



# ANALÝZA STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH OLOMOUCKÉHO KRAJE PODKLADOVÝ MATERIÁL

ZPRACOVATEL:	Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy, Olomouc
ŽADATEL:	Krajský úřad Olomouc
DATUM:	11/2016
OBJEDNÁVKA:	2016/01240/OSR/OBJ

(záměrně vynecháno)

## OBSAH

1	ÚVODNÍ INFORMACE.....	4
2	ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI.....	4
3	ÚČEL PUBLIKACE.....	5
4	OLOMOUCKÝ KRAJ.....	7
4.1	Územní charakteristika.....	7
4.2	Doprava .....	7
4.3	Obyvatelstvo.....	8
4.4	Hospodářství.....	8
4.5	Trh práce.....	9
4.6	Nezaměstnanost.....	10
5	Proč investovat v Olomouckém kraji.....	13
6	Strategické rozvojové plochy – okres Olomouc .....	14
6.1	Strategická rozvojová plocha Technologický park Olomouc – Hněvotín .....	14
7	Strategické rozvojové plochy – okres Prostějov.....	30
7.1	Strategická rozvojová plocha Brněnská – západ, Prostějov .....	30
7.2	Strategická rozvojová plocha Bývalý OP Prostějov.....	42
8	Strategické rozvojové plochy – okres Přerov .....	54
8.1	Strategická rozvojová plocha Přerov – Bochoř.....	54
9	Strategické rozvojové plochy – okres Šumperk.....	70
9.1	Strategická rozvojová plocha Leštinská II – Zábřeh.....	70

## 1 ÚVODNÍ INFORMACE

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ zpracovatele	<b>Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy</b> Horní náměstí 5, 772 00 Olomouc Zájmové sdružení právnických osob IČO: 646 311 09, DIČ: CZ-646 311 09 Tel.: 585 228 698
Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty	<b>Ing. Jaroslav BŘEZINA</b> projektový manažer <a href="mailto:brezina@rarsm.cz">brezina@rarsm.cz</a> Tel.: +420 585 205 970  <b>Zdeněk HILBERT</b> projektový manažer, grafická úprava <a href="mailto:hilbert@rarsm.cz">hilbert@rarsm.cz</a> Tel.: +420 585 205 970
Datum vypracování	30/11/2016

## 2 ZÁKLADNÍ INFORMACE O ŽADATELI

Obchodní jméno, sídlo, IČ a DIČ žadatele	<b>Olomoucký kraj</b> <b>Jeremenkova 40a</b> <b>779 11 Olomouc</b> <b>IČO: 60609460</b> <b>DIČ: CZ 60609460</b>
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	<b>Ing. Jiří ROZBOŘIL – hejtman Olomouckého kraje</b>
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	<b>Mgr. Jiří BĚHÁVKA</b> <a href="mailto:j.behavka@kr-olomoucky.cz">j.behavka@kr-olomoucky.cz</a> Tel: +420 585 508 696
Název projektu	<b>ANALÝZA STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH OLOMOUCKÉHO KRAJE</b>

### 3 ÚČEL PUBLIKACE

Olomoucký kraj v spolupráci s Agenturou pro podporu podnikání a investice v roce 2015 vytipoval na území kraje 5 strategických rozvojových ploch, které mají největší potenciál pro potenciální tuzemské, či zahraniční investory. Tato publikace představuje zdrojová data, která byla použita pro tvorbu marketingově – analytické brožury určené k prezentaci těchto ploch na veletrzích investičních příležitostí, při návštěvách zahraničních podnikatelských delegací a dalších příležitostech. Tento materiál složí k doplnění výkladu informací obsažených ve výše uvedené brožuře. Je dále doporučeno využít i další podkladový materiál Olomouckého kraje zejména:

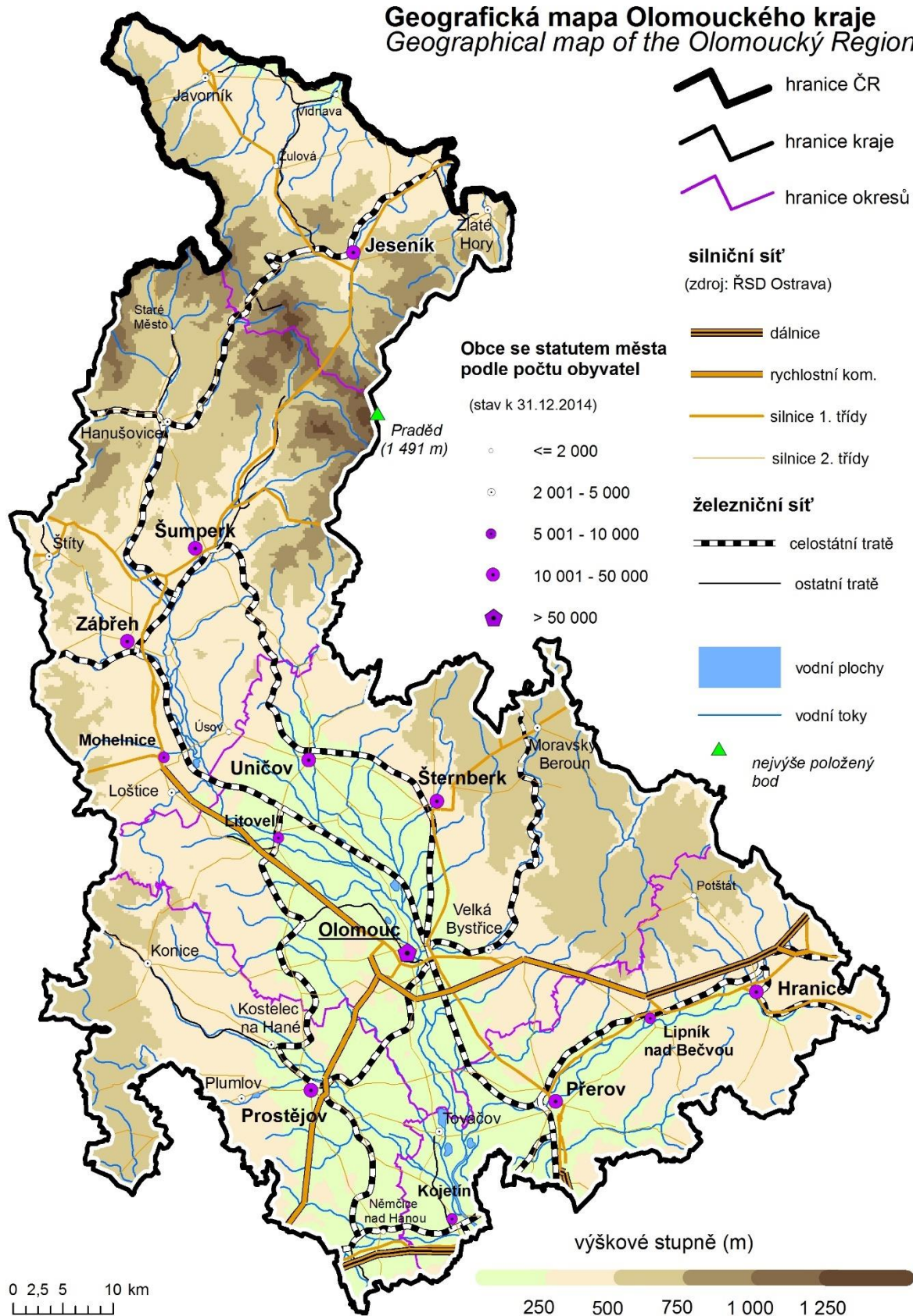
- Volné podnikatelské nemovitosti v Olomouckém kraji
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Významné firmy Olomouckého kraje 2014

dostupné na webových stránkách <https://www.kr-olomoucky.cz/regionalni-rozvoj-cl-16.html>

Při tvorbě tohoto materiálu byly použity:

- Informace z územních plánů a územních analytických podkladů jednotlivých obcí
- Informace ze zdrojů Českého statistického úřadu
- Mapové podklady Mapy.cz, Google, Katastr nemovitostí a Portál územního plánování
- Informace od vlastníků a správců jednotlivých lokalit
  - Statutární město Olomouc
  - Statutární město Prostějov
  - Statutární město Přerov
  - Město Zábřeh
  - Ministerstvo obrany
  - LOM Praha, s.p.
  - VGP Parks s.r.o
- Informace od správců dopravních a technických infrastruktur

## Geografická mapa Olomouckého kraje Geographical map of the Olomoucký Region



## 4 OLOMOUCKÝ KRAJ

### 4.1 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 koncentrací větších sídelních a průmyslových center.

#### Podnebí

Klimatologická charakteristika kraje je určována rozdílným profilem území na severu a na jihu a dále také trychtýřovým uspořádáním výškopisu 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: ČHMI, ČSÚ)

### 4.2 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



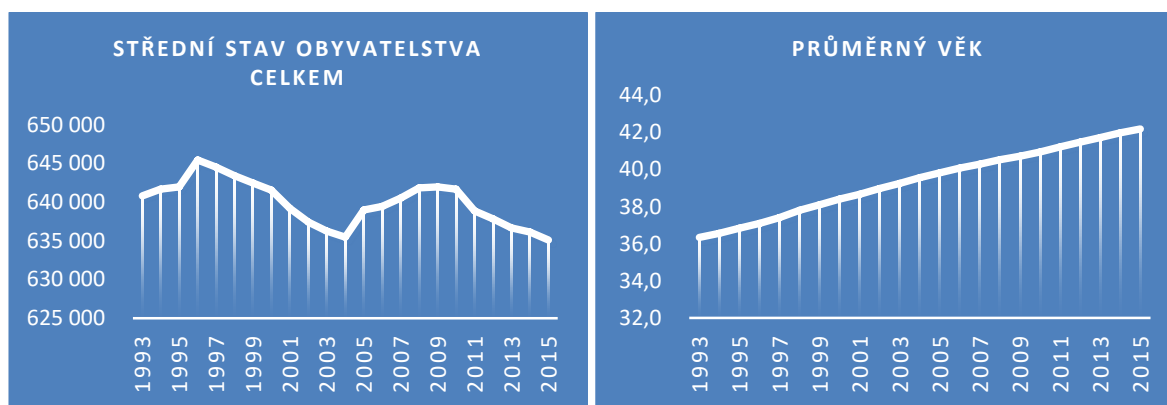
leteckou dopravu využít také regionálních letišť v Šumperku, Olomouci, Přerově, Prostějově, Hranicích nebo Jeseníku.

- **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)

#### 4.3 Obyvatelstvo

Věková struktura obyvatel Olomouckého kraje odpovídá průměru České republiky. Demografický vývoj kraje sleduje obdobný negativní trend stárnoucího 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)

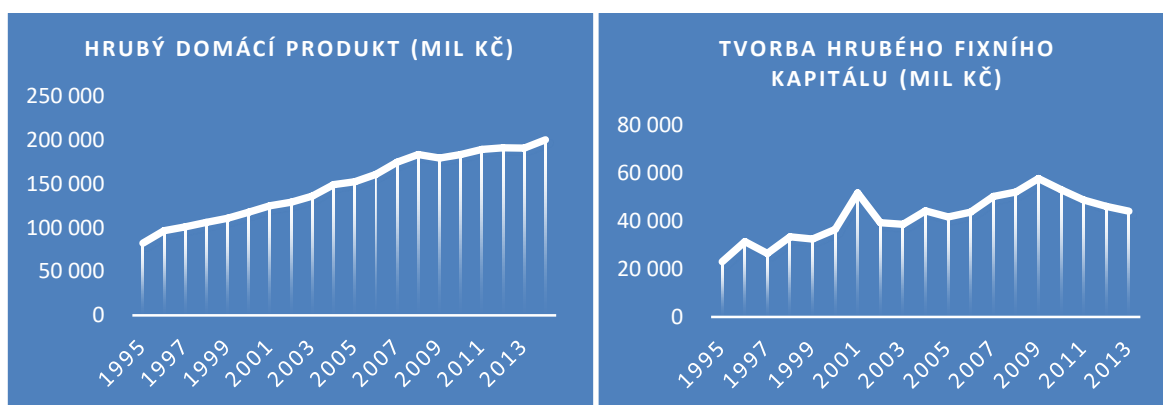
#### 4.4 Hospodářství

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 přilehlých 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.



(Zdroj: ČSÚ, MPSV)

#### 4.5 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 možností 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 mzdové sféře. Medián průměrné hrubé mzdy v Olomouckém kraji činí 21 193 Kč (797 €), což je v mezikrajském srovnání třetí nejvyšší průměrný plat. Nejlépe jsou placeni řídící 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 Pracovníci 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 celorepublikový trend.

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

#### 4.6 Nezaměstnanost

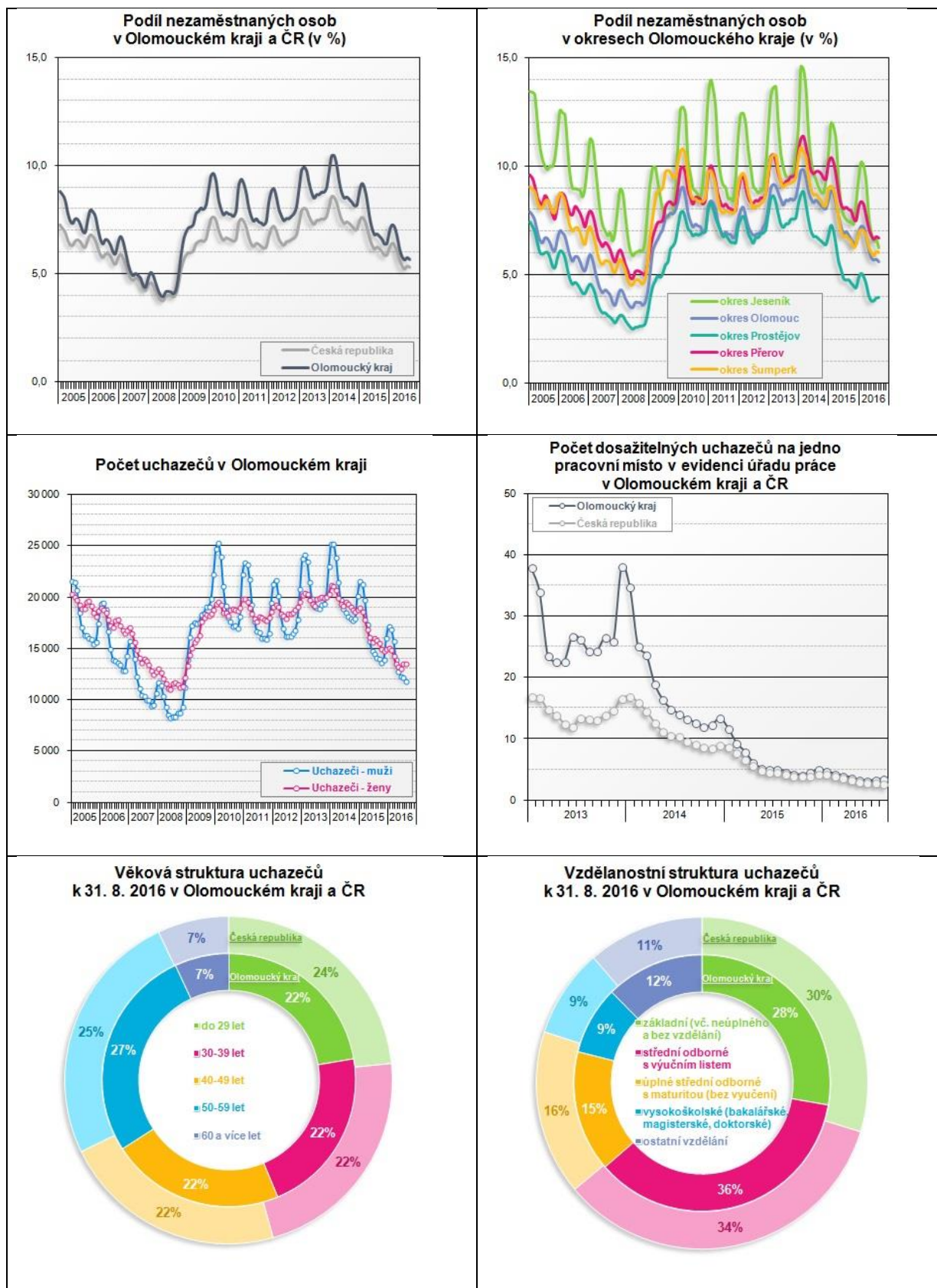
Podíl nezaměstnaných vykazuje klesající trend. K 31. 10. 2016 evidoval Úřad práce ČR, Krajská pobočka v Olomouci celkem 24 333 uchazečů o zaměstnání. Jejich počet byl o 641 nižší než na konci předchozího měsíce, ve srovnání se stejným obdobím minulého roku je nižší o 4 263 osob. Počet nezaměstnaných 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 0,2procentního 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 1,2procentního bodu nižší než v ČR. Naopak Jesenicko 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 Jesenickém a Přerovském okrese; nejnižší v Prostějově a Olomouci.

#### **Základní charakteristika nezaměstnanosti v okresech Olomouckého kraje k 31. 8. 2016**

Zdroj: MPSV ČR

	Uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce				Pracovní místa v evidenci úřadu práce	Dosažitelní uchazeči na jedno pracovní místo	Podíl nezaměstnaných osob <sup>1)</sup> (v %)		
	celkem	z toho		meziměsíční změna počtu uchazečů			celkem	ženy	muži
		dosažitelní vě věku 15-64 let	ženy						
<b>Olomoucký kraj</b>	<b>25 405</b>	<b>23 750</b>	<b>13 557</b>	<b>-350</b>	<b>6 939</b>	<b>3,4</b>	<b>5,7</b>	<b>6,2</b>	<b>5,2</b>
<i>v tom okresy:</i>									
Jeseník	1 810	1 633	935	-82	237	6,9	6,2	6,7	5,9
Olomouc	9 068	8 641	4 714	-201	3 008	2,9	5,6	5,9	5,3
Prostějov	3 457	2 827	2 034	30	1 388	2,0	4,0	4,8	3,2
Přerov	6 081	5 818	3 263	-61	999	5,8	6,7	7,4	6,1
Šumperk	4 989	4 831	2 611	-36	1 307	3,7	6,0	6,5	5,7

<sup>1)</sup> **Podíl nezaměstnaných osob** – podíl dosažitelných uchazečů ve věku 15-64 let ze všech obyvatel stejného věku



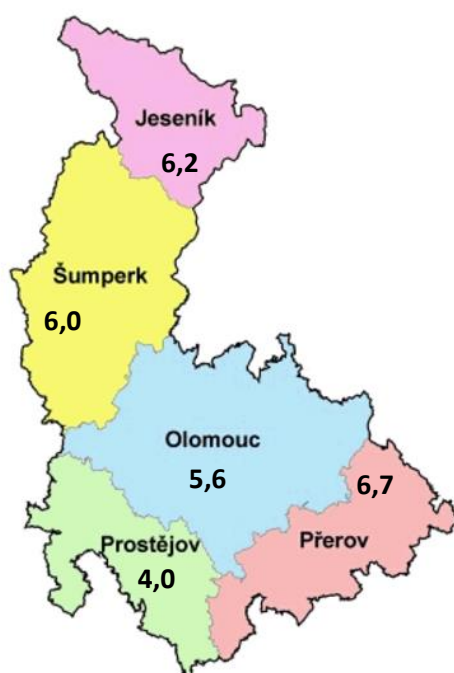
(Zdroj: ČSÚ)

Při meziokresním srovnání podílů nezaměstnaných osob zaujal okres Prostějov 23. místo (4,0 %), okres Olomouc 50. místo (5,6 %), okres Šumperk 57. místo (6,0 %), okres Jeseník 61. místo (6,2 %) a okres Přerov 64. místo (6,7 %). Nejvyšší podíly nezaměstnaných mezi všemi okresy v ČR příslušely okresům Most (10,8 %) a Karviná (10,7 %). Nejnižší podíly náležely okresům Rychnov nad Kněžnou (2,0 %) a Praha-východ (2,1 %).

