu stěžejní roli.

Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou osob samostatně výdělečně činných (7 404) a malými podniky do 5 zaměstnanců (1 598). Z hlediska své odvětvové produkce je rovnoměrně diverzifikován se širokým portfoliem služeb a produktů. Je zde 2 102 podniků a společností s velikostí do 20 zaměstnanců.

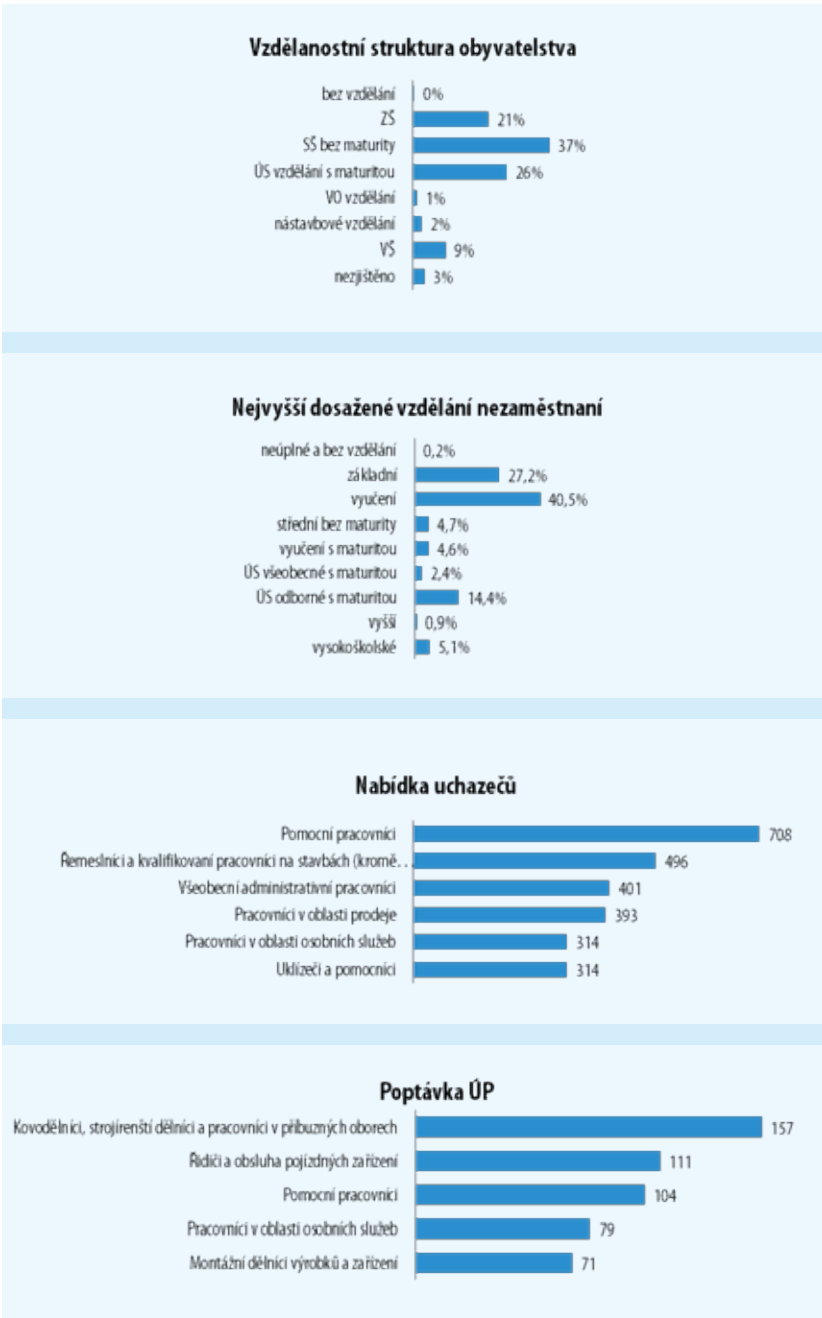
#### Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti je ze všech okresů Olomouckého kraje třetí nejnižší. Podíl nezaměstnaných osob na obyvatelstvu v produktivním věku byl na konci roku 2015 6,89 % a má mírně snižující se trend. Na konci roku 2015 se jednalo se o 5 733 osob tvořících cca 19 % nezaměstnanosti kraje. Tento ukazatel se v průběhu roku 2016 snížil na 5,6%.

Mezi nejvíce poptávané obory ze strany podniků byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány kovodělníci, strojírenští dělníci, řidiči a pomocní pracovníci. Registrovaní uchazeči o zaměstnání pak nejvíce nabízeli pomocné pracovní služby, řemeslné dovednosti a služby v administrativě. Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče vyučené v různých oborech bez maturity (41 %), se základním vzděláním (27 %) a úplným středním vzděláním s maturitou (15 %).