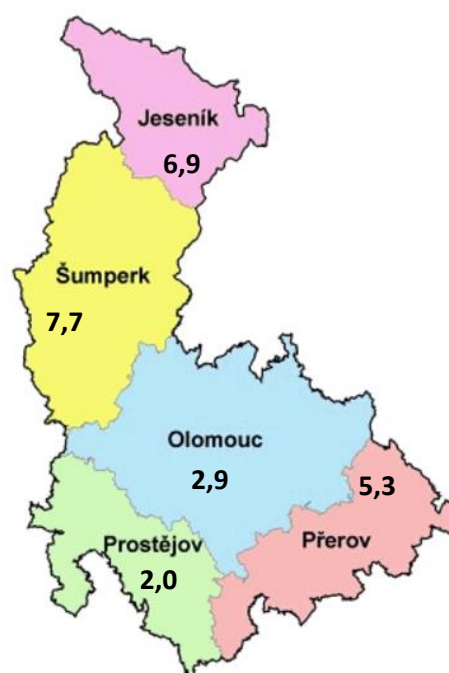
Úřady práce v Olomouckém kraji evidovaly k 31. 8. 2016 celkem 25,4 tis. neumístěných uchazečů o nové zaměstnání. Z tohoto počtu bylo 13,6 tis. žen (53,4 %). Zatímco nejvyšší zastoupení žen mezi nezaměstnanými vykázal v kraji okres Prostějov (58,8 %), jejich nejnižší podíl charakterizoval okres Jeseník (51,7 %). Z celkového počtu uchazečů bylo 1,1 tis. absolventů a mladistvých (4,5 %) a 3,6 tis. osob se zdravotním postižením (14,2 %).

Pro Olomoucký kraj bylo k 31. 8. 2016 charakteristické nižší zastoupení uchazečů ve věku do 29 let (22,3 %), které bylo o 1,1 p. b. pod republikovým průměrem. Zvýšený podíl byl naopak zaznamenán u věkové skupiny 50-59 let, což se promítlo do vyššího průměrného věku uchazeče v Olomouckém kraji (42,3 let).

(Zdroj: MPSV hodnoty k 30. 10. 2016)



Průměrná nezaměstnanost  
(Zdroj: ČSÚ)



Počet dosažitelných uchazečů na 1 pracovní místo

## 5 Proč investovat v Olomouckém kraji

V rámci publikace „Informace o Olomouckém kraji pro potencionální investory“ vydané Olomouckým krajem v roce 2015 byly identifikovány následující důvody pro investice v kraji.

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

*(Zdroj: Krajský úřad olomouckého kraje)*

## 6 Strategické rozvojové plochy – okres Olomouc

### 6.1 Strategická rozvojová plocha Technologický park Olomouc – Hněvotín

#### 6.1.1 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.**

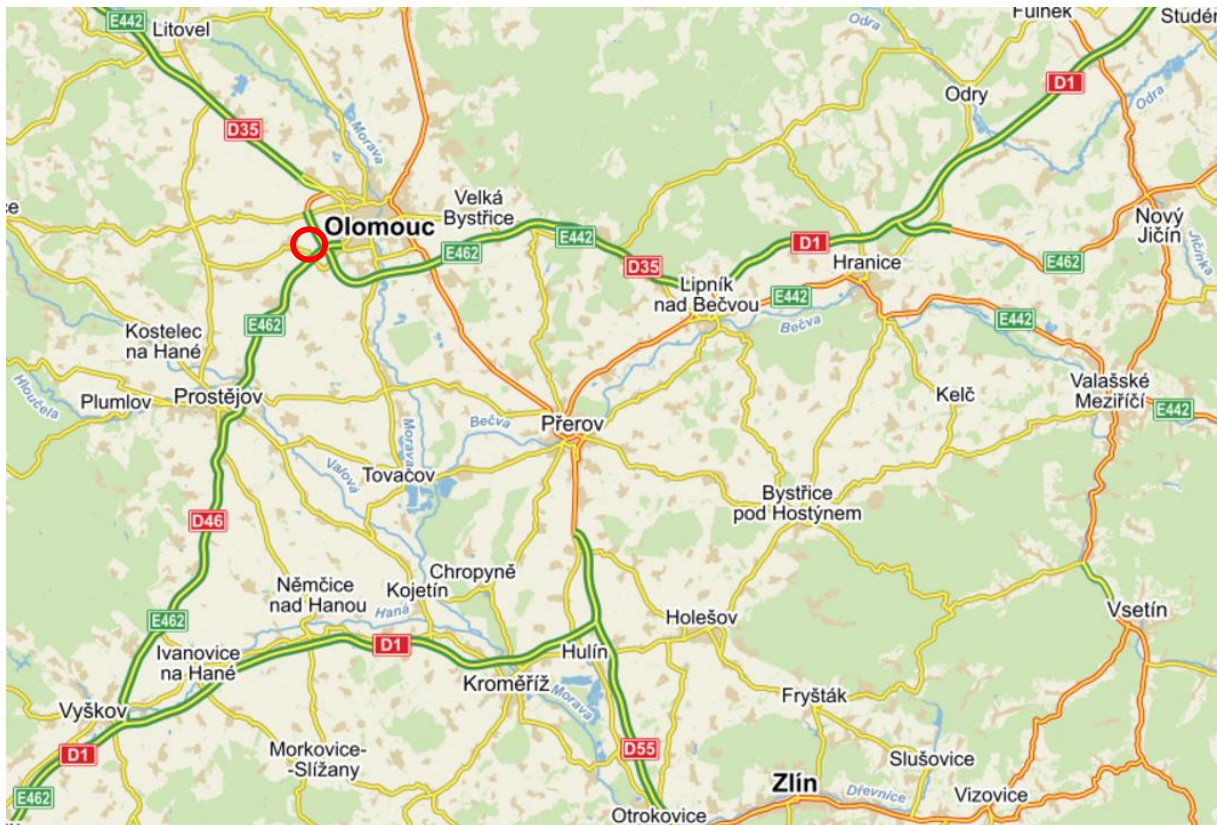
Vlastník technologického parku připravuje areál zajištěním projektové dokumentace včetně územního řízení a postupným budováním výrobních a skladovacích hal. Realizované i připravované haly jsou navrženy s důrazem na maximální flexibilitu a efektivnost tak, aby mohly být dodatečně upraveny a dovybaveny 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.

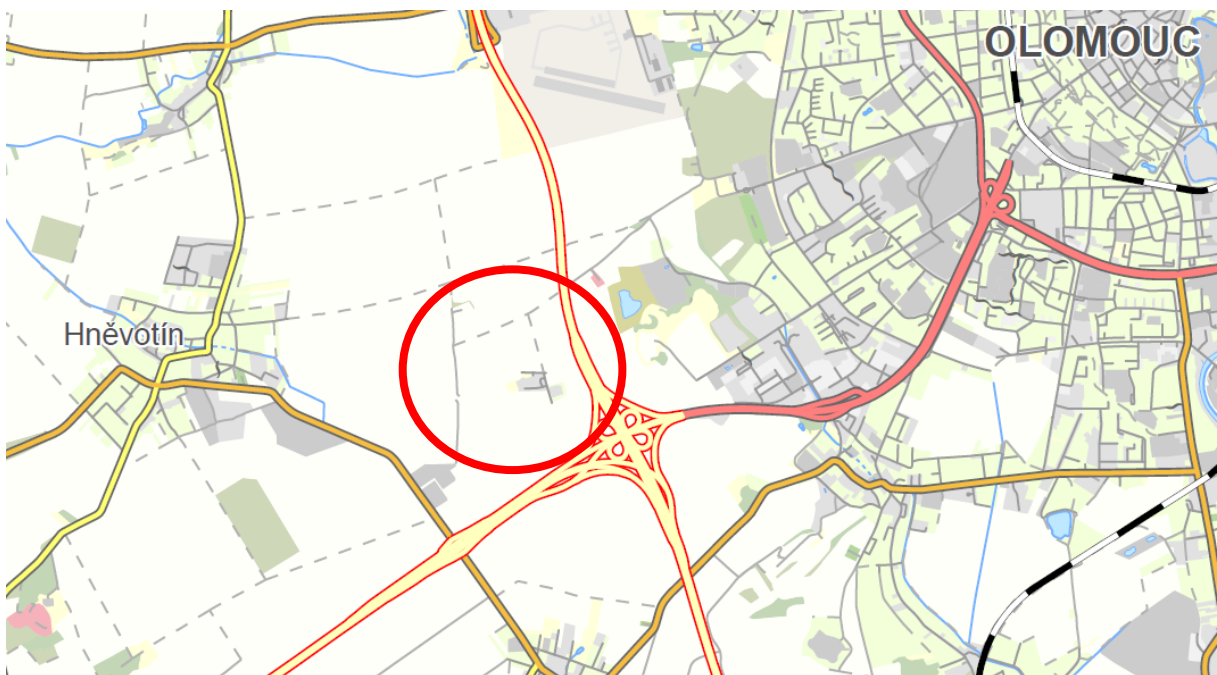
**Areál technologického parku je vybaven páteřním rozvodem všech inženýrských sítí.**

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.



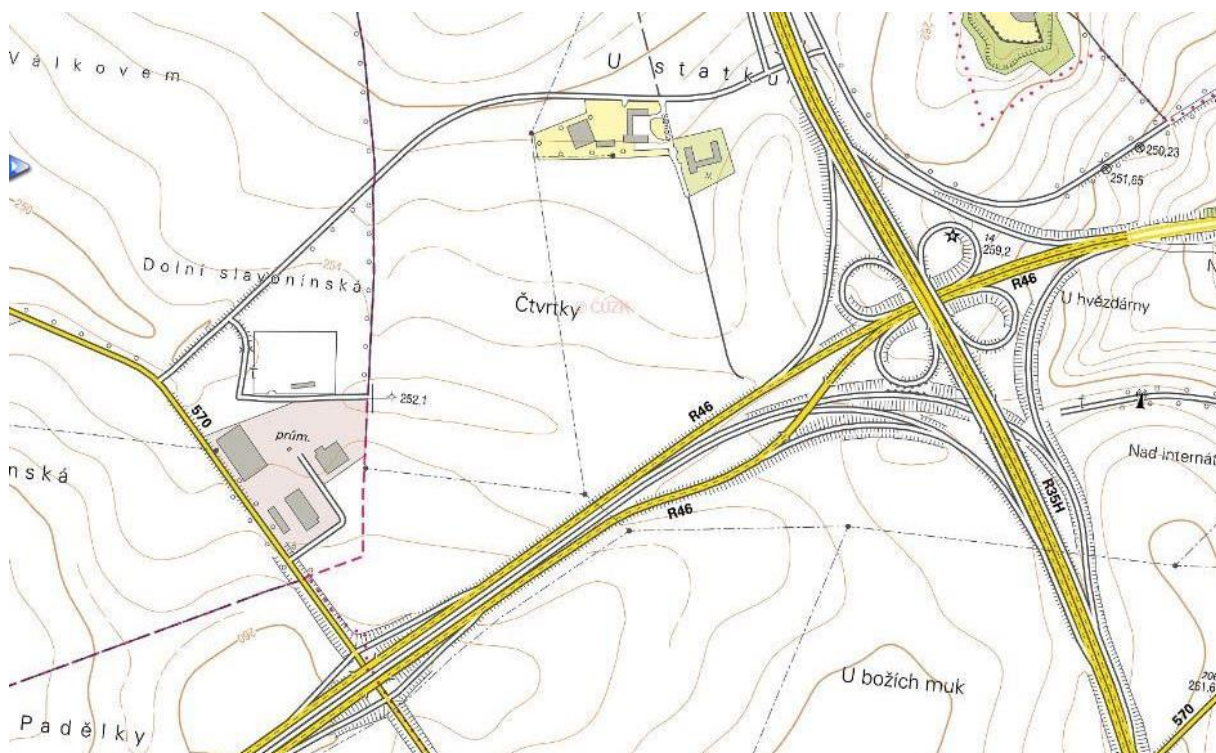


(Zdroj: mapy.cz)



(Zdroj: Krajský úřad Olomouc)





(Zdroj: Portál územního plánování)



Lokalita zahrnuje i trojúhelníkovou plochu těsně přiléhající vlevo nacházející se na KÚ Hněvotín. Tato je však již plně obsazená.

(Zdroj: Google, ÚP Olomouc)





(Zdroj: Mapy.cz)



(Zdroj: VGP – industriální stavby s.r.o.)






*(Zdroj: VGP – industriální stavby s.r.o.)*

### 6.1.2 Vzdálenost

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

### 6.1.3 Dopravní dostupnost

			Km
<b>Silniční</b>		EXIT – D37 D46	0,2
		EXIT – 267 D35	1
<b>Železniční</b>		Železniční nádraží	8
<b>Letecká</b>		Brno	69
		Ostrava	84
		Vídeň	250
		Praha	297
<b>Lodní</b>		Bratislava	197
<b>Veřejná</b>		MHD	V zóně

### 6.1.4 Hraniční přechody

			Km
<b>Polsko</b>		Bílý Potok	159
		Mikulovice	111
		Chotěbuz	120
<b>Slovensko</b>		Lanžhot	144
		Starý Hrozenkov	120
		Mosty u Jablunkova	141
<b>Rakousko</b>		Hatě	146
		Mikulov	121

(Pozn.: Všechny výpočty vzdáleností provedeny pomocí Google Map)



### 6.1.5 Základní údaje

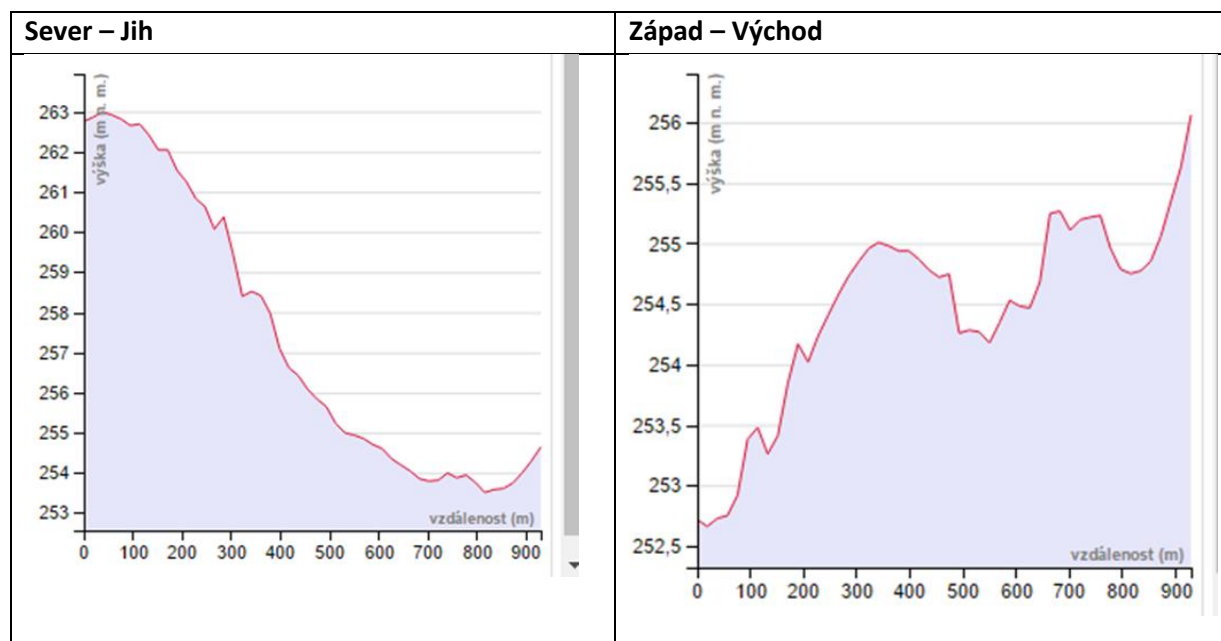
Plocha	cca 48 ha
Stav	Připraveny 2 skladovací a výrobní haly (G1 a G2) s infrastrukturou a službami k pronájmu, z nichž G2 je již plně obsazená. Pro další haly z celkového počtu 13 bylo vydáno stavební povolení.
Geografická poloha	V těsné blízkosti jihozápadního okraje města Olomouce, cca 6 km od centra 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.
Strategické a další plochy v okolí	Strategické a rozvojové zóny v Prostějově a Přerově (do 20 km) Významné rozvojové plochy nadmístního významu a průmyslové zóny kraje <ul style="list-style-type: none"> <li>- Olomouc – Příkopy 13 km (křížení D35 a I/55)</li> <li>- P3 Olomouc</li> <li>- Lipník nad Bečvou</li> <li>- Jezernice</li> <li>- Průmyslová zóna v Poli – Drahotuše a další</li> </ul>
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 a jiná území	Limity území jsou řešeny v rámci projektu výstavby celého areálu Technologického parku. Další rozšíření parku je podmíněno změnou územního plánu.
Hlavní využití*	- Není stanoveno
Přípustné využití**	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výroba bez rušivých účinků vně dané plochy a s důrazem na čisté inovační technologie, stavby a zařízení pro administrativu, pro strategické služby;</li> <li>- stavby a zařízení pro obchod do 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, pro stravování, nerušivé služby, zařízení veřejného vybavení;</li> <li>- polyfunkční domy bez bydlení;</li> <li>- stavby a zařízení pro vědu a výzkum;</li> <li>- 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</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;</li> <li>- zahradnické areály;</li> <li>- sklady související s výrobou;</li> <li>- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití**	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obchod bez vazby na výrobu</li> <li>- stavby a zařízení pro zemědělství;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- služby motoristům;</li> <li>- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;</li> <li>- stavby a zařízení odpadového hospodářství;</li> <li>- skladování do 10 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy;</li> <li>- bioplynové stanice;</li> <li>- dočasné stavby a zařízení autobazarů;</li> <li>- pozemky staveb pro výrobu</li> </ul>
Nepřípustné využití**	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle územního plánu;</li> <li>- oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území;</li> </ul>

další plochy lze nalézt v publikaci „Volné podnikatelské nemovitosti“ vydané Olomouckým krajem v roce 2015 (<https://www.kr-olomoucky.cz/regionalni-rozvoj-cl-96.html>)

\*\* uvedené podmínky představují pouhý zkrácený výpis aktuálně platného územního plánu – podrobně na [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu) – územní plánování

### 6.1.6 Rovinatost

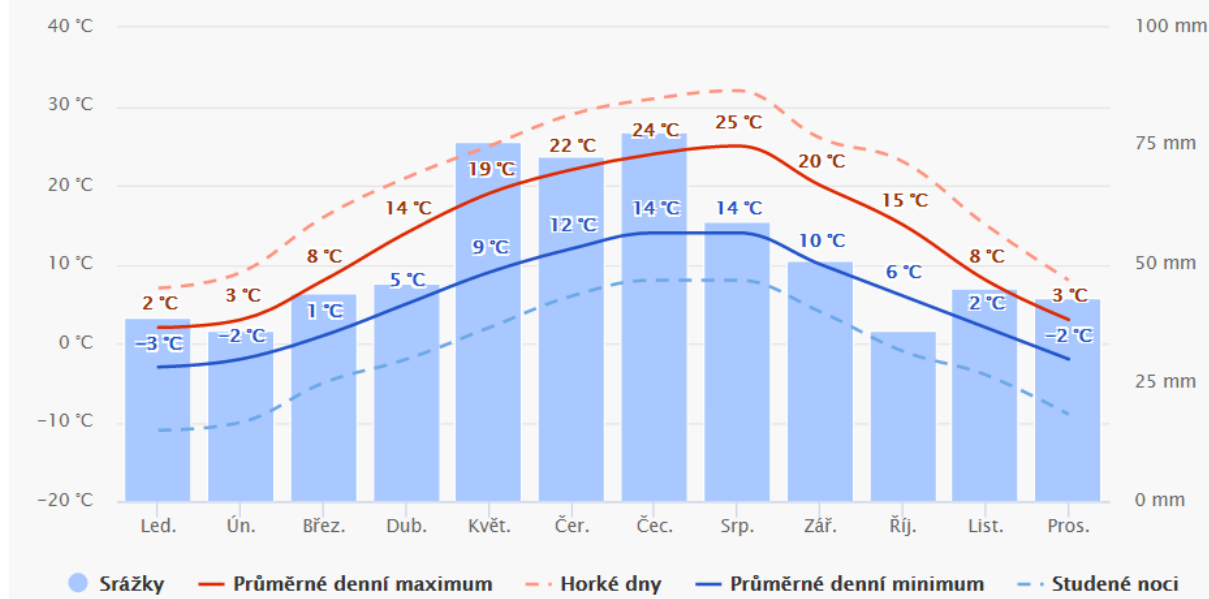


### 6.1.7 Povrch

Betonová zámková dlažba a asfalt na pozemních komunikacích v areálu.