# SWOT analýza

<b>S</b>	strategicky výhodná poloha, dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční, kvalifikovaná a dostupná pracovní síla s podporou odborného školství, podpora v územním plánu města, silná tradice průmyslové činnosti regionu, na hranici zóny dostupná dopravní infrastruktura pro automobilovou, pěší i cyklo dopravu
<b>W</b>	relativně větší vzdálenost od nejbližšího dálničního úseku, migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do velkých měst (nižší míra inovačního potenciálu), nemožnost okamžitého zahájení výrobních činností, pozemky s vyšší bonitou půdy, potřeba jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu, nutnost vybudování technické infrastruktury, území se nachází v CHOPAV
<b>O</b>	široké spektrum ekonomických činností v regionu, příznivé podnikatelské prostředí, nižší cena práce a komodit, možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury, dobudování rychlostní komunikace I/44, vysoká využitelnost služeb veřejné osobní dopravy, možnosti spolupráce se školami v souvislosti s potřebou určité kvalifikace pracovní síly
<b>T</b>	ekonomická migrace a stárnoucí obyvatelstvo, pozemky s vyšší bonitou půdy nutné vynětí ze zemědělského půdního fondu, pozemky převážně v soukromém vlastnictví





# Přerov – Bochoř

## Lokalita

Jedná se lokalitu komplexního tvaru o celkové rozloze cca 535 ha, kopírující území původního vojenského letiště, rozšířenou o další rozvojové plochy. Lokalita se nachází 4,5 km jihozápadním směrem od centra města Přerov. Její využití je řízeno rozhodnutím Vlády ČR z roku 2016 o zachování provozu letiště. V současnosti se na území nachází 2,5 km dlouhá vzletová a přistávací dráha s infrastrukturou a objekty určenými pro letový provoz. Většina budov letištního areálu se nachází v jižní části lokality. Z hlediska záměru dalšího využití a etapizace výstavby je plocha členěna na 4 dílčí zóny:

**Zóna č. 1 Bochoř** se nachází jižně v uzavřené části letištního areálu a je určena pro subjekty z oboru letecké dopravy, případně letecké výroby, které nezbytně vyžadují přístup na letištní provozní plochy.

**Zóna č. 2 Výmyslov** se nachází z větší části ve stávajícím uzavřeném areálu letiště severně od vzletové a přistávací dráhy a je určena ke kombinovanému využití. Subjekty z oboru letecké dopravy, případně letecké výroby, které nezbytně vyžadují přístup na letištní provozní plochy využijí prostory uzavřeného areálu přiléhající k provozním plochám letiště; subjekty ostatních druhů výrob využijí zbývající část.

**Zóna č. 3 Strojírny** se rozkládá mimo stávající areál letiště a je primárně určena pro subjekty ostatních druhů výrob.

**Zvláštní zóna pro zajištění potřeb Armády ČR** a dalších silových složek příslušných ministerstev. Jedná se o jižní část uzavřeného letištního areálu zahrnující pozemky, objekty a budovy.

Lokalita je v současnosti dostupná pouze za použití pozemních komunikací II. třídy případně letecky. Ze severu je plocha ohraničena pozemní komunikací II/434 a z jihu II/436. Komplexní vyřešení dostupnosti lokality se předpokládá do konce roku 2019 dostavbou úseku D1 a příslušných napojení v těsné blízkosti lokality. Severovýchodně od zóny ve vzdálenosti 4 km se nachází železniční nádraží, které je dopravním uzlem pro osobní i nákladní železniční dopravu. V prostoru mezi letištěm a železničním nádražím se plánuje výstavba terminálu kombinované dopravy.



## Možné využití

Strategická plocha je určena pro umístění investičních záměrů nadmístního významu ve vazbě na dopravní obslužnost a dostupnost, které budou výjimečné v celostátním měřítku a budou důležité pro hospodářský rozvoj České republiky, a zvláště Olomouckého kraje. Bude dáována přednost komplexním řešením strategického významu v Olomouckém kraji z oblasti výroby, zpracovatelského průmyslu, center strategických služeb, průmyslu vyspělých technologií, technologických center a center vytvářející pracovní místa v oborech vědy a výzkumu.

Severní část lokality je uvažována především pro větší investory; jižní pro plochy a objekty nezbytné k zachování letového provozu a zbývající část lokality je určena spíše menším investorům.

## Základní údaje o lokalitě:

Plocha	395 ha
Stav	Strategická rozvojová zóna složená z areálu bývalého vojenského letiště a dalších ploch
Geografická poloha	jihozápadní okraj města Přerov, 4,5 km
Nadmořská výška	202 - 205 m
Funkční náplň	Letiště a zemědělská půda
Volná plocha	Zóna č. 1 Bochoř - 59,4 ha (částečně využíváno výrobcí letecké techniky) Zóna č. 2 Výmyslov - 196,2 ha (částečně využíváno leteckými provozovateli) Zóna č. 3 Strojírny - 83,8 ha (100 %)
Majetkoprávní vztahy	Správcem areálu je LOM Praha s.p. Dokončení procesu výkupu pozemků se očekává do konce roku 2019
Katastrální území	Přerov, Bochoř
Stavební úřad	Magistrát města Přerova, Stavební úřad
Stav připravenosti	Výkupy pozemků a řešení majetkoprávních vztahů má být dokončeno do 2019 Projektová dokumentace k odstranění staveb bývalého letiště bude realizována v 2016 – 2017. Následně bude připravena dokumentace pro výstavbu nových inženýrských sítí v zóně č. 1 a 2
Záměr	Pronájem ploch pro letecký provoz, výrobu a ostatní výrobu
Územní plán	Změna probíhá formou aktualizace Zásad územního rozvoje v gesci Olomouckého kraje (předpoklad 2017)
Dostupnost	Do vybudování úseku dálnice D1 (záměr 10/2020 - předpoklad uvedení stavby D1 0136 do provozu dle informačního letáku vydaného ŘSD ČR v 10/2016) je dostupnost omezena pouze na silnici II. třídy nebo letecky
Infrastruktura	Lokalita je vybavena všemi druhy inženýrských sítí
Další plochy v okolí	Strategická rozvojová zóna Prostějov – Brněnská Strategická rozvojová zóna bývalý OP Strategická rozvojová zóna Technologický park Olomouc – Hněvotín (95 ha) Průmyslová zóna v poli Hranice – Drahotuše (2,2 ha) Průmyslová zóna Jezernice (66 ha) BIA Service Park Bystrovany (133 ha) Strategická průmyslová zóna Holešov (360 ha) Záměr - Veřejného logistického centru a Terminálu kombinované dopravy (111 ha)
Předpokládaná cena	Dle údajů realitních kanceláří se aktuální ceny pozemků pro průmyslové nemovitosti pohybují v rozmezí 600–900 Kč/m²
Limity území	ekologická zátěže související s činností vojenského letiště; ochranná pásma; technické infrastruktury; ochranná pásma radioreléových tras; ochranná pásma letiště a leteckých staveb; ochranná pásma provozních ploch; záplavová oblast Q <sub>100</sub> ochranné pásmo přírodního léčivého a minerálního zdroje (zdroj pitné vody – minerální voda Moštěnka); zájmové území Armády ČR; chráněná oblast přirozené akumulace vod; západně od lokality se nachází území NATURA 2000
Nepřípustné využití	všechny druhy mimo možné využití

## Vzdálenost

Město	Olomouc	Brno	Praha	Bratislava	Katovice	Krakov	Vídeň
[km]	30	83	284	205	180	253	213

## Dopravní dostupnost

		km
Silniční		D1 9,8
		R35 - D46 26,1
Železniční		Železniční nádraží 3,5
		Brno 79,0
Letecká		Ostrava 76,0
		Vídeň 264,0
		Praha 306,0
		Bratislava 213,0
Lodní		Otrokovice 32,0
Veřejná		MHD v těsné blízkosti

## Hraniční přechody

		km
Polsko		Bílý Potok 158
		Mikulovice 128
		Chotěbuz 114
Slovensko		Lanžhot 150
		Starý Hrozenkov 85
		Mosty u Jablunkova 90
Rakousko		Hatě 160
		Mikulov 135



Profese	Číslo zaměstnanců
Kovodělníci, strojírenští dělníci a pracovníci v příbuzných...	16
Pomocní pracovníci v oblasti těžby, stavebnictví, výroby...	150
Všeobecní administrativní pracovníci	121
Obsluha stacionárních strojů a zařízení	115
Řidiči a obsluha pojízdných zařízení	111



# Olomouc TPOH

## Lokalita

Technologický park Olomouc Hněvotín je jedinečná strategická rozvojová plocha přetvářená na průmyslovou zónu areálového typu ve vlastnictví soukromého investora. Nachází se v dobře dostupné rozvojové lokalitě, jejíž velikost může v budoucnu v závislosti na podobě schváleného územního plánu dosáhnout až 95 ha. Lokalita má výhodnou strategickou polohu na okraji jihozápadní hranice statutárního města Olomouce, v bezprostřední blízkosti dálničního sjezdu EXIT 37 dálnice D46, a křižovatky dálnic D46 a D35 ve směru na Brno, Ostravu a Hradec Králové. Plocha pozemků technologického parku činí v současnosti (11/2016) v souladu s územně plánovací dokumentací cca 50 ha, z čehož pronajímatelná plocha zabírá zhruba 20 ha.