## 6.1.8 Klimatologie

### Průměrné teploty a úhrn srážek



#### Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi

zatížení  $s_k$   [kPa]

#### Statistické parametry rozdělení ročních maxim

střední hodnota  $\mu$   [kPa]

směrodatná odchylka  $\sigma$   [kPa]

variační koeficient  $V$

šikmost  $\alpha$

## 6.1.9 Infrastruktura

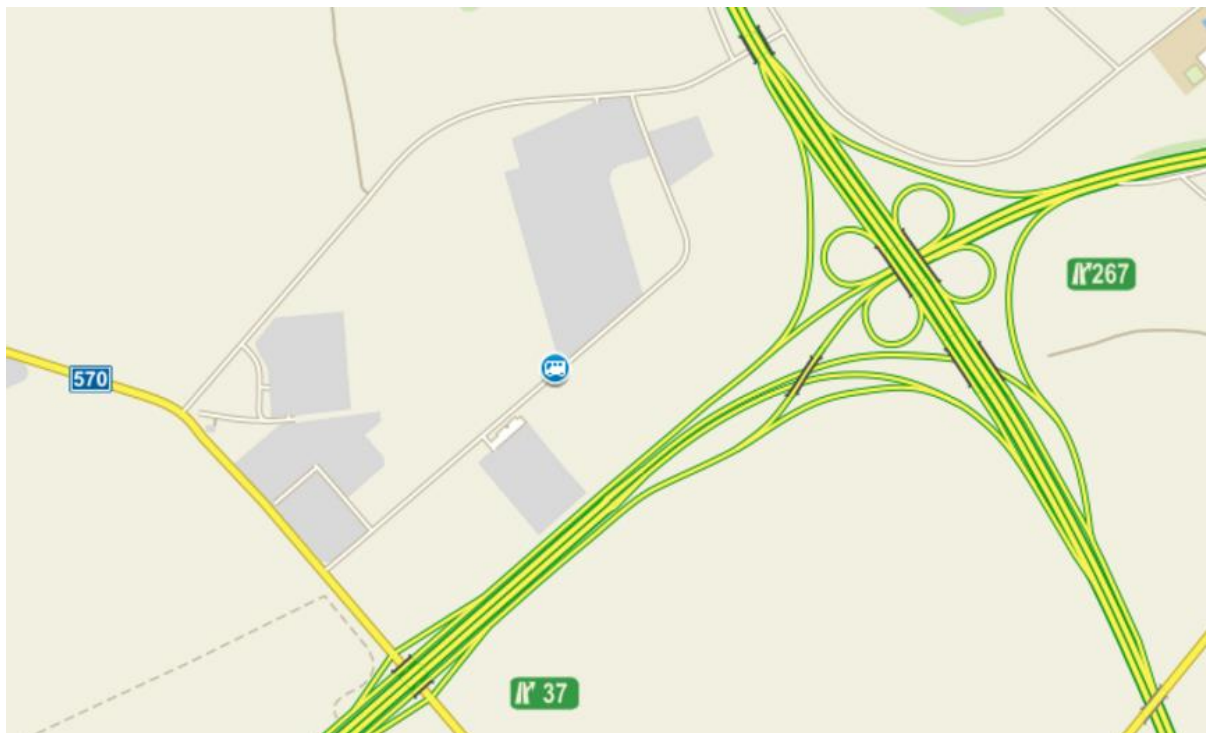
### 6.1.9.1 Dopravní

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 tratě z Olomouce ve směrech na Prahu, Ostravu a Břeclav umožňují 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.

(Přerov) <http://www.prerov-airport.cz/>

(Olomouc) <http://www.letisteolomouc.cz/>

(Prostějov) <http://www.lkpj.cz/>

### **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 pěší.

#### 6.1.9.2 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 Technologického parku 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. Sít' 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.

### **Teplo**

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 150 W.

### **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.

### 6.1.10 Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura

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**.

#### Vyjíždění za prací

vyjíždějící do zaměstnání						vyjíždějící do školy			mimo obec
celkem	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	zahraničí	celkem	v rámci obce	mimo obec	
23 332	17 946	2 469	1 264	1 338	315	8 619	6 738	1 881	5 386

(Zdroj: ČSÚ SLDB 2011)

#### 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 zaměstnání především **v průmyslu (24 704)**, **v obchodě a službách automobilového 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.

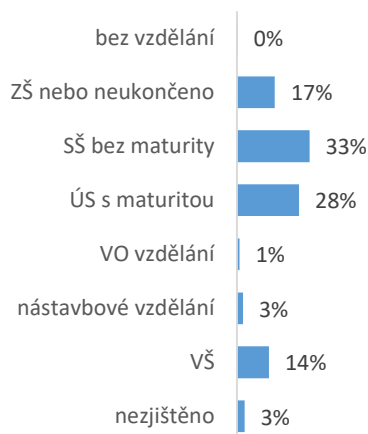
Počet podniků podle počtu zaměstnanců																
bez zaměstnanců	1 - 5	6 - 9	10 - 19	20 - 24	25 - 49	50 - 99	100 - 199	200 - 249	250 - 499	500 - 999	1000 - 1499	1500 - 1999	2000 - 2499	2500 - 2999	3000 - 3999	4000 - 4999
17 384	4 101	619	567	127	246	137	82	8	31	8	6	1	1	.	1	1

### Nezaměstnanost

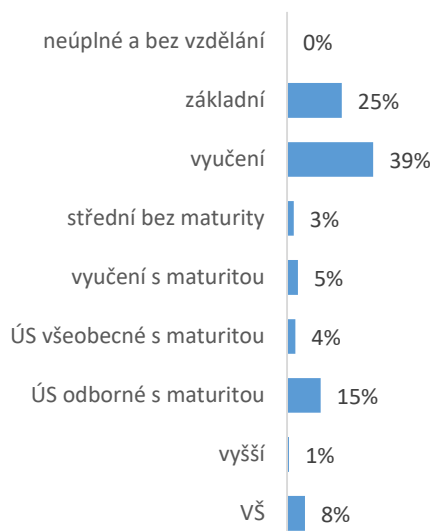
Míra nezaměstnanosti okresu Olomouc v rámci kraje je průměrná. **Podíl nezaměstnaných** osob na obyvatelstvu v produktivním věku byl na konci roku 2015 jen **6,92 %**, což byl **pokles** o necelá 3 % od roku 2013 a ke konci roku 2016 činil podíl nezaměstnaných osob 5,4% se 3,3 uchazeči na 1 volné pracovní 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.

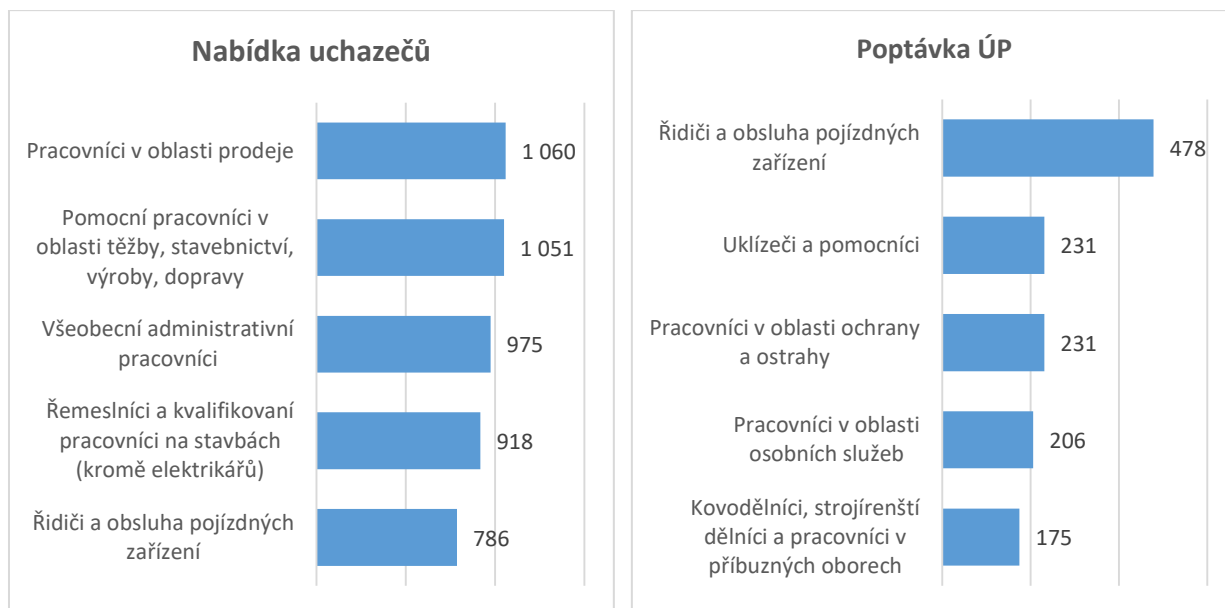
Mezi nejvíce poptávané obory ze strany podniků byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány **řidiči, uklízeči a pracovníci ochrany**. Registrovaní uchazeči o zaměstnání se pak nejvíce zajímali o obory v oblasti prodeje, pomocných prací a administrativy. Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče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

Struktura vzdělanosti obyvatelstva



Nejvyšší dosažené vzdělání nezaměstnaní





### 6.1.11 SWOT

<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výborná dopravní a zásobovací dostupnost lokality</li> <li>▪ dostupnost všech inženýrských sítí v areálu</li> <li>▪ připravenost lokality</li> <li>▪ krátká doba pro výstavbu nájemních objektů (cca 6 měsíců)</li> <li>▪ ukončené řízení pro stavební povolení zbývajících 11 ha</li> <li>▪ flexibilita připravovaných nájemních hal a možnost jejich úpravy dle přání nájemce</li> <li>▪ vysoce kvalitní budovy hal</li> <li>▪ zajištění širokého portfolia dalších souvisejících služeb</li> </ul>
<b>W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ další rozšiřování Technologického parku v rámci rozvojové zóny Olomouc – Hněvotín (etapa II. a III.) není zatím podpořena územním plánem pro nesouhlasné stanovisko MŽP</li> <li>▪ nájemní prostory – haly mimo G1 a G2 nejsou vybudovány (výstavba hal bude zahájena až po zajištění zájmu investorů)</li> <li>▪ neexistuje přímé nebo blízké napojení na železniční dopravu</li> </ul>
<b>O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ strategická poloha blízko centra Olomouckého kraje</li> <li>▪ blízkost dalších průmyslových center</li> <li>▪ možnost využití letecké dopravy</li> <li>▪ dostupná, flexibilní a erudovaná pracovní síla (možnost využít pracovní síly z nezaměstnaných částí regionu – Jesenicko a Přerovsko)</li> <li>▪ relativně levná pracovní síla</li> <li>▪ roste počet cizinců přijíždějících za prací (nicméně 12–13 místo v rámci ČR)</li> <li>▪ tempo růstu ekonomiky v roce 2015 bylo vyšší než republikový průměr</li> </ul>
<b>T</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ olomoucký region má třetí nejnížší ekonomická úroveň mezi regiony Česka (míra ekonomické aktivity se v Olomouckém kraji od roku 2000 pohybuje pod 60% hranicí)</li> <li>▪ nižší koncentrace velkých firem v kraji – významných na národní úrovni</li> <li>▪ nízká oborová provázanost akademického výzkumu s podnikovou sférou</li> <li>▪ větší ekonomická migrace mimo Olomoucký kraj – především v nejmladších věkových kategoriích a v kategoriích 25–34 let</li> <li>▪ nedostatečné vnější napojení Olomouckého kraje na sousední regiony v severní části regionu</li> <li>▪ nízká míra nezaměstnanosti, rostoucí počet příjemců předčasných důchodů a stárnoucí obyvatelstvo (může znamenat zvyšování ceny práce a nedostatek pracovních sil)</li> </ul>

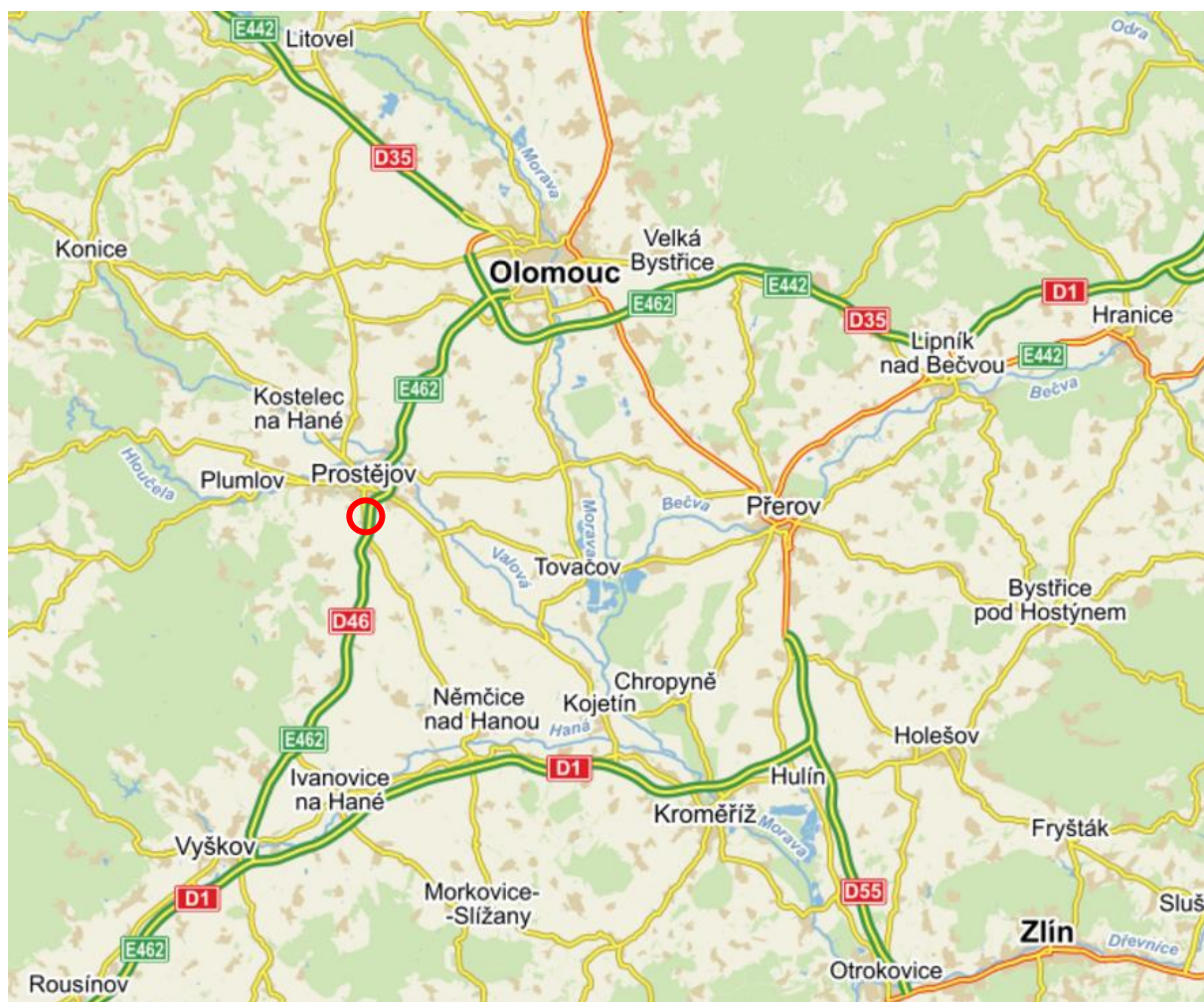


## 7 Strategické rozvojové plochy – okres Prostějov

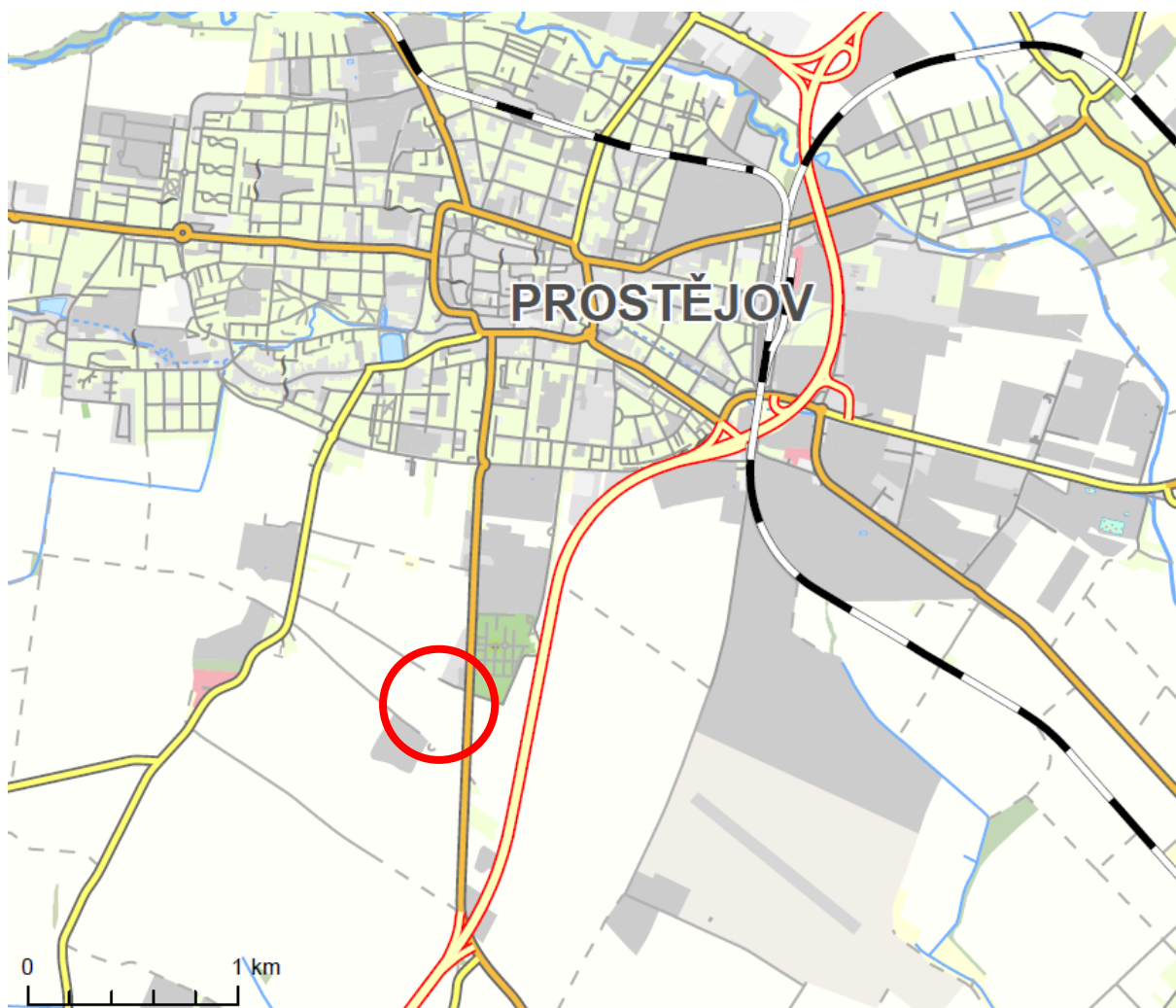
### 7.1 Strategická rozvojová plocha Brněnská – západ, Prostějov

#### 7.1.1 Lokalita

Lokalita lichoběžníkového tvaru o rozloze 77,5 tisíc m<sup>2</sup>, 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).