Vlastník technologického parku připravuje areál zajištěním projektové dokumentace včetně územního řízení a postupným budováním výrobních a skladovacích hal. Realizované i připravované haly jsou navrženy s důrazem na maximální flexibilitu a efektivnost tak, aby mohly být dodatečně upraveny a dovybaveny podle požadavků jednotlivých nájemců. K dispozici jsou jednotky od velikosti 1.250 m<sup>2</sup> podlahové plochy pro sklady, kanceláře, výrobní prostory nebo showroomy. V rámci I. etapy projektu vlastník vybudoval dvě haly s označením G1 a G2, z nichž hala G2 je již obsazena. Zájemcům se nyní nabízejí nájemní prostory v hale G1 (cca 8 000 m<sup>2</sup>). Aktuálně je v lokalitě připravována nabídka dalších 11 nájemních hal, pro které bylo vydáno stavební povolení (2016). Některé z připravovaných nájemních hal v rámci 1. etapy realizace Technologického parku Olomouc – Hněvotín je možné adaptovat dle přání klientů i na kancelářské či laboratorní prostory vhodné pro firmy z oblasti strategických služeb a hi-tech oborů. Prostory jsou zájemcům k dispozici v horizontu cca 6 měsíců od dohody s klientem.

Areál technologického parku je vybaven páteřním rozvodem všech inženýrských sítí. Areál rozvojové lokality je částečně obsazen několika dalšími společnostmi zejména VOLVO Truck Czech s.r.o., Jungheinrich (ČR), s.r.o., EverLift spol. s.r.o. a GEMO OLOMOUC, spol. s.r.o.



## Možné využití

výroba bez rušivých účinků vně dané plochy s důrazem na čisté inovační technologie, stavby a zařízení pro administrativu, pro strategické služby; stavby a zařízení pro obchod do 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, pro stravování, nerušivé služby, zařízení veřejného vybavení; polyfunkční domy bez bydlení; stavby a zařízení pro vědu a výzkum; stavby a zařízení pro přechodné ubytování pracovníků, hromadné garáže pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků souvisejícího území, parkování pro vozidla skupin 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb; zahradnické areály; sklady související s výrobou; dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci; obchod bez vazby na výrobu; stavby a zařízení pro zemědělství; čerpací stanice pohonných hmot; služby motoristům; stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací; stavby a zařízení odpadového hospodářství; skladování do 10 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy; bioplynové stanice; dočasné stavby a zařízení autobazarů; pozemky staveb pro výrobu

## Základní údaje o lokalitě:

Plocha	cca 48 ha
Stav	Připraveny 2 skladovací a výrobní haly (G1 a G2) s infrastrukturou a službami k pronájmu, z nichž G2 je již plně obsazená. Pro další haly z celkového počtu 13 bylo vydáno stavební povolení.
Geografická poloha	V těsné blízkosti jihozápadního okraje města Olomouce, cca 6 km od centra města, u EXIT 37 dálnice D46.
Nadmořská výška	252 m
Funkční náplň	Kompletně vybavený areál s nájemními plochami ve skladovacích a výrobních halách, infrastrukturou a službami, k umístění investičních záměrů především z oblasti inovačních čistých technologií, zpracovatelského průmyslu a lehké výroby, strategických služeb, center sdílených služeb, administrativy, skladů a skladovacích ploch.
Volná plocha	Pronajímatelná plocha cca 20 ha.
Majetkoprávní vztahy	Ve vlastnictví VGP – industriální stavby s.r.o.
Katastrální území	Olomouc – Slavonín, Hněvotín
Stavební úřad	Magistrát města Olomouce, Stavební úřad
Stav připravenosti	Hala G1 připravena k pronájmu. Další haly z celkového počtu 13 budou zájemcům k dispozici do cca 6 měsíců od dohody mezi majitelem a investorem.
Záměr	Pronájem skladovacích a výrobních hal včetně podpůrných služeb. Příprava nebo úprava funkčních objektů parku podle přání investora.
Územní plán	Plochy smíšené výrobní (V) 30/003Z, 30/005Z a plocha veřejného prostranství (P) 30/004Z o celkové rozloze cca 48 ha.
Dostupnost	Vynikající dostupnost pro automobilovou dopravu prostřednictvím D46 i pro přepravu veřejnou dopravou v rámci Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje
Infrastruktura	Vybudovaná páteřní síť technologické a dopravní infrastruktury, jejíž dobudování bude probíhat podle výstavby dalších objektů Technologického parku.
Další plochy v okolí	Strategické a rozvojové zóny v Prostějově a Přerově (do 20 km) Významné rozvojové plochy nadmístního významu a průmyslové zóny kraje Olomouc – Příkopy 13 km (křížení D35 a I/55) P3 Olomouc Lipník nad Bečvou Jezernice Průmyslová zóna v Polí – Drahotuše a další
Předpokládaná cena	Cena je závislá na velikosti, době a typu pronajímaných ploch a rozsahu objednaných služeb. Cenová mapa území udržovaná statutárním městem pro pozemky v této oblasti uvádí cenu 1200 Kč/m <sup>2</sup> .
Limity území	Limity území jsou řešeny v rámci projektu výstavby celého areálu Technologického parku. Další rozšíření parku je podmíněno změnou územního plánu.
Nepřípustné využití	pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek, nejsou v souladu s charakterem území; pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle územního plánu; oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území;

## Vzdálenost

Město	Olomouc	Brno	Praha	Bratislava	Katovice	Ostrava	Vídeň
[km]	6	73	275	196	185	96	203

## Dopravní dostupnost

		km
Silniční	EXIT – D37 D46	0,2
	EXIT – 267 D35	1,0
Železniční	Železniční nádraží	8,0
	Brno	69,0
	Ostrava	84,0
	Vídeň	250,0
Letecká	Praha	297,0
	Bratislava	197,0
Veřejná	MHD	v zóně

## Hraniční přechody

		km
Polsko	Bílý Potok	159
	Mikulovice	111
	Chotěbuz	120
Slovensko	Lanžhot	144
	Starý Hrozenkov	120
	Mosty u Jablunkova	141
Rakousko	Hatě	146
	Mikulov	121



# Infrastruktura

### Dopravní

Plocha je velice dobře napojena na silniční a dálniční síť ČR zabezpečující dopravní dostupnost hlavních center ČR a hraničních přechodů zejména s Polskem, Slovenskem a Rakouskem.

#### Silniční

Plocha je výborně dostupná z dálnice D46 v úseku spojujícím Olomouc a Brno. Dálnice prochází v těsné blízkosti lokality podél její jihovýchodní hrany. Napojení dálnice je realizováno sjezdem EXIT 37, který přivádí automobilovou dopravu na komunikaci II/570, spojenou s areálovou dopravní infrastrukturou. Celá lokalita je dále lemována po severní straně místní komunikací umožňující další spojení s městem.

#### Železniční

Železniční nádraží v Olomouci, vzdálené 8 km od lokality, představuje důležitý uzel pro osobní i nákladní dopravu. Celý přednádražní prostor je v Olomouci řešen tak, aby umožňoval vysoký stupeň multimodality zejména osobní dopravě. Železniční trať z Olomouce ve směrech na Prahu, Ostravu a Břeclav umožňuje rychlosti do 160 km/h, ve směru Prostějov je to pak maximálně 100 km/h. Stavba vysokorychlostních železnic je ve stádiu studií. Areál není vybaven areálovou železniční vlečkou.

#### Letecká

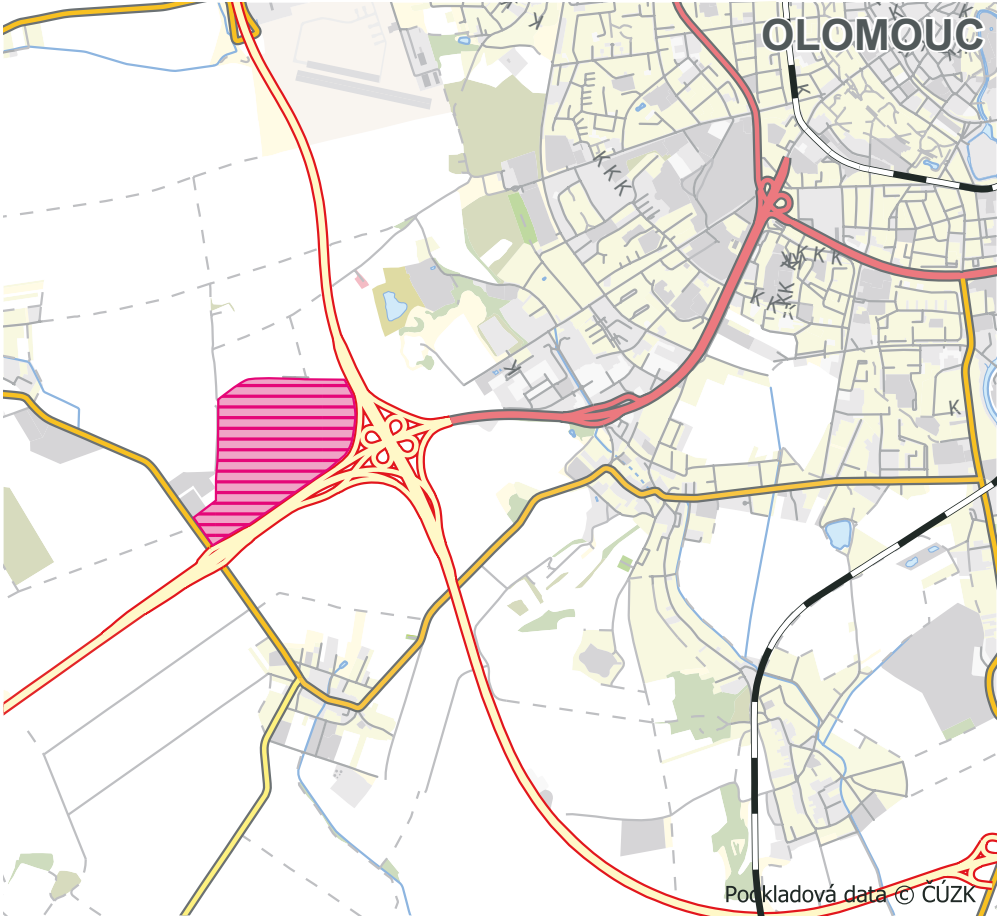
Pro mezinárodní leteckou dopravu lze využít velkých letišť v Brně, Ostravě, Praze nebo Vídni, která jsou dobře dostupná prostřednictvím dálniční a silniční sítě. Česká republika má také poměrně hustou síť malých letišť lokálního významu (Olomouc, Prostějov, Přerov, Bohuňovice nebo Vyškov), která lze taktéž využít pro omezenou nákladní či osobní dopravu. Přímo v Olomouci, severně v blízkosti technologického parku, se nachází vnitrostátní veřejné letiště.