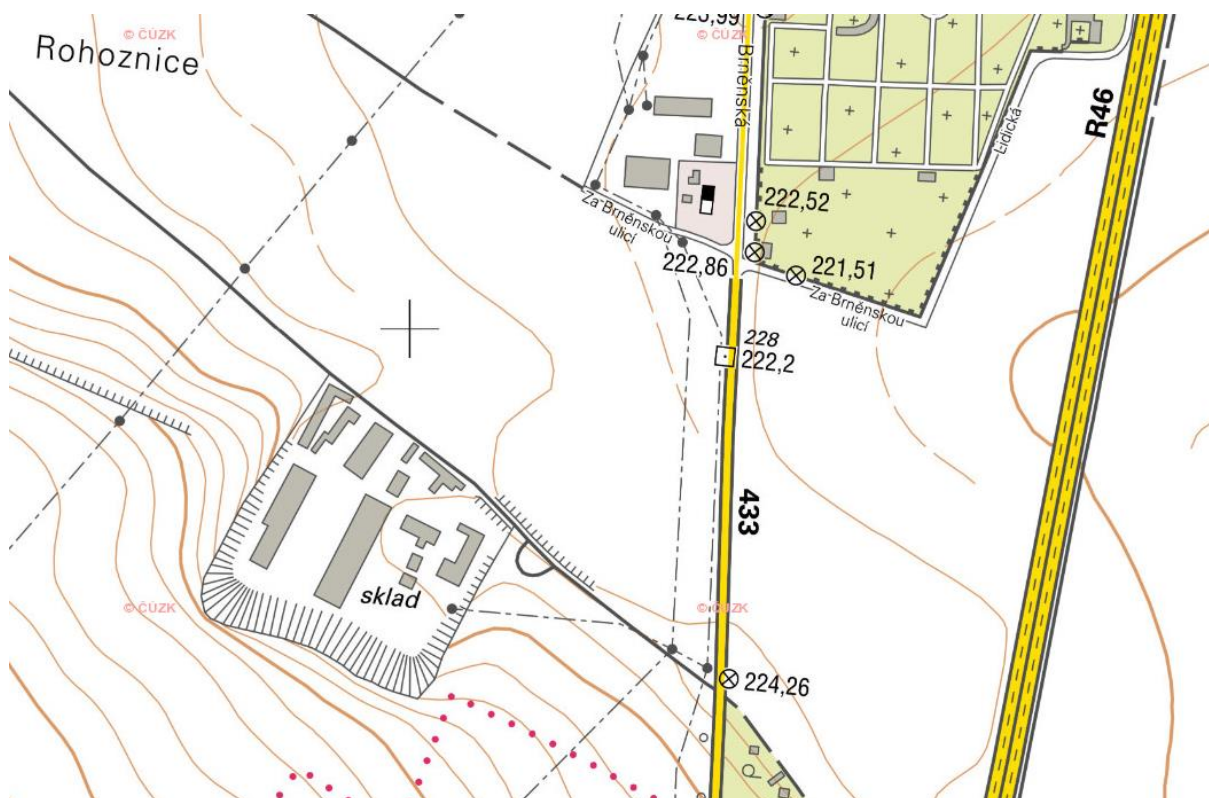


(Zdroj Mapy.cz)



(Zdroj: Krajský úřad Olomouc)





(Zdroj: Portál územního plánování)



Plocha dle ÚP nezasahuje až ke komunikaci vpravo na obrázku z důvodu existence záměru výstavby obchvatu Prostějova (viz zelená přerušovaná čára).

(Zdroj: Google, ÚP Prostějov)






### 7.1.2 Vzdálenost

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

### 7.1.3 Dopravní dostupnost

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

### 7.1.4 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

(Pozn.: Všechny výpočty vzdáleností provedeny pomocí Google Map)

### 7.1.5 Základní údaje

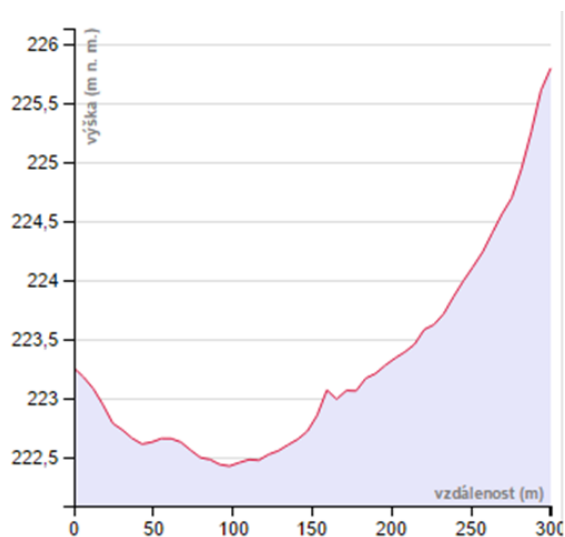
Plocha	7,75 ha
Stav	Zcela využívána jako zemědělská půda.
Geografická poloha	Jižní okraj města Prostějov
Nadmořská výška	224 m
Funkční náplň	Areálový typy smíšené výrobní činnosti.
Volná plocha	Rozvojová plocha č. 1132 – 4,9 ha Územní rezerva č. 1086 – 2,8 ha
Majetkoprávní vztahy	Ve vlastnictví města 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	a) Východně v těsné blízkosti lokality se nachází připravovaná plocha „Malá Brněnská – průmyslová zóna východ“ o výměře 15,8 ha. b) 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/m <sup>2</sup> .
Limity a jiná omezení území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo silnice II/433</li> <li>- ochranná pásma letiště Prostějov s výškovým omezením staveb</li> <li>- zájmové území Ministerstva obrany – letiště Prostějov (v revizi)</li> <li>- území zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov</li> <li>- ochranné pásmo hřbitova</li> <li>- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany, téměř celé území;</li> <li>- plocha se nenachází na území sítě Natura 2000</li> </ul>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neoplocené školky dřevin, bez staveb</li> <li>- pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;</li> <li>- pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury</li> <li>- pozemky parků a další veřejné zeleně,</li> <li>- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, lesnictví, vodní hospodářství a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území</li> <li>- oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;</li> <li>- pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení, pozemky staveb pro</li> </ul>



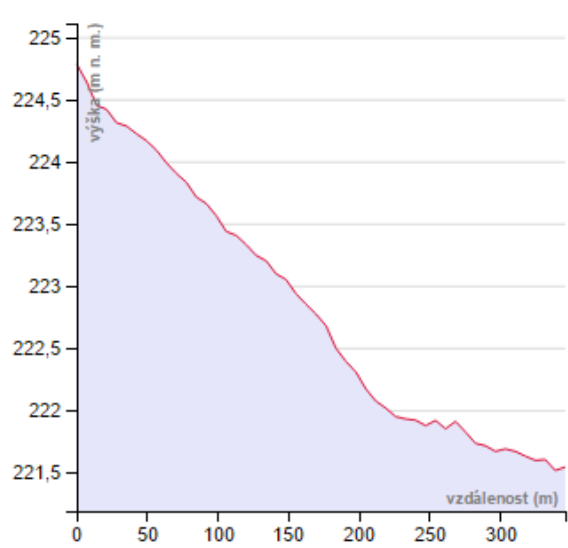
těžbu nerostů.

### 7.1.6 Rovinatost

Sever-Jih



Západ – Východ

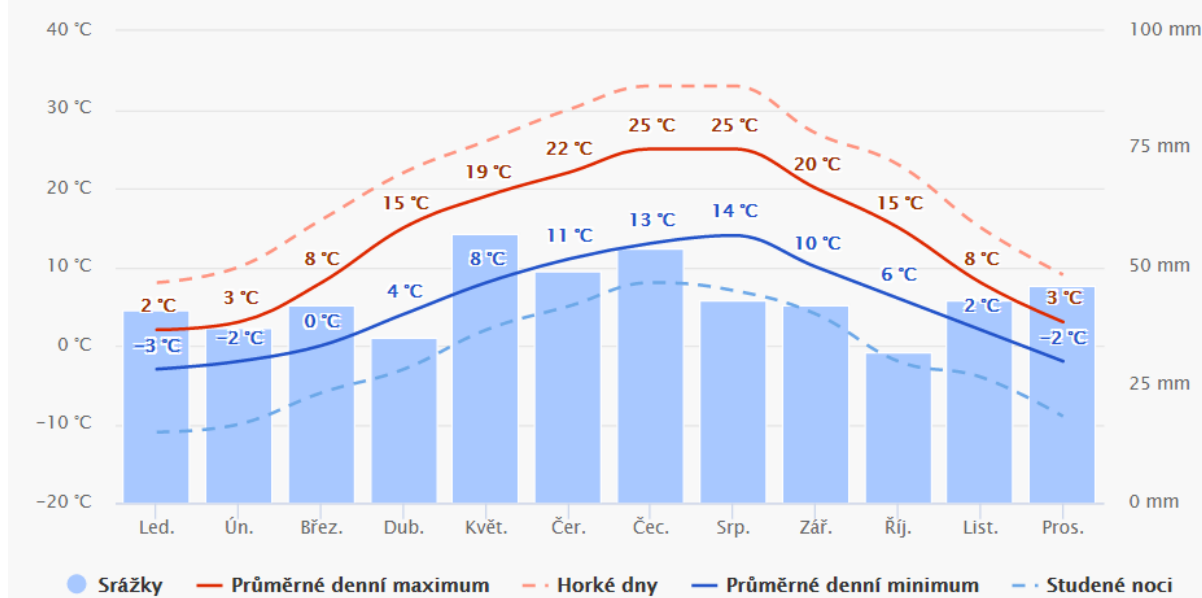


### 7.1.7 Povrch

Ornice.

### 7.1.8 Počasí

Průměrné teploty a úhrn srážek





**Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi**

 zatížení  $s_k$   [kPa]

**Statistické parametry rozdělení ročních maxim**

 střední hodnota  $\mu$   [kPa]

 směrodatná odchylka  $\sigma$   [kPa]

 variační koeficient  $V$  

 šikmost  $\alpha$  
**Rozdělení denních hodnot**

### 7.1.9 Infrastruktura

#### 7.1.9.1 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 prostřednictvím EXIT 21 ve směru na Brno a EXIT 24 ve směru na Olomouc.



### 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 také využít pro omezenou nákladní či osobní dopravu.

(Přerov) <http://www.prerov-airport.cz/>

(Olomouc) <http://www.letisteolomouc.cz/>

(Prostějov) <http://www.lkpj.cz/>

### Veřejná

30. 11. 2016

ANALÝZA STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH OLOMOUCKÉHO KRAJE  
PODKLADOVÝ MATERIÁL

38 / 84

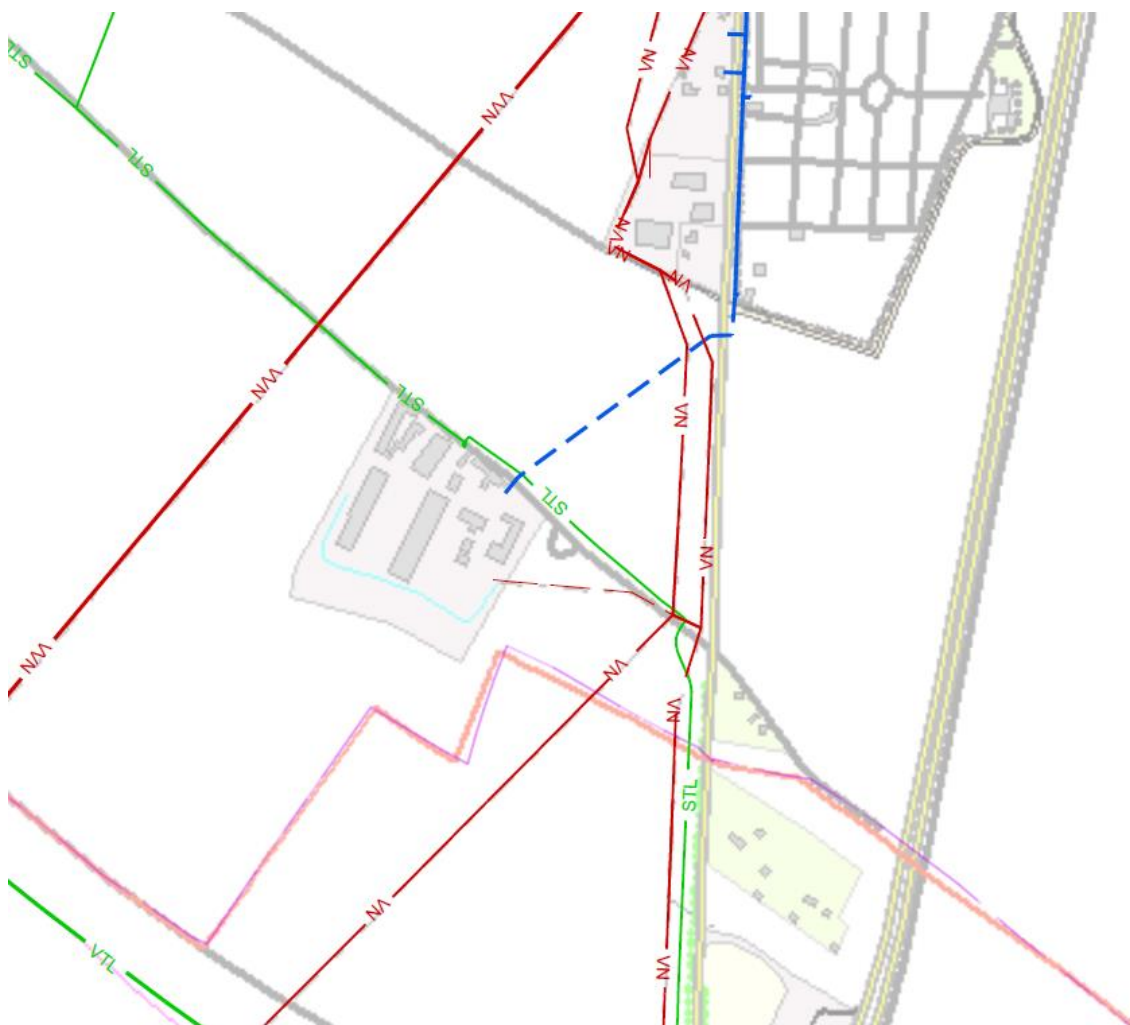
Město má dobře rozvinutou městskou hromadnou dopravu, která dovoluje dobrou dosažitelnost celého území. Nejbližší zastávka MHD se nachází 260 m severně od plochy, na komunikaci II/433, v prostoru vstupu do městského hřbitova. Železniční doprava a část sítě MHD je zapojena do integrovaného dopravního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

### **7.1.9.2 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.

### **Elektronické komunikace**

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 zásobováno 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.

### **Komunikační síť**

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 v městě zajišťován 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.

#### 7.1.10 SWOT

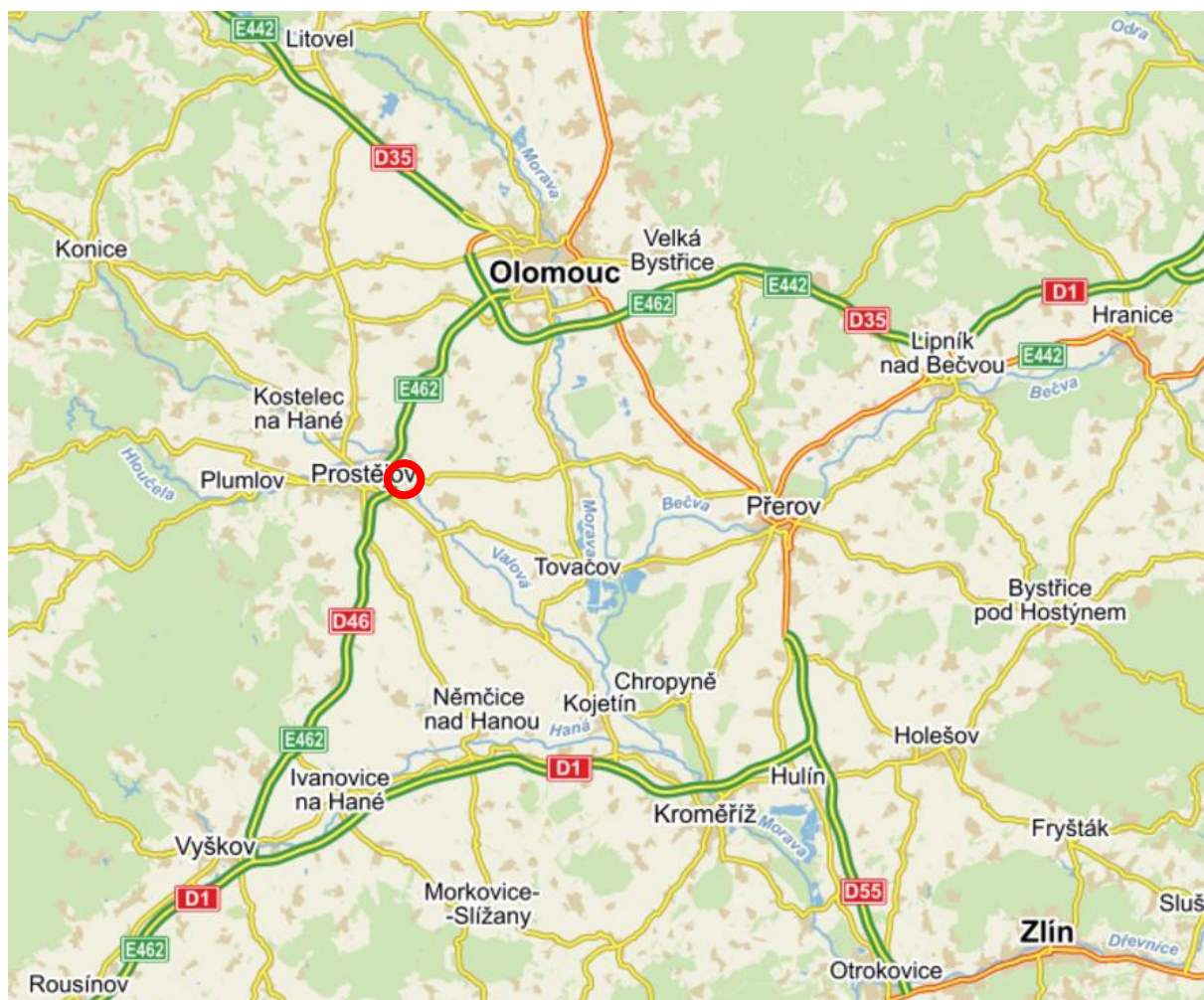
<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční</li> <li>▪ blízkost velkých měst (Brno a Olomouc)</li> <li>▪ blízkost průmyslové zóny</li> <li>▪ bezprostřední blízkost dalších rozvojových ploch a možnost expanze</li> <li>▪ podpora v územním plánu města, široké spektrum ekonomických činností v regionu</li> <li>▪ příznivé podnikatelské prostředí</li> <li>▪ nižší cena práce a komodit</li> </ul>
<b>W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není připraveno k investici v blízké době</li> <li>▪ chybějící infrastruktura</li> <li>▪ pozemky s vyšší bonitou půdy</li> <li>▪ menší nezaměstnanost v regionu (nevýhoda pro větší podniky)</li> <li>▪ migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do Čech (nižší míra inovačního potenciálu)</li> </ul>
<b>O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ možnost využití dalších ploch v blízkosti lokality, připravovaných pro využití</li> <li>▪ relativní nízká cena pozemků</li> <li>▪ možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury</li> </ul>
<b>T</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vybudování technické infrastruktury je v záměru města a nemusí být realizováno,</li> <li>▪ množství ekonomických subjektů snižuje míru nezaměstnanosti a nemusí být možné získat větší skupinu pracovních sil</li> </ul>