#### Veřejná

Město má dobře rozvinutou městskou hromadnou dopravu, která dovoluje dobrou dosažitelnost celého území a okolních obcí. Nejbližší zastávka MHD se nachází přímo u hlavní brány areálu. Železniční doprava a část sítě MHD jsou zapojeny do Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje.

### Pěší

Plocha není připojena stezkou pro cyklisty a pěši.



### Technická

Na ploše se nacházejí všechny prvky inženýrských sítí. Hlavní vedení všech technologií je přiváděno podél místní komunikace „Na statkách“ do prostor hal G1 a G2. Jednotlivá páteřní vedení infrastruktury jsou pak realizována dle projektové dokumentace do existujících objektů případně dle požadavků investorů do nově připravovaných objektů.

#### Voda

V lokalitě je vybudován páteřní rozvod vody DN 200 uložený podél areálové dopravní komunikace „Na Statkách“. Vlastní rozvod k vybudovaným a připravovaným halám bude řešen dle projektové dokumentace většinou o průměru DN 100-150.

#### Elektrická energie

Lokalita technologického parku je připojena na podzemní silový rozvod 22 kV provozovaný společností ČEZ Distribuce a.s. Elektrická energie je dále rozváděna okruhy nízkého napětí dle projektové dokumentace do realizovaných nebo připravovaných objektů. V blízkosti lokality se plánuje výstavba nové trafostanice 100 kV / 22 kV.

### Plyn

V lokalitě Technologického parku je vybudován páteřní rozvod plynu STL PE DN 160 uložený podél areálové dopravní komunikace „Na Statkách“. Vlastní rozvod k vybudovaným a připravovaným halám bude řešen dle projektové dokumentace jako STL DN 50-100. Síť je provozována společností RWE GasNet s.r.o.

### Kanalizace

Lokalita je odkanalizována. Dešťová voda je z areálu odvedena do dešťové kanalizace DN 800, která se nachází v páteřní komunikaci, přípojkou z trub PVC DN 300. Z důvodu omezení množství vypouštěných dešťových vod je kanalizace řešena s akumulací a jejím postupným vypouštěním do venkovní kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou napojeny na bezodtokový odlučovač ropných látek. Splašková kanalizace je navržena jako gravitační. Splaškové vody z areálu budou svedeny přípojkou z trub PVC DN 250 do stávající venkovní kanalizace DN 300, vedené v páteřní komunikaci.

### Tepl

Dle územního plánu existuje záměr napojit tuto lokalitu na teplovodní vedení z katastrálního území Nová Ulice.

### Elektronické komunikace

Lokalita technologického parku je napojena na telekomunikační síť společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Rozvody datových a hlasových technologií budou řešeny v souladu s projektovou dokumentací. Plocha je dobře pokryta signálem všech současných mobilních operátorů.

#### Osvětlení

Areálovou infrastruktura a komunikace budou osvětleny dle projektové dokumentace. Osvětlení bude provedeno z výložníkových stožárů výšky 10,0m, které budou osazeny svítidly se sodíkovou výbojkou 150W.

#### PHM

Nejbližší čerpací stanice PHM se nacházejí podél dálnic D46 a D35 ve vzdálenosti do 3 km od lokality. Ne všechny stanice jsou přístupné z obou směrů.

# Socioekonomická analýza a ukazatele

### Struktura obyvatelstva

Na konci roku 2015 tvořilo ekonomicky aktivní obyvatelstvo okresu Olomouc skupinu o velikosti 154 646 obyvatel, z čehož 76 993 byly ženy. Pohyb velikosti produktivní vrstvy obyvatelstva se výrazně neodlišuje od trendů sledovaných v ČR a kopíruje jeho stárnoucí trend, i když okres Olomouc stárne nejpomaleji ze všech okresů kraje, a to nejen díky velkému množství škol v regionu. Nejpočetnější věkovou skupinu tvoří osoby ve věku 35–44 let, tedy osoby narozené v letech 1971–1980. Průměrný věk osob regionu byl 41,7 roku.