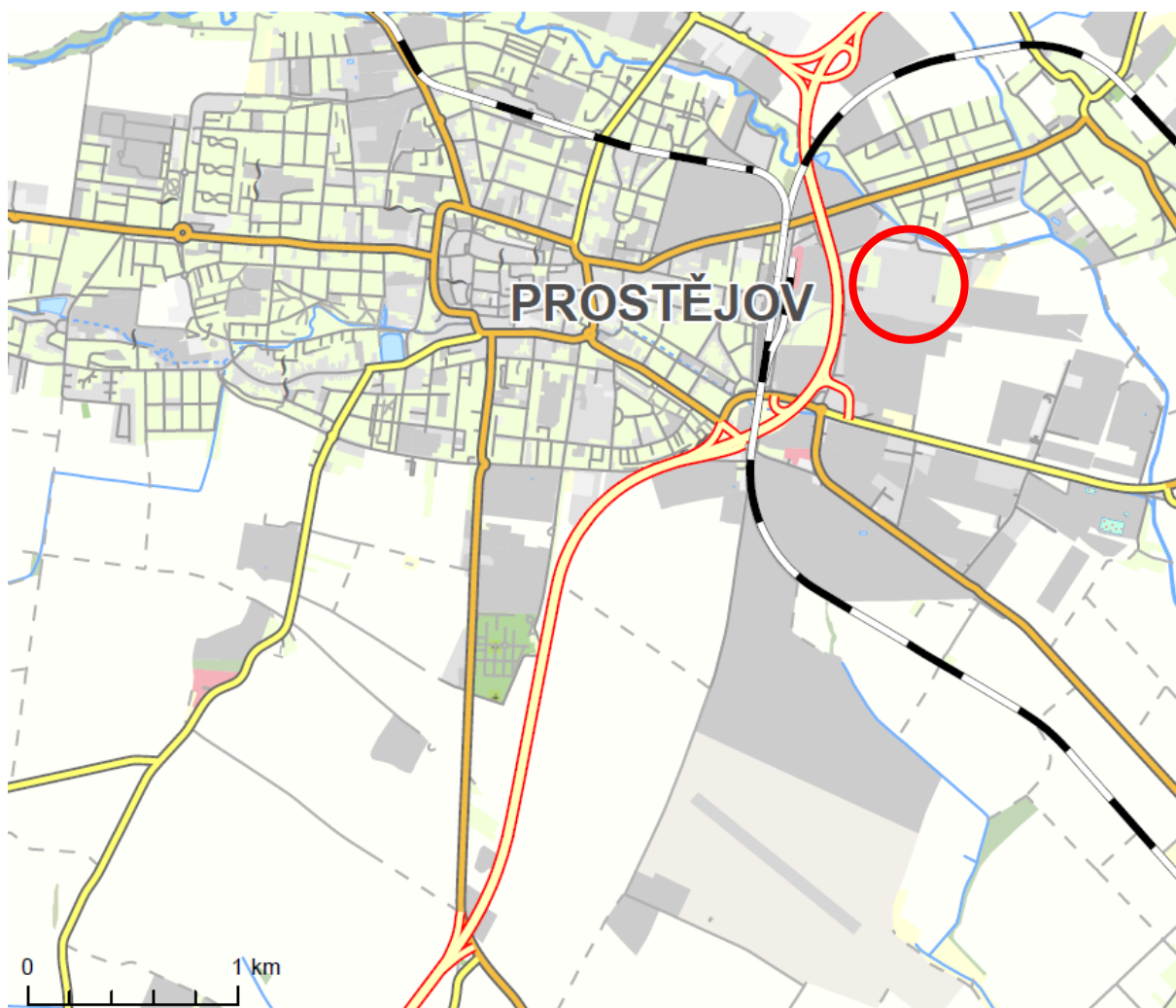
## 7.2 Strategická rozvojová plocha Bývalý OP Prostějov

### 7.2.1 Lokalita

Jedná se o lokalitu soukromého investora, obdélníkového tvaru o rozloze cca 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 areálovou vlečkou k nádraží ČD. V blízkosti lokality prochází úsek dálnice D46. Plocha sousedí na jižní straně s 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 suti je realizováno vlastníkem. Plocha je z větší části pokryta betonovým podkladem.

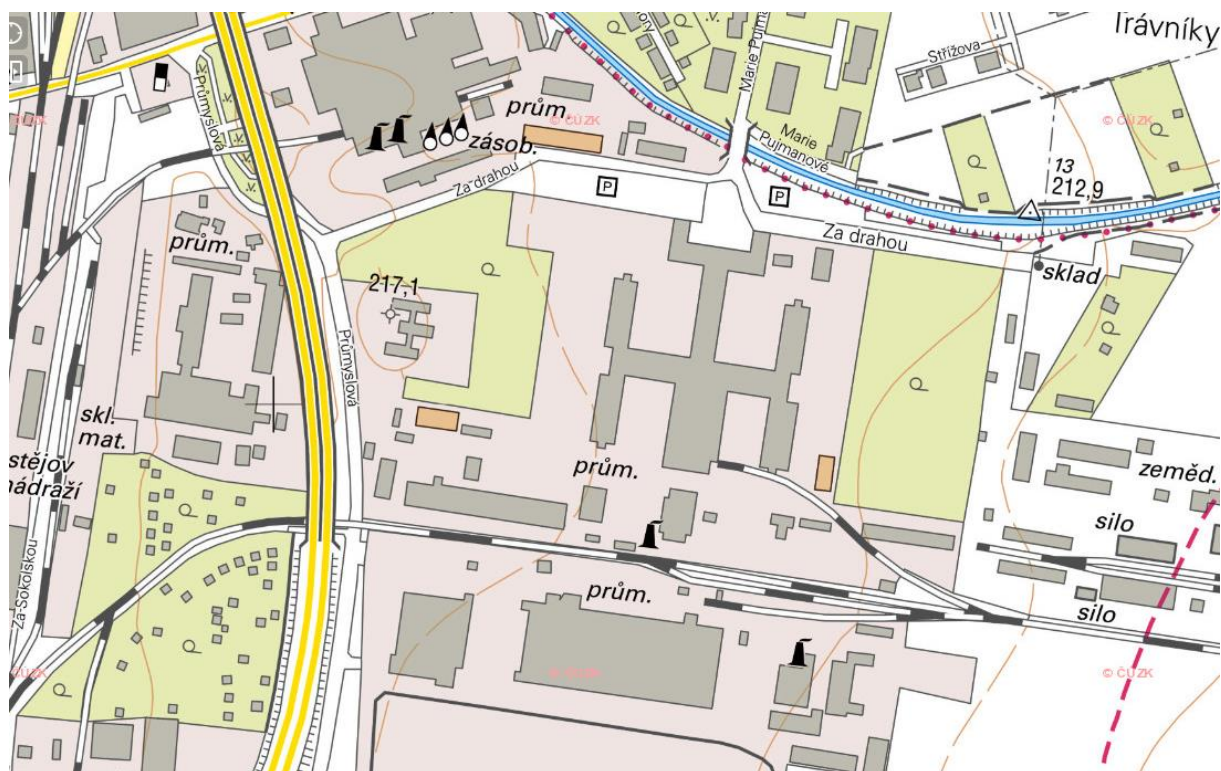


(Zdroj Mapy.cz)

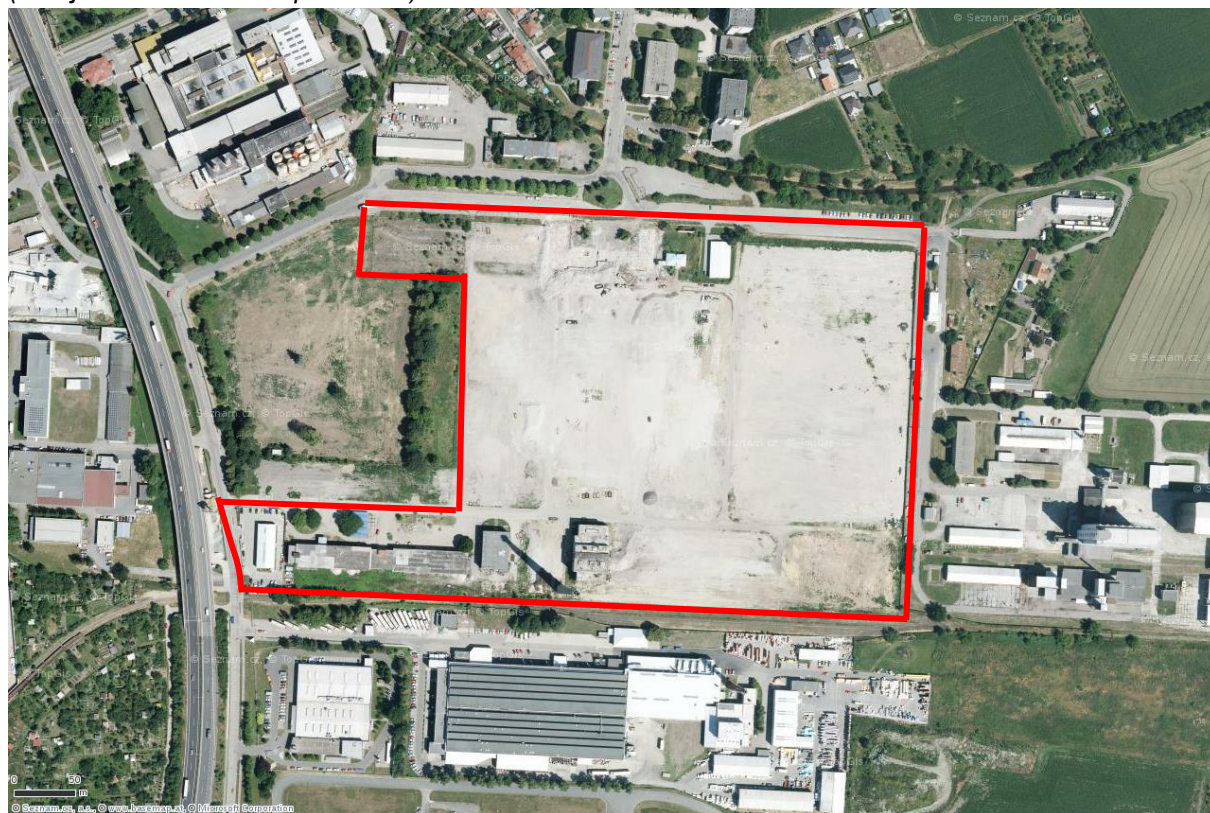


(Zdroj: Krajský úřad Olomouc)





(Zdroj: Portál územního plánování)



(Zdroj: Google, marketingový materiál vlastníka Astria Group, a.s.)




### 7.2.2 Vzdálenost

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

### 7.2.3 Dopravní dostupnost

			Km
Silniční		D46 – EXIT 24	1,4
		D46 – EXIT 23	1,8
Železniční		Železniční nádraží	1,4
Letecká		Brno	56
		Ostrava	97
		Vídeň	196
		Praha	281
Lodní		Bratislava	188
		Otrokovice	60
Veřejná		MHD	0,6

### 7.2.4 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

(Pozn.: Všechny výpočty vzdáleností provedeny pomocí Google Map)

### 7.2.5 Základní údaje

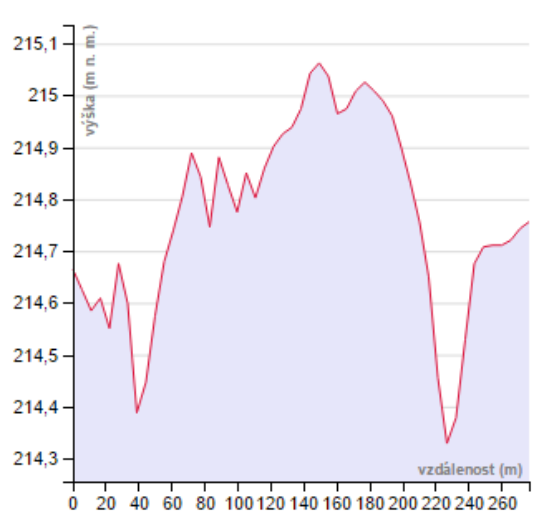
Plocha	16 ha
Stav	Ukončené demoliční práce a z větší části vyklizená.
Geografická poloha	Východní část města Prostějov, Kralický háj.
Nadmořská výška	214 m
Funkční náplň	Plocha byla v minulosti zcela využívána pro budovy Oděvního podniku Prostějov (cca 5 500 zaměstnanců v letech 2000–2010).
Volná plocha	Rozvojová plocha č. 802 – 34 000 m <sup>2</sup> (100 %) Rozvojová plocha č. 796 – 148 000 m <sup>2</sup> (100 %) Rozvojová plocha č. 795 – 16 400 m <sup>2</sup> (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. 2016. Plocha 802, areálový typ, smíšené výrobní, 10–40 % zastavěnost Plocha 796 Plocha 795, dopravní infrastruktura (železniční vlečka)
Dostupnost	Dobrá silniční dostupnost za využití dálnice D46.
Infrastruktura	Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě a připojen k nádraží ČD prostřednictvím areálové vlečky.
Další plochy v okolí	c) Průmyslová zóna v místní části Kralický háj (jižní okraj zóny). d) Strategická rozvojová plocha Brněnská – západ 7,75 ha (jižní okraj města – příprava) e) Malá průmyslová zóna Brněnská-východ 15,8 ha (jižní okraj města – příprava) f) 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 a jiná omezení 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
Hlavní 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, 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.



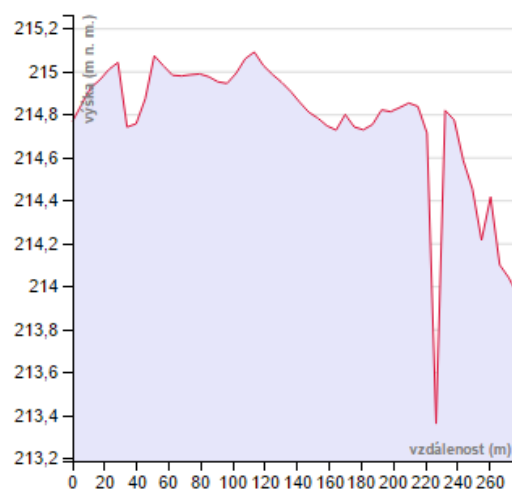
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury</li> <li>- pozemky parků a další veřejné zeleně,</li> <li>- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, lesnictví, vodní hospodářství a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území</li> <li>- oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;</li> <li>- odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;</li> <li>- pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení, pozemky staveb pro těžbu nerostů.</li> </ul>

### 7.2.6 Rovinatost

Sever – Jih



Západ – Východ

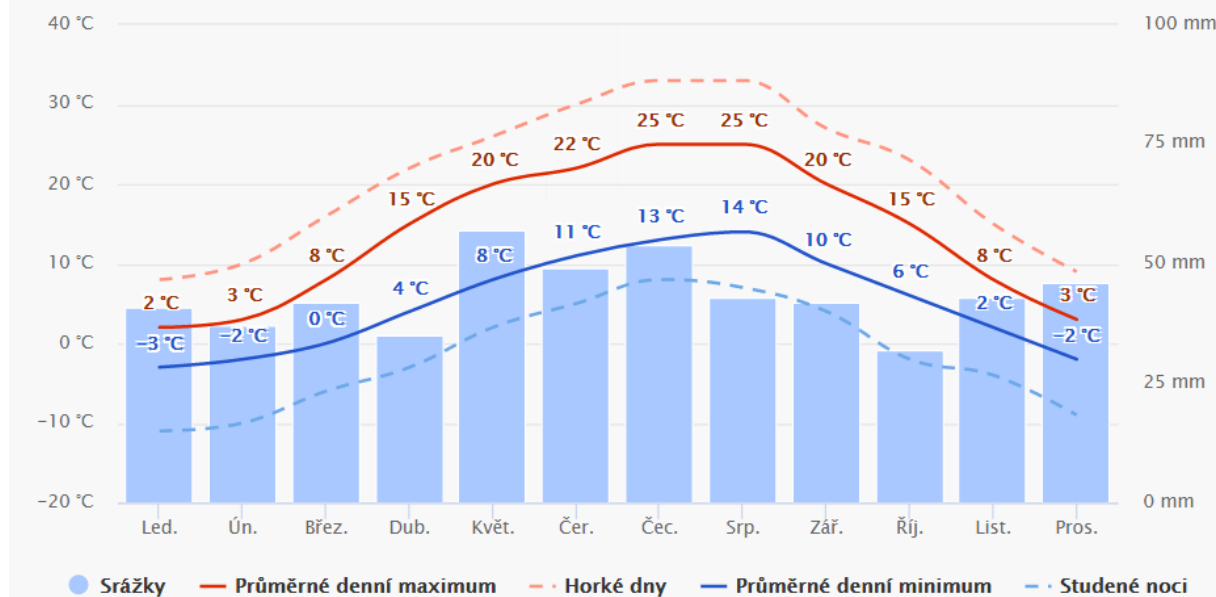


### 7.2.7 Povrch

Beton a drť po demolici.

## 7.2.8 Počasí

### Průměrné teploty a úhrn srážek



#### Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi

zatížení  $s_k$   [kPa]

#### Statistické parametry rozdělení ročních maxim

střední hodnota  $\mu$   [kPa]

směrodatná odchylka  $\sigma$   [kPa]

variační koeficient  $V$

šikmost  $\alpha$

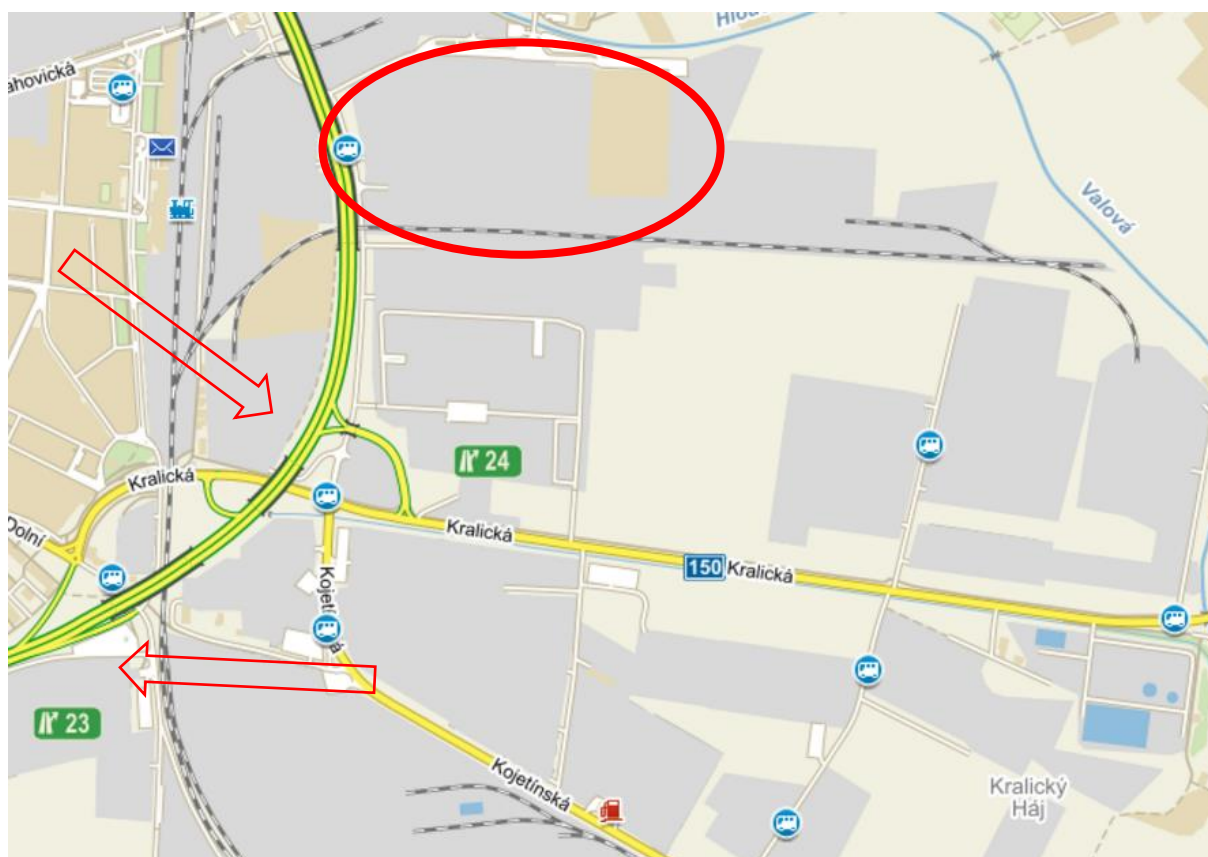
## 7.2.9 Infrastruktura

### 7.2.9.1 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 komunikaci 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.

(Přerov) <http://www.prerov-airport.cz/>

(Olomouc) <http://www.letisteolomouc.cz/>

(Prostějov) <http://www.lkpj.cz/>

### **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.

### **7.2.9.2 Technická**

Plocha je napojena na veškeré inženýrské sítě mimo veřejné osvětlení. Většina vedení inženýrských sítí prochází při severním okraji plochy souběžně s komunikací ulice „Za drahou“.



(Zdroj: Krajský úřad Olomouc)

### **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 m<sup>3</sup>/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 Gridservices 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 křížení ulic „Vrahovická“ a „Průmyslová“.

#### **7.2.10 SWOT (Brněnská – západ)**

<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční</li> <li>▪ blízkost velkých měst (Brno a Olomouc)</li> <li>▪ bezprostřední blízkost dalších rozvojových ploch a možnost expanze</li> <li>▪ podpora v územním plánu města, široké spektrum ekonomických činností v regionu</li> <li>▪ příznivé podnikatelské prostředí, nižší cena práce a komodit</li> </ul>
<b>W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není připraveno k investici v blízké době</li> <li>▪ vnitřní rozvod infrastruktury musí realizovat budoucí investor</li> <li>▪ menší nezaměstnanost v regionu (nevýhoda pro větší podniky)</li> <li>▪ migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do Čech (nižší míra inovačního potenciálu)</li> </ul>
<b>O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ možnost využití dalších ploch</li> <li>▪ relativní nízká cena pozemků</li> <li>▪ možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury</li> <li>▪ blízkost průmyslové zóny</li> </ul>
<b>T</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ množství ekonomických subjektů snižuje míru nezaměstnanosti a nemusí být možné získat větší skupinu pracovních sil</li> </ul>



### 7.2.11 Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura

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**.

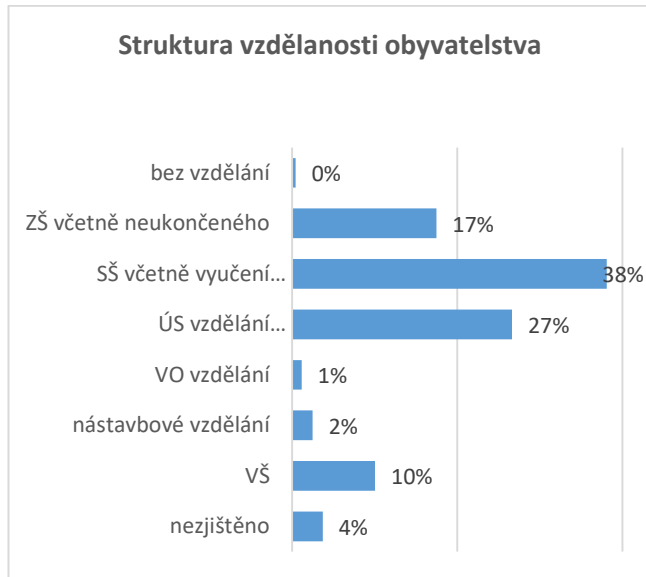
#### Vyjiždění za prací

vyjíždějící do zaměstnání						vyjíždějící do školy			mimo obec
celkem	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	zahraničí	celkem	v rámci obce	mimo obec	
7 768	4 772	778	1 272	763	183	3 159	1 906	1 253	2 996

(Zdroj: ČSÚ SLDB 2011)

#### 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

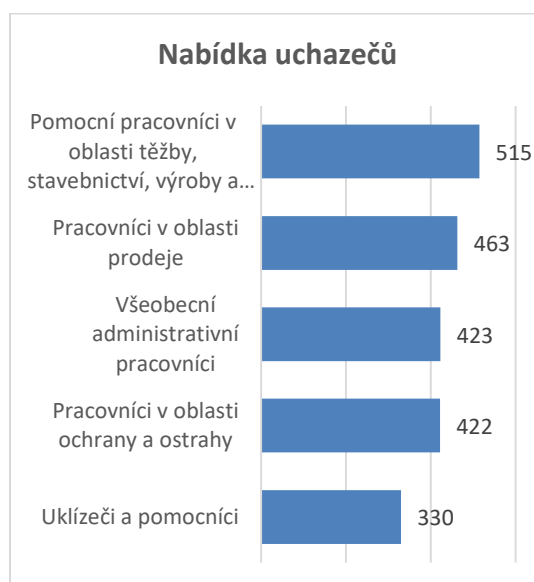
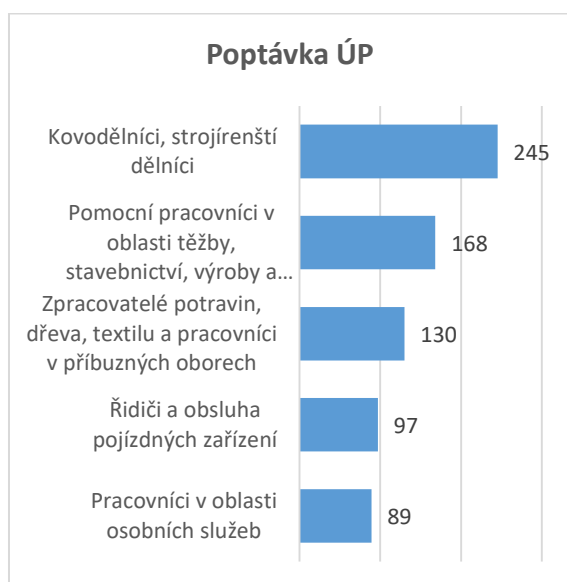
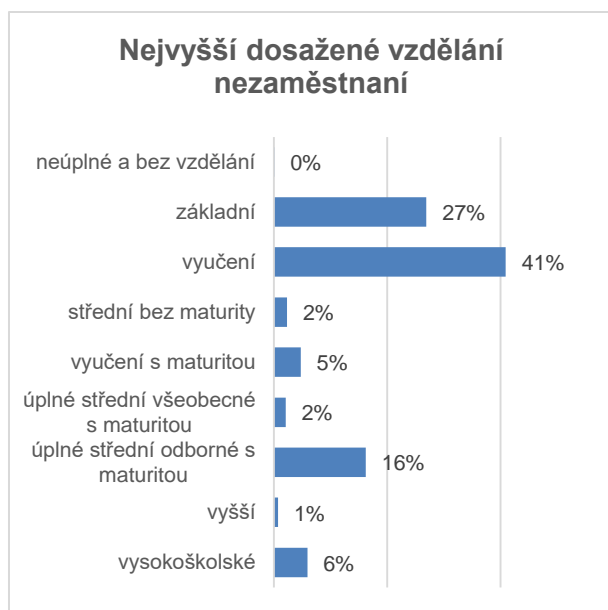
Trh práce je na Prostějovsku poměrně stabilní a uzavřený. Lidé jsou nejčastěji zaměstnáni především **v průmyslu (12 301)**, **v obchodě a službách automobilového odvětví (4 622)** a **stavebnictví (3 394)**. Průmysl, zejména **strojírenský a automobilový**, hraje v regionu stěžejní roli.

Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou **osob samostatně výdělečně činných (7 312)** 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 se 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 %).



Díky příznivému podnikatelskému prostředí v regionu, i přes zánik velkých zaměstnavatelů, bylo vytvořeno téměř 2krát více pracovních míst, než v předchozím roce což přispělo ke snížení počtu uchazečů na 1 volné pracovní místo. Poměr počtu uchazečů na 1 volné pracovní místo je samozřejmě zatížen také trendy vyjíždky a dojíždění za zaměstnáním a migrací z dalších důvodů.

## 8 Strategické rozvojové plochy – okres Přerov

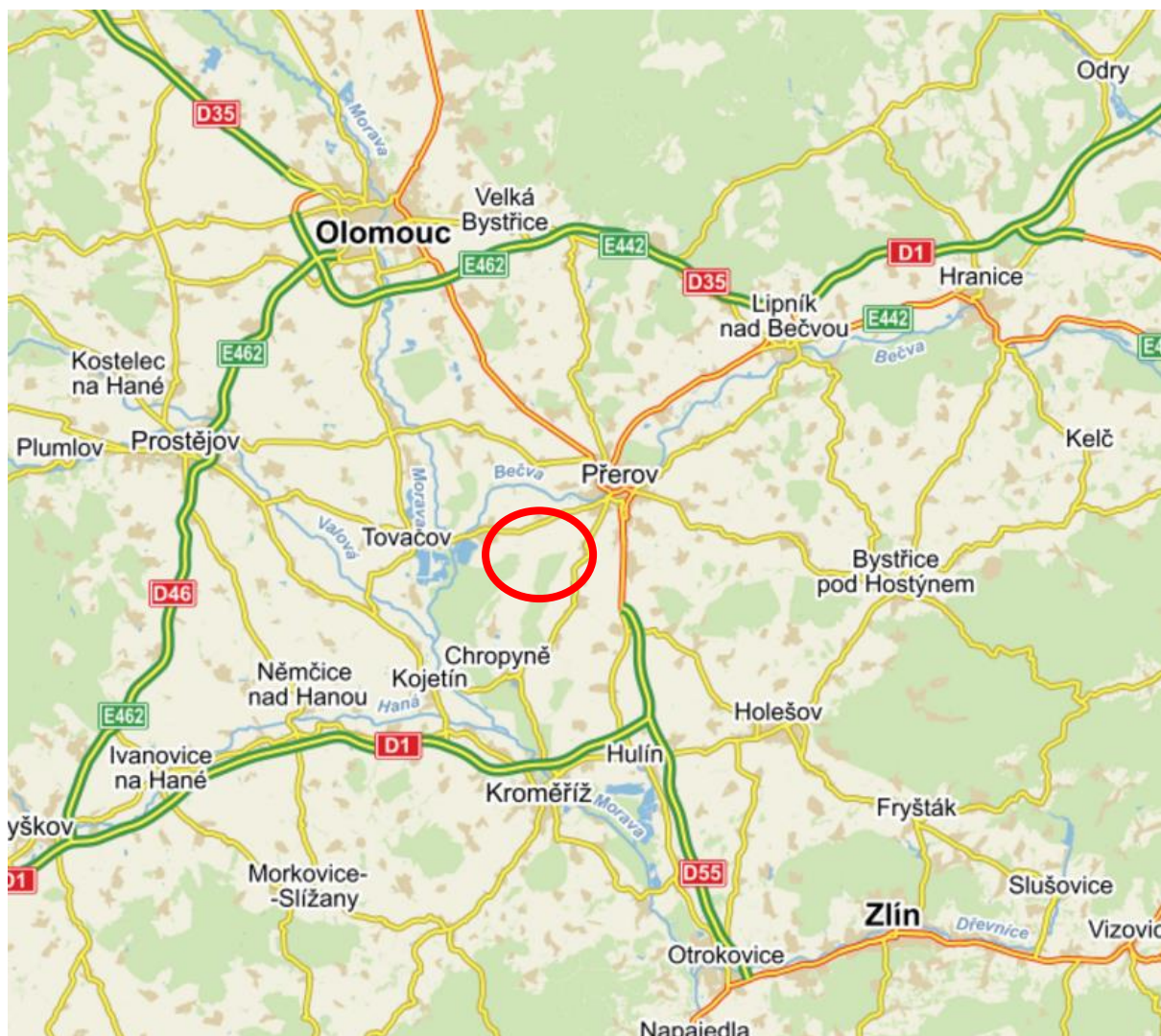
### 8.1 Strategická rozvojová plocha Přerov – Bochoř

#### 8.1.1 Lokalita

Jedná se lokalitu komplexního tvaru o celkové rozloze cca 5 350 tisíc m<sup>2</sup>, kopírující území původního vojenského letiště, rozšířenou o další rozvojové plochy. K využití investory se předpokládá plocha o rozměru 3 390 tisíc m<sup>2</sup> dle dále popsaného členění. 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 pro kombinované využití dle koordinace se správcem areálu. 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 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.

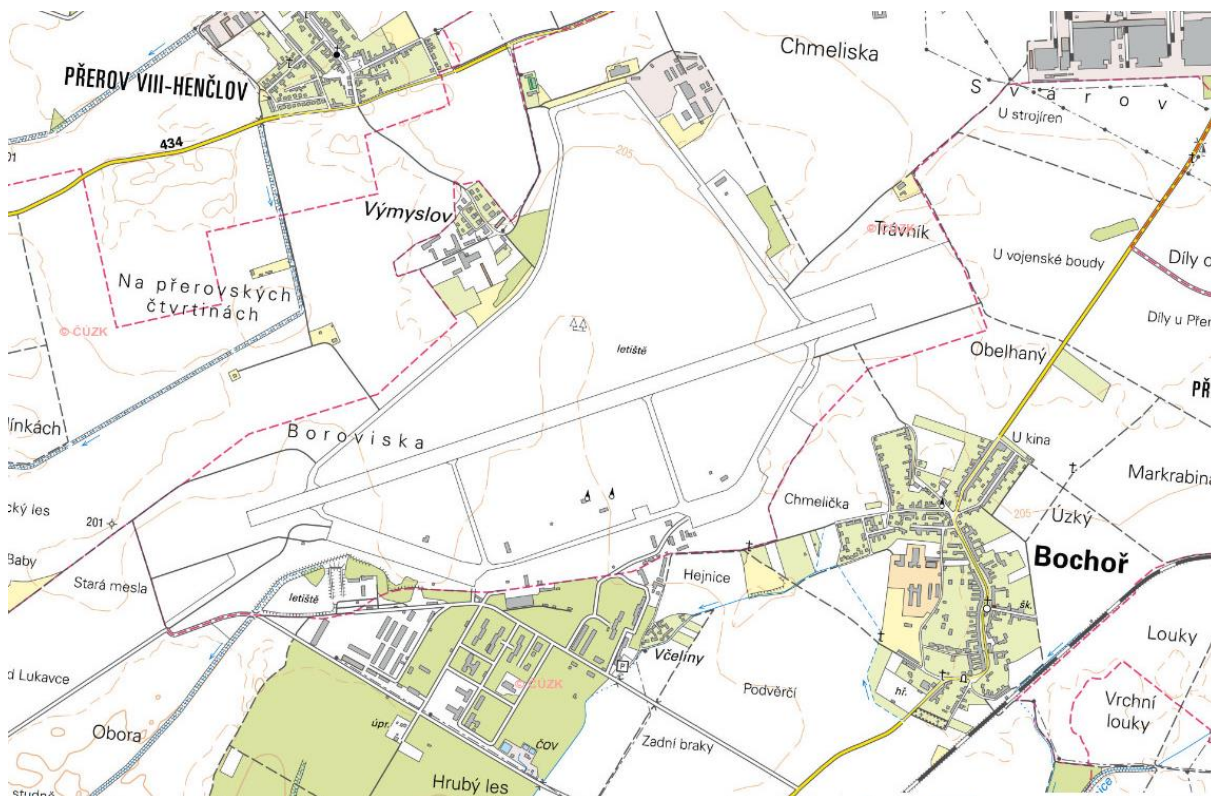


(Zdroj: Mapy.cz)



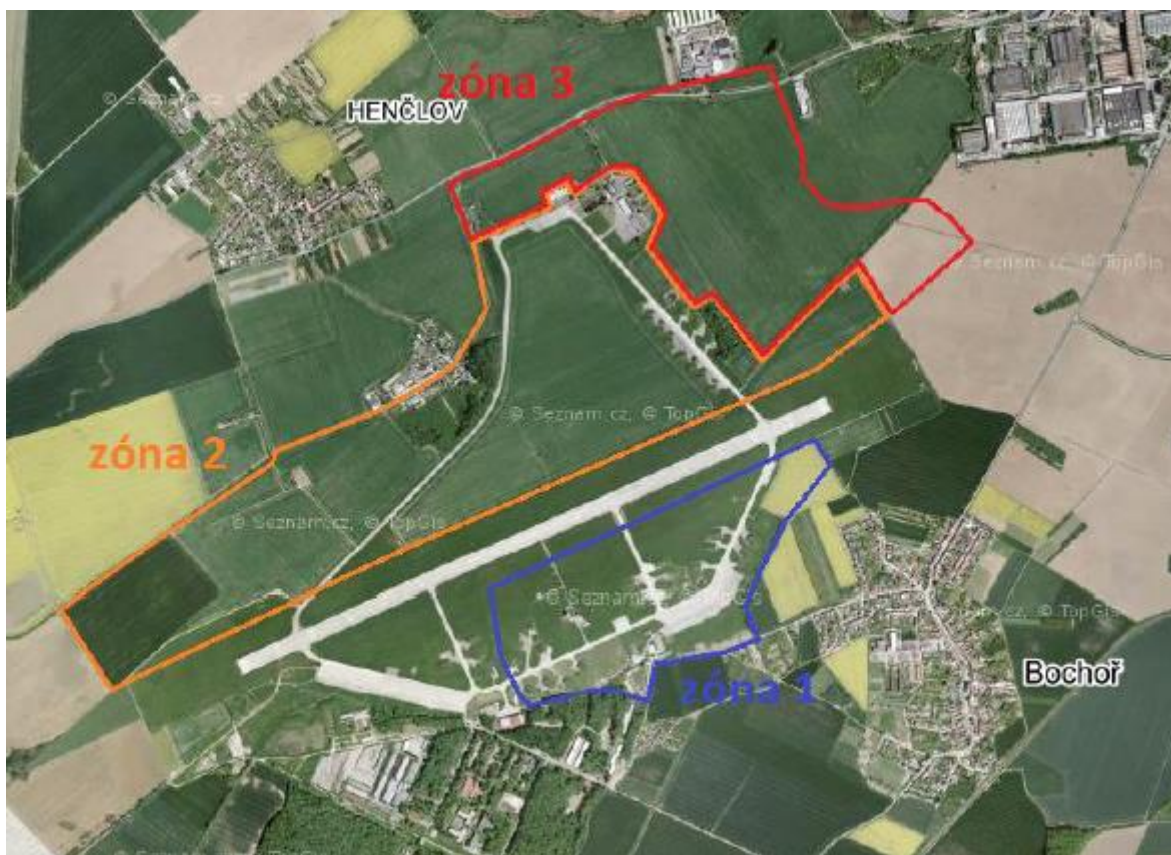


(Zdroj: Krajská úřad Olomouc)



(Zdroj: Portál územního plánování)






(Zdroj: Mapy.cz, analytický materiál Czechinvest s.r.o)



### 8.1.2 Vzdálenost




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

### 8.1.3 Dopravní dostupnost

			Km
Silniční		D1 <sup>†</sup>	9,8
		R35 – D46 <sup>†</sup>	26,1
Železniční		Železniční nádraží	3,5
Letecká		Brno	79
		Ostrava	76
		Vídeň	264
		Praha	306
Lodní		Bratislava	213
		Otrokovice	32
Veřejná		MHD	v těsné blízkosti