### Vzdělání

Nejvíce osob v regionu dosáhlo středního vzdělání bez maturity (33 %) a následně úplného středního vzdělání s maturitou (27 %), což jsou hodnoty srovnatelné s průměry v ČR. Podíl vysokoškolsky vzdělaných osob (14 %), kteří jsou hlavními nositeli inovačních postupů a technologií mírně nad průměrem ČR.

### Trh práce

Trh práce je na Olomoucku poměrně stabilní a uzavřený. Počet ekonomických subjektů je od roku 2006 neustále rostoucí, stejně tak i tvorba nových pracovních míst a jejich obsazování. Lidé jsou nejčastěji zaměstnáni především v průmyslu (24 704), v obchodě a službách automobilovému odvětví (11 264), v oblasti akademických, technických, profesních a administrativně podpůrných činností (7 417) a v oblasti vzdělávání (7511). Region je charakterizován vysokým počtem osob samostatně výdělečně činných, malých, středních i velkých podniků. Je zde 6 ekonomických subjektů, výrobní i nevýrobní sféry, s počtem zaměstnanců více jak 1000 a 2 s počtem více než 3000 osob v každém z nich. Průmysl, zejména strojírenský, elektrotechnický a potravinářský spolu s inovativními řešeními, hrají v regionu stěžejní roli.

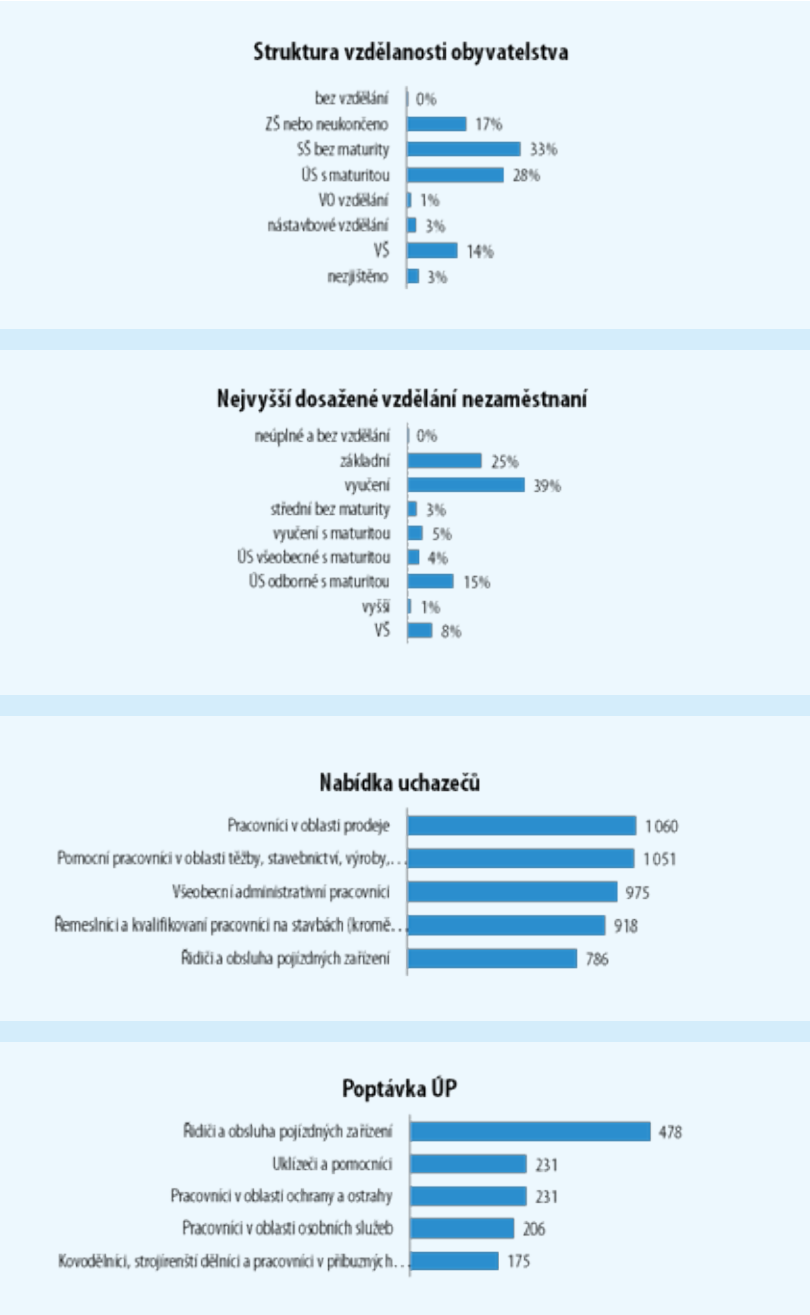
### Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti okresu Olomouc v rámci Olomouckého kraje je průměrná. Podíl nezaměstnaných osob na obyvatelstvu v produktivním věku byl na konci roku 2015 jen 6,92 %, což byl pokles o necelá 3 % od roku 2013 a ke konci roku 2016 činil podíl nezaměstnaných osob 5,4 % se 3,3 uchazeči na 1 volné pracovní místo. Na konci roku 2016 se jednalo se o 8 704 osob. V této skupině bylo nejvíce osob s věkem mezi 35–44 a následně lidé 55–59 let.