<sup>†</sup> stav ke konci roku 2016 neuvažující dobudování dálnice D1 se sjezdy v těsné blízkosti lokality

### 8.1.4 Hraniční přechody

			Km
Polsko		Bílý Potok	158
		Mikulovice	128
		Chotěbuz	114
Slovensko		Lanžhot	150
		Starý Hrozenkov	85
		Bumbálka – Makov	90
Rakousko		Hatě	160
		Mikulov	135

(Pozn.: Všechny výpočty vzdáleností provedeny pomocí Google Map)

### 8.1.5 Základní údaje

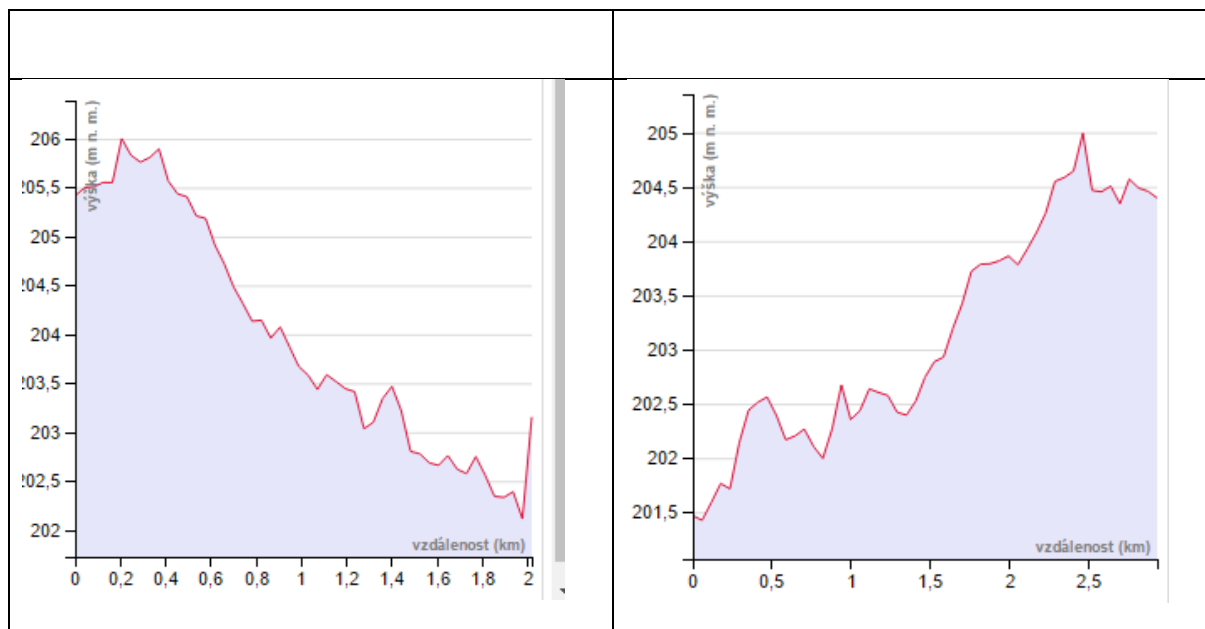
Plocha	3 390 tisíc m <sup>2</sup>
Stav	Strategická rozvojová zóna složená z areálu bývalého vojenského letiště a dalších ploch. Zemědělská půda státního pozemkového fondu
Geografická poloha	4,5 km, jihozápadní okraj města Přerov
Nadmořská výška	202–205 m
Funkční náplň	Letiště a areálový typ se smíšenou výrobní činností.
Volná plocha	Zóna č. 1 Bochoř - 593 811 m <sup>2</sup> (částečně využíváno výrobcí letecké techniky) Zóna č. 2 Výmyslov - 1 962 418 m <sup>2</sup> (částečně využíváno leteckými provozovateli) Zóna č. 3 Strojírny – 837 921 m <sup>2</sup> (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. Změna územního plánu se předpokládá v 2017. 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 územního plánu zatím nebyla provedena. Změna probíhá formou změny Zásad územního rozvoje v gesci Olomouckého kraje (předpoklad 2017).
Dostupnost	Do vybudování úseku dálnice D1 (záměr 10/2020) je dostupnost omezena pouze na silnice II. třídy nebo letecky.
Infrastruktura	Lokalita je vybavena všemi druhy inženýrských sítí.
Další plochy v okolí	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Strategická rozvojová zóna Prostějov – Brněnská (7,7 ha)</li> <li>b) Strategická rozvojová zóna bývalý OP (16 ha)</li> <li>c) Strategická rozvojová zóna Technologický park Olomouc – Hněvotín (50 ha)</li> <li>d) Průmyslová zóna v poli Hranice – Drahotuše (2,2 ha)</li> <li>e) Průmyslová zóna Jezernice (66 ha)</li> <li>f) BIA Service Park Bystrovany (133 ha)</li> <li>g) Strategická průmyslová zóna Holešov (360 ha)</li> <li>h) Záměr – Veřejné logistické centrum a Terminál kombinované dopravy (111 ha)</li> </ul>
Předpokládaná cena	Dle údajů realitních kanceláří se aktuální ceny pozemků pro průmyslové nemovitosti pohybují v rozmezí 600–900 Kč/m <sup>2</sup>
Limity a jiná omezení území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ekologická zátěže související s činností vojenského letiště</li> <li>- ochranná pásma technické infrastruktury</li> <li>- ochranná pásma radioreléových tras</li> <li>- ochranná pásma letiště a leteckých staveb</li> <li>- ochranná pásma provozních ploch</li> <li>- záplavová oblast Q<sub>100</sub></li> <li>- ochranné pásmo přírodního léčivého a minerálního zdroje (zdroj pitné vody – minerální voda Moštěnka)</li> <li>- zájmové území Armády ČR</li> <li>- chráněná oblast přirozené akumulace vod</li> <li>- západně od lokality se nachází území NATURA 2000</li> </ul>
Hlavní využití <sup>(1)</sup>	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.
Přípustné využití <sup>(1)</sup>	Není definováno
Podmíněně přípustné využití <sup>(1)</sup>	Není definováno
Nepřípustné využití <sup>(1)</sup>	Všechny druhy využití mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

<sup>(1)</sup> uvedené informace vycházejí z podkladů připravených studií. Finální specifikace bude stanovena v rámci schválení změny územního plánu.

### 8.1.6 Rovinatost

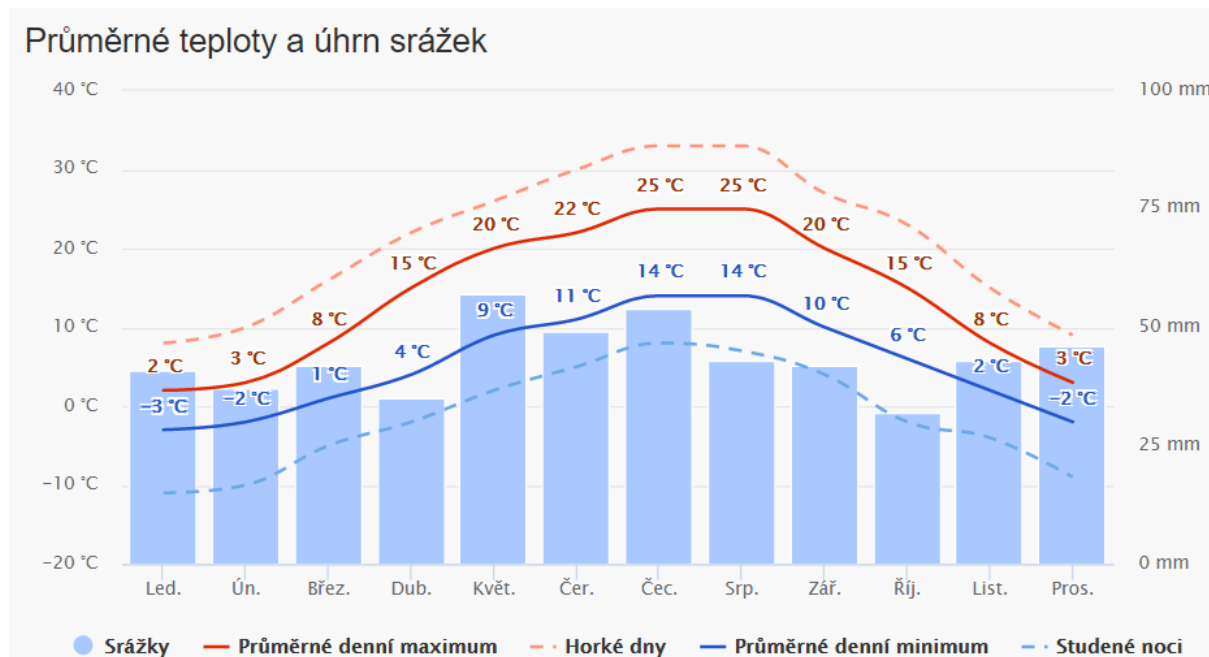


### 8.1.7 Povrch

Asfaltové areálové komunikace, betonová provozní a pohybové plochy letiště, zbytek ornice a tráva.



### 8.1.8 Počasí



<b>Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi</b>		
zatížení $s_k$	<input type="text" value="0.64"/>	[kPa]
<b>Statistické parametry rozdělení ročních maxim</b>		
střední hodnota $\mu$	<input type="text" value="0.23"/>	[kPa]
směrodatná odchylka $\sigma$	<input type="text" value="0.15"/>	[kPa]
variační koeficient $V$	<input type="text" value="0.66"/>	
šikmost $\alpha$	<input type="text" value="1.56"/>	

### 8.1.9 Infrastruktura

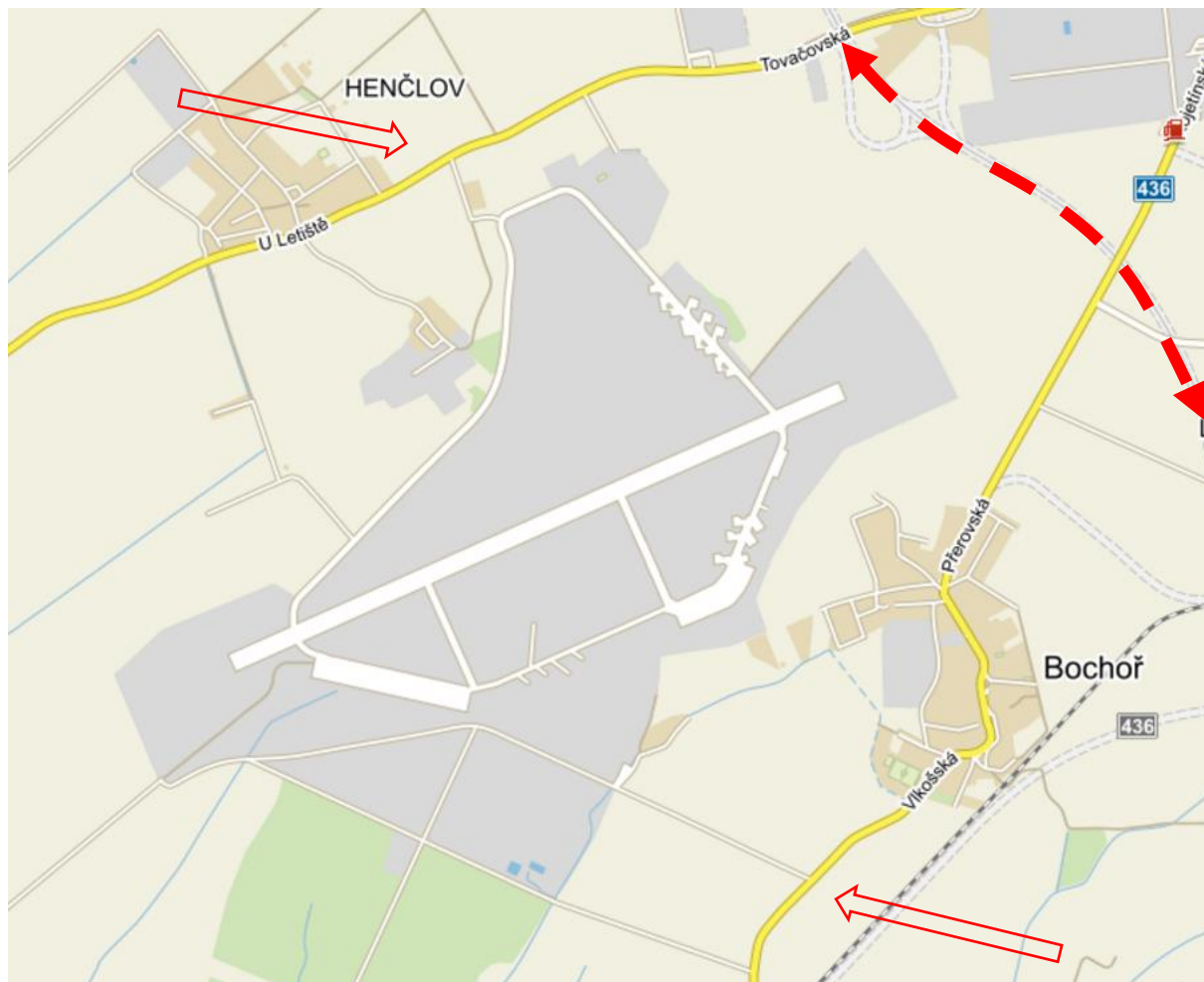
#### 8.1.9.1 Dopravní

Dostupnost lokality pro pozemní dopravu je v současnosti omezena na silnice II. třídy. Očekávané zlepšení situace souvisí s plánovanou dostavbou úseku dálnice D1 do konce roku 2019, která bude napojovat zóny této lokality prostřednictvím nových křížení a sjezdů na stávající případně upravenou dopravní infrastrukturu. Lokalita může těžit dále z možnosti přímého využití leteckého spojení, dále pak z blízkosti železničního uzlu v městě Přerov a také připravovaného terminálu kombinované dopravy.

#### Silniční

V současné době je severní část lokality dostupná prostřednictvím silnice II/434, která prochází územím od Prostějova do Přerova. Pro spojení Přerov – Prostějov bývá častěji využívána silnice II/150, která vede severněji. Dle některých studií by silnice II/434 v přílehlém úseku mohla mít až čtyřproudové uspořádání a připojovat zóny č. 2 a č. 3 k budoucí dálnici D1 křížením se světelnou signalizací.

Jižní část lokality (zóna č. 1) je nyní připojena k silniční síti pomocí komunikace II/436. V souvislosti s výstavbou D1 se očekává napojení na dálniční síť buď prostřednictvím připravovaného průtahu I/55 případně přímo. Studie prozatím nepředpokládají přímé dopravní propojení severní a jižní části lokality rozdělené vzletovou a přistávací drahou.



### **Železniční**

Přerov je významný železniční uzel pro osobní i nákladní dopravu. Železniční tratě z Přerova ve směrech na Prahu, Ostravu a Břeclav umožňují rychlosti do 160 km/h. Přímé vlakové spojení ve směru do Brna umožňuje maximální rychlost do 100 km/h. Stavba vysokorychlostních železnic je ve stádiu studií. Všechny varianty řešení území předpokládají připojení lokality pomocí vlečky.

### **Letecká**

Kromě vlastního letiště poskytujícího v současné době omezený okruh letových navigačních služeb lze pro mezinárodní leteckou dopravu využít velkých letišť v Brně, Ostravě, Praze, Bratislavě, Katovicích nebo Vídni, která jsou dobře dostupná prostřednictvím dálniční a silniční sítě ČR. Pro dopravu menšího rozsahu lze také využít hustou síť „malých“ letišť ČR (Olomouc, Bohuňovice, Hranice, Prostějov, Kroměříž, Vyškov a další).

(Přerov) <http://www.prerov-airport.cz/>

(Olomouc) <http://www.letisteolomouc.cz/>

(Prostějov) <http://www.lkpj.cz/>

### **Vodní**

V současné době je plánováno vybudování přístavu Přerov na vodním koridoru Dunaj – Odra – Labe. V gesci Ministerstva dopravy je připravována studie proveditelnosti. Po vybudování chybějící dopravní infrastruktury by tak měla zóna výhodu multimodální logistické zóny, kde by bylo možné využít všech druhů dopravy.

### **Veřejná**

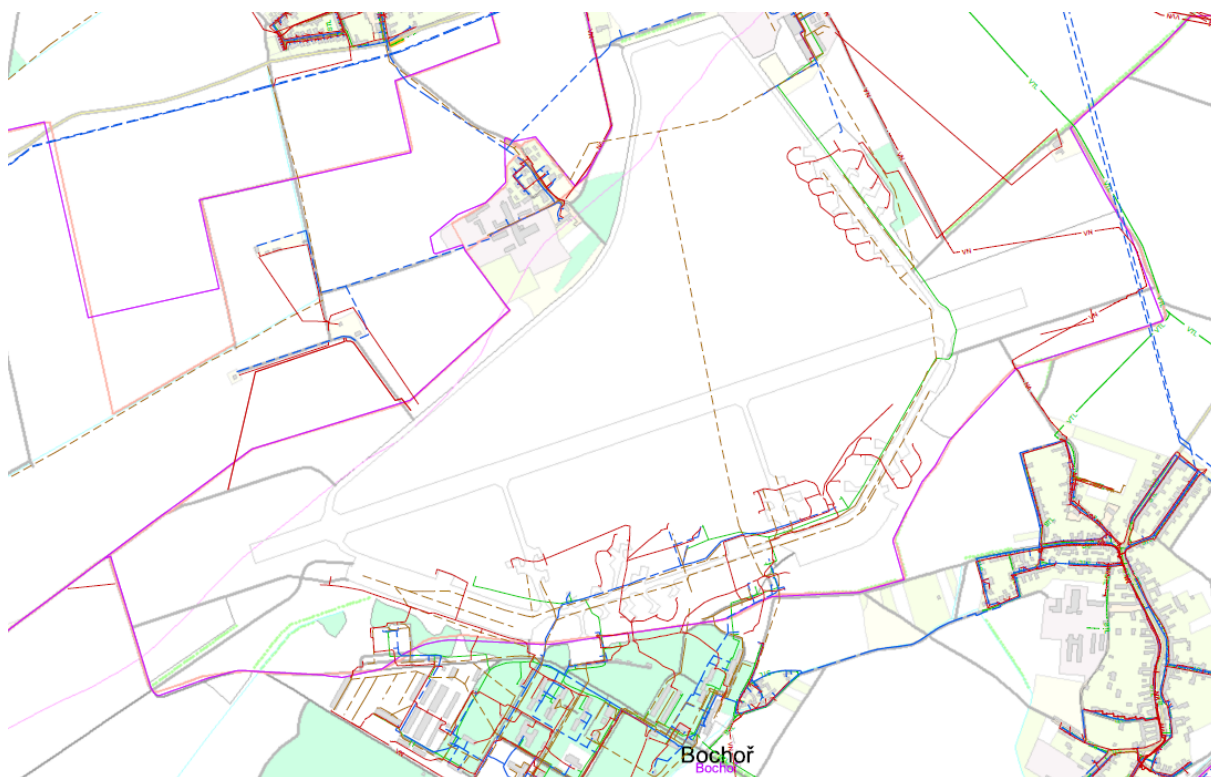
Město má dobře rozvinutou městskou hromadnou a příměstskou dopravu, která dovoluje dobrou dosažitelnost celého území. Nejbližší zastávky autobusů se nachází přímo u hlavních vstupních brán do jižní i do severní části letiště. Železniční doprava a část sítě MHD je zapojena do integrovaného dopravního systému olomouckého kraje.

### **Pěší**

Přímé připojení pro pěší do jižní části není vybudované a vzhledem ke vzdálenostem ani praktické. Pro vstup do severních zón lze využít vybudovanou cyklostezku paralelně mimo komunikaci II/434 vedoucí z Přerova do obce Henčlov (v blízkosti plánované zóny č. 2 Výmyslov). Cyklistická dostupnost z centra města tak činí zhruba 18 minut.