Mezi nejvíce poptávané obory ze strany podniků byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány řidiči, uklízeči a pracovníci ochrany. Registrovaní uchazeči o zaměstnání se pak nejvíce zajímali o obory v oblasti prodeje, pomocných prací a administrativy. Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče vyučené v různých oborech bez maturity (39 %), se základním vzděláním (25 %) a úplným středním odborným vzděláním s maturitou (16 %).

# SWOT analýza

<b>S</b>	výborná dopravní a zásobovací dostupnost lokality; dostupnost všech inženýrských sítí v areálu; připravenost lokality a krátká doba pro výstavbu; flexibilita připravovaných nájemních hal a možnost jejich úpravy dle přání nájemce; vysoce kvalitní budovy hal; zajištění širokého portfolia dalších souvisejících služeb; dostupná, flexibilní a erudovaná pracovní síla
<b>W</b>	další rozšiřování Technologického parku v rámci rozvojové zóny Olomouc – Hněvotín (etapa II. a III.) není zatím podpořena územním plánem pro ne-souhlasné stanovisko MŽP; nájemní prostory – haly mimo G1 a G2 nejsou vybudovány (výstavba hal bude zahájena až po zajištění zájmu investorů); neexistuje přímé nebo blízké napojení na železniční dopravu
<b>O</b>	strategická poloha blízko centra Olomouckého kraje; blízkost dalších průmyslových center; možnost využití letecké dopravy; dostupná, flexibilní a erudovaná pracovní síla (možnost využít pracovní síly z nezaměstnaných částí regionu – Jesenicko a Přerovsko); relativně levná pracovní síla; roste počet cizinců přijíždějících za prací (nicméně 12–13 místo v rámci ČR); tempo růstu ekonomiky v roce 2015 bylo vyšší než republikový průměr
<b>T</b>	třetí nejnižší ekonomická úroveň mezi regiony Česka; nižší koncentrace velkých firem v kraji – významných na národní úrovni; nízká oborová provázanost akademického výzkumu s podnikovou sférou; větší ekonomická migrace mimo Olomoucký kraj – především ve věkových kategoriích nejmladších a 25–34 let; nedostatečně vnější napojení Olomouckého kraje na sousední regiony v severní části regionu; nízká míra nezaměstnanosti, rostoucí počet příjemců předčasných důchodů a stárnoucí obyvatelstvo (může znamenat zvyšování ceny práce a nedostatek pracovních sil)







Název: Analýza strategických rozvojových ploch na území Olomouckého kraje  
Autor: Regionální agentura pro rozvoj Střední Moravy, Horní náměstí 367/5, 779 00 Olomouc  
Vydavatel: Olomoucký kraj, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc  
Tisk: Jutty Group s.r.o., Tovární 7a, 750 02 Přerov  
Rok vydání: 2016, 1. vydání

Informační zdroje:

Mapové podklady - Google, Mapy.cz, Mapový portál územního plánování, Mapový portál Českého úřadu zeměměřičský a katastrální; Informace o lokalitách (členění, charakteristika, využití, infrastruktura) - Územně plánovací dokumentace obcí (Olomouc, Prostějov, Přerov a Zábřeh); Limity území - Územně plánovací dokumentace obcí (Olomouc, Prostějov, Přerov a Zábřeh), NATURA 2000; Socioekonomická analýza - Profil města (Olomouc, Prostějov, Přerov a Zábřeh), Český statistický úřad, Portál ministerstva práce a sociálních věcí, Statistická ročenka 2015; Doplnkové informace a revize - TPOH: Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje, VGP Parks - industriální stavby s.r.o.; Leštinská II, Zábřeh: Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování; Bývalé vojenské letiště Přerov Bochoř: Magistrát města Přerova, Oddělení koncepce a rozvoje města; Bývalý OP Prostějov: Astria Group a.s., Magistrát města Prostějova, Odbor rozvoje a investic; Brněnská Prostějov: Magistrát města Prostějova, Odbor rozvoje a investic, Územní studie „Malá Brněnská“