#### **8.1.10 Technická**

Plocha je vybavena všemi prvky technické infrastruktury, nicméně vzhledem k rozšíření původního areálu letiště o další plochy, záměru dalšího členění lokality a stáří některých objektů bude infrastruktura dále upravována a nahrazována.



### **Voda**

Pitná voda je do areálu přiváděna na 4 místech. Jedná se jednak o vstup z úpravny pitné vody, která je zásobována 3 vlastními vrtly vydatnosti 22 m<sup>3</sup>/h. Litinové vedení DN 150 zásobující převážně jižní část areálu (nutná rekonstrukce vzhledem k poruchovosti). Dále se jedná o PE připojení DN 80 ze směru Bochoř, kombinovaného PE a litinového vedení DN 40 vstupující do lokality ze severu a PE potrubí DN 32 vstupující do lokality od Výmyslova. Všechna tři vedení jsou připojeny na městskou vodovodní síť provozovanou společností Vodovody a Kanalizace Přerov, a.s.

### **Elektrická energie**

Vstup elektrické energie je řešen na třech místech; severní areál, areál Výmyslov a vstup do jižní části letiště. Vedení 22 kV je postupně transformována na 6 kV a 400 V prostřednictvím několika trafostanic. Vedení mezi trafostanicemi je uloženo v zemi. Vzhledem ke stáří prvků a zaokružování se předpokládá částečná rekonstrukce sítě. Síť je provozována společností ČEZ Distribuce a.s.

### **Plyn**

Ze severu podél východního okraje plochy prochází hlavní vysokotlaké vedení plynu přivádějící zemní plyn do hlavní rozvodny. Z této rozvodny je plyn dále distribuován ke všem objektům bývalého letiště vedením DN 60–32. Síť byla vybudována zhruba na konci 90. let minulého století. Projektová dokumentace bude počítat s rozšířením sítě také do ploch mimo areál letiště.

### **Kanalizace**

Lokalita obsahuje kanalizační síť pro dešťovou kontaminovanou, dešťovou i splaškovou vodu. Kontaminovaná voda je sváděna do retenční nádrže a filtrována. Splašková voda je svedena do přečerpávací nádrže a poté do kanalizační sítě Vodovody a Kanalizace Přerov a.s. a čističky odpadních vod. Celá síť byla vybudována v polovině minulého století a bude rekonstruována.

### **Teplo**

Areál je vybaven vlastní kotelnou, která však slouží k vytápění omezené části budov mimo zóny 1–3.

### **Elektronické komunikace**

Na území celého areálu je rozmístěna telekomunikační síť společnosti Telefonica a využívána pouze v potřebném rozsahu pro zajištění činností společnosti LOM Praha, s.p.

### **Osvětlení**

Plocha areálu je osvětlena veřejným osvětlením.

### **PHM**

Nejbližší čerpací stanice PHM se nachází na obou komunikacích II/434 a II/436. provozované v současnosti společnostmi Alba Oil a Benzina. Areál byl v minulosti vybaven vlastní stanicí a laboratoří PHM.

#### 8.1.11 SWOT (Bývalý OP Prostějov)

<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobrá železniční a letecká dostupnost, po realizaci výstavby úseku D1 rozšíření také o silniční dostupnost</li> <li>▪ region byl centrem velkých podniků, na které dnes navazují nejrůznější menší společnosti</li> <li>▪ odborné znalosti významné skupiny obyvatel ve strojírenství, chemickém a kožedělném průmyslu, přesném strojírenství, elektrotechnice a optice</li> <li>▪ odborné znalosti významné skupiny obyvatel v údržbě a opravách letecké techniky a letecké logistiky</li> <li>▪ přítomnost vzletové a přistávací dráhy a řídicí věže</li> <li>▪ sdílení nákladů na údržbu</li> <li>▪ přítomnost leteckého výrobního průmyslu v areálu</li> </ul>
<b>W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ území není připraveno k investici v blízké době</li> <li>▪ chybějící dálniční úsek</li> </ul>
<b>O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ možnost podílení se investora na konkrétní podobě areálu a jeho infrastruktury,</li> <li>▪ možnost využít odborného potenciál obyvatel,</li> <li>▪ možnost využít odborných technických škol k přípravě budoucích zaměstnanců (vzdělání studentů na míru dle požadavků investorů, zajištění obměny personální základny pomocí stipendií)</li> <li>▪ v případě vybudování vodního koridoru (dlouhodobý výhled) získá lokalita široký multimodální systém dopravy</li> <li>▪ možnost využití dalších ploch v blízkosti lokality, vč. ploch určených pro terminál kombinované dopravy</li> <li>▪ v současnosti relativně nízká cena pozemků,</li> <li>▪ vysoká nezaměstnanost</li> <li>▪ potenciální možnost spolupráce s LOM Praha s.p.</li> <li>▪ letecký průmysl v blízkosti (Kunovice)</li> </ul>
<b>T</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobudování dálnice je silně závislé na politické situaci a nemusí být realizováno dle plánu</li> <li>▪ stárnoucí obyvatelstvo a ekonomická migrace obyvatelstva</li> <li>▪ sociální problematika</li> <li>▪ limity území</li> </ul>



### 8.1.12 Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura

Na konci roku 2015 tvořilo **ekonomicky aktivní obyvatelstvo** Přerovského okresu skupinu o velikosti **87 139 obyvatel**, z čehož **42 762** byly **ženy**. Pohyb velikosti produktivní vrstvy obyvatelstva se výrazně neodlišuje od trendů sledovaných v ČR a kopíruje jeho stárnoucí trend. V porovnání s ostatními okresy olomouckého kraje je přerovský okres statisticky nejstarší, přestože je v regionu dostatek základních a středních škol. Nejpočetnější skupinu tvoří osoby ve věku 35–44 let, tedy osoby narozené v letech 1971–1980. Nižší věkové skupiny jsou proti tomuto maximu o třetinu až polovinu menší, zato starší věkové skupiny jsou srovnatelné. **Průměrný věk** osob regionu byl **44,2 roku**. Za poslední období 2011–2015 pozvolna narůstá počet přistěhovalých, ale ten je zhruba o 13 % menší než obyvatelstvo vystěhovalé. Nejčastěji odjíždějící skupinou je obyvatelstvo ve věku 25–34. Vzhledem k obecnému důvodu ekonomické migrace by tato skupina mohla být cílovou skupinou pro potencionálního investora.

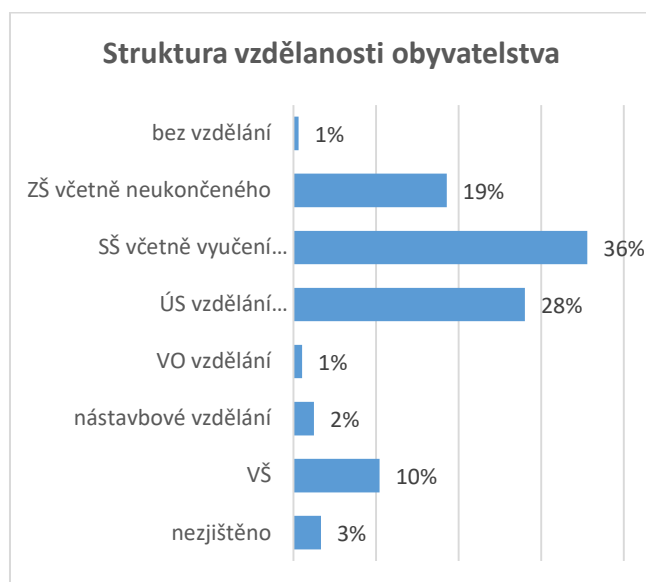
#### Vyjíždění za prací

vyjíždějící do zaměstnání						vyjíždějící do školy			mimo obec
celkem	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	zahraničí	celkem	v rámci obce	mimo obec	
8 587	5 433	860	1 249	895	150	3 409	2 038	1 371	3 154

(Zdroj: ČSÚ SLDB 2011)

#### Vzdělání

Nejvíce osob v regionu dosáhlo **středního vzdělání bez maturity (36 %)**, což je mírně vyšší číslo než celorepublikový průměr, a následně **úplného středního vzdělání s maturitou (28 %)**. Podíl **vysokoškolsky vzdělaných osob (10 %)**, kteří jsou hlavními nositeli inovačních postupů, a technologií je naopak mírně pod průměrem ČR.



### Trh práce

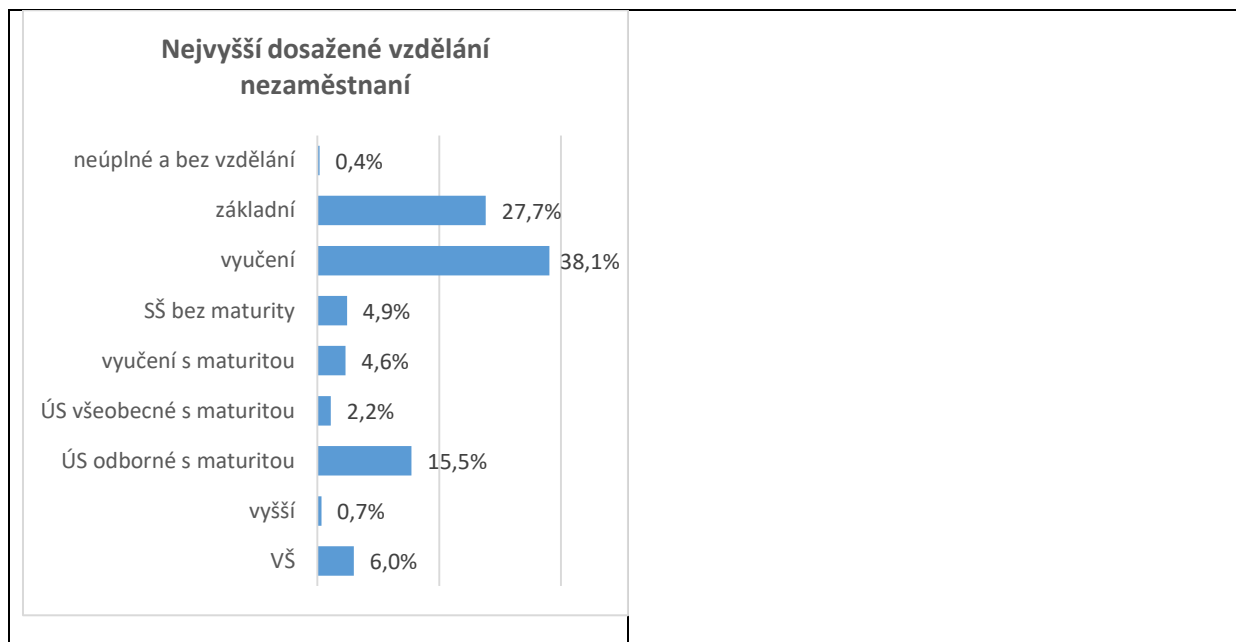
Trh práce je na Přerovsku je poměrně stabilní a uzavřený. Počet vzniklých a zaniklých subjektů je vyrovnaný. Lidé jsou nejčastěji zaměstnáni především **v průmyslu (15 881), v obchodě a službách automobilovému odvětví (5 335) a stavebnictví (4 177)**. Region byl v minulosti znám velkými průmyslovými subjekty působících v těžkém strojírenství, kožedělné výrobě, chemickém průmyslu a optice.

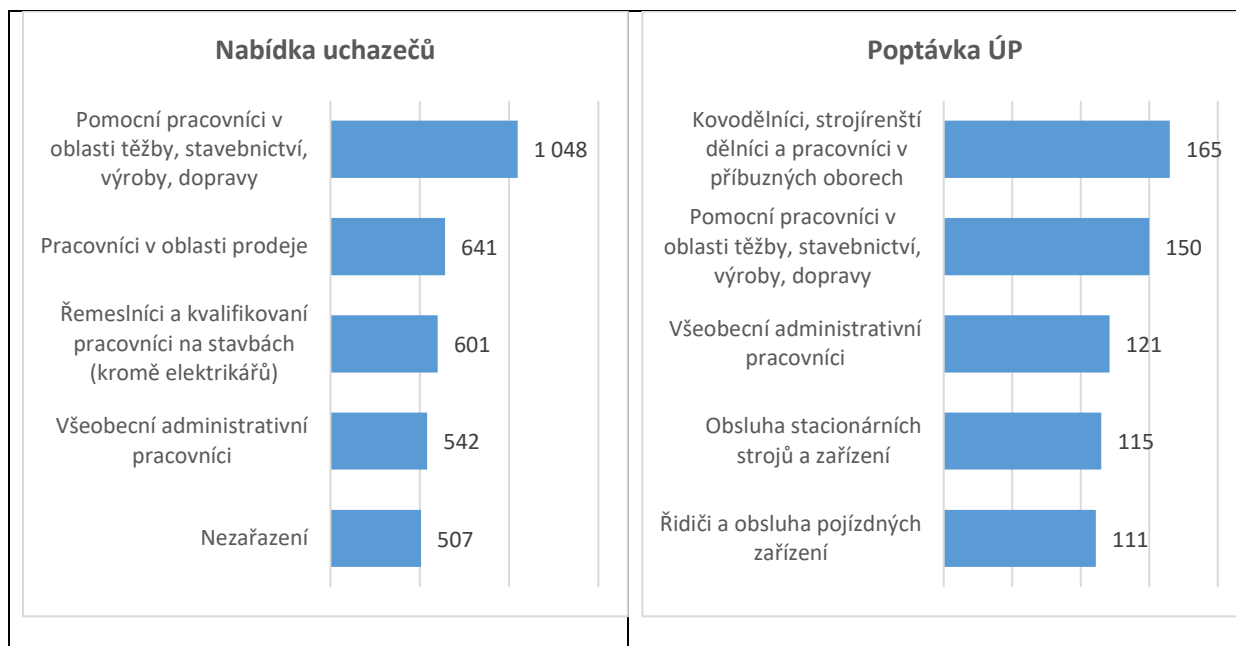
Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou **osob samostatně výdělečně činných (8 235) a malými podniky do 5 zaměstnanců (1 812)**. Z hlediska své odvětvové produkce je rovnoměrně diverzifikován se širokým portfoliem služeb a produktů. Je zde **2 329 subjektů s velikostí do 20 zaměstnanců**.

### Nezaměstnanost

V okrese je vysoká míra nezaměstnanosti řadící Přerovsko na předposlední místo v rámci Olomouckého kraje. **Podíl nezaměstnaných** osob v produktivním věku byl na konci roku 2015 **8,48 %**, což bylo skoro o 4 % více než například ve srovnatelném Prostějově. Na konci roku 2015 se jednalo se o **7 387 osob** tvořících téměř **čtvrtinu nezaměstnanosti kraje**. Tento údaj se v průběhu roku 2016 snížil na cca 6,4 %.

Mezi nejvíce poptávané obory ze strany podniků byly v roce 2015 Úřadem práce evidovány **kovodělníci, strojírenští dělníci a pracovníci zpracovatelského průmyslu**. Registrovaní uchazeči o zaměstnání pak nejvíce nabízeli pomocné pracovní služby, služby v obchodu, řemeslnou praxi a práci administrativě. Z hlediska vzdělanosti tato skupina zahrnovala uchazeče vyučené v různých oborech bez maturity (38 %), se základním vzděláním (27 %) a úplným středním vzděláním s maturitou (17 %).





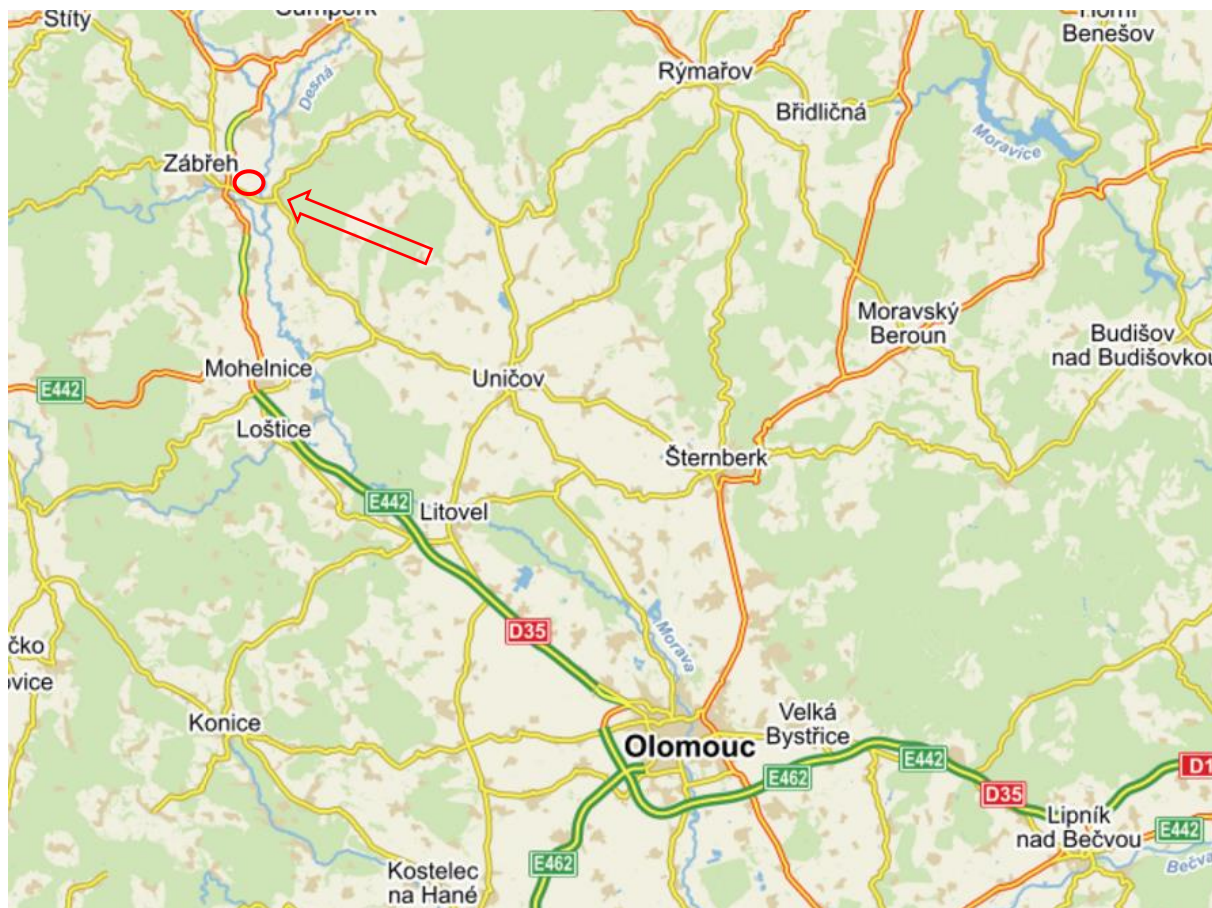
Ačkoliv je region uzlem železniční dopravy, menší dostupnost prostřednictvím silniční dopravy vážně ovlivňuje zájem investorů o podnikání v regionu, což spolu s rozpadem tradičních velkých podniků a ekonomickou migrací obyvatel nepříznivě působí na nezaměstnanost v okrese. Situace by měla být konsolidována vybudováním dálničního úseku v blízkosti řešené lokality. Lidé v regionu mají tradičně velkou odbornou zkušenost ve strojírenství, přesných technologiích a údržbou letecké techniky. V olomouckém kraji se nachází velké množství středních škol, z nichž poměrně velké procento zahrnuje střední odborné a technické školy. V okrese Přerov je jich zřízeno 21, což řadí okres na 2. místo v kraji co se týká počtu škol, hned za okres Olomouc s 34 středními školami. Větší investoři zde mohou nalézt příležitost pro přípravu svých budoucích zaměstnanců v rámci spolupráce se školskými zařízeními při tvorbě účelových výukových programů.

## 9 Strategické rozvojové plochy – okres Šumperk

### 9.1 Strategická rozvojová plocha Leštinská II – Zábřeh

#### 9.1.1 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 Q<sub>100</sub>. 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.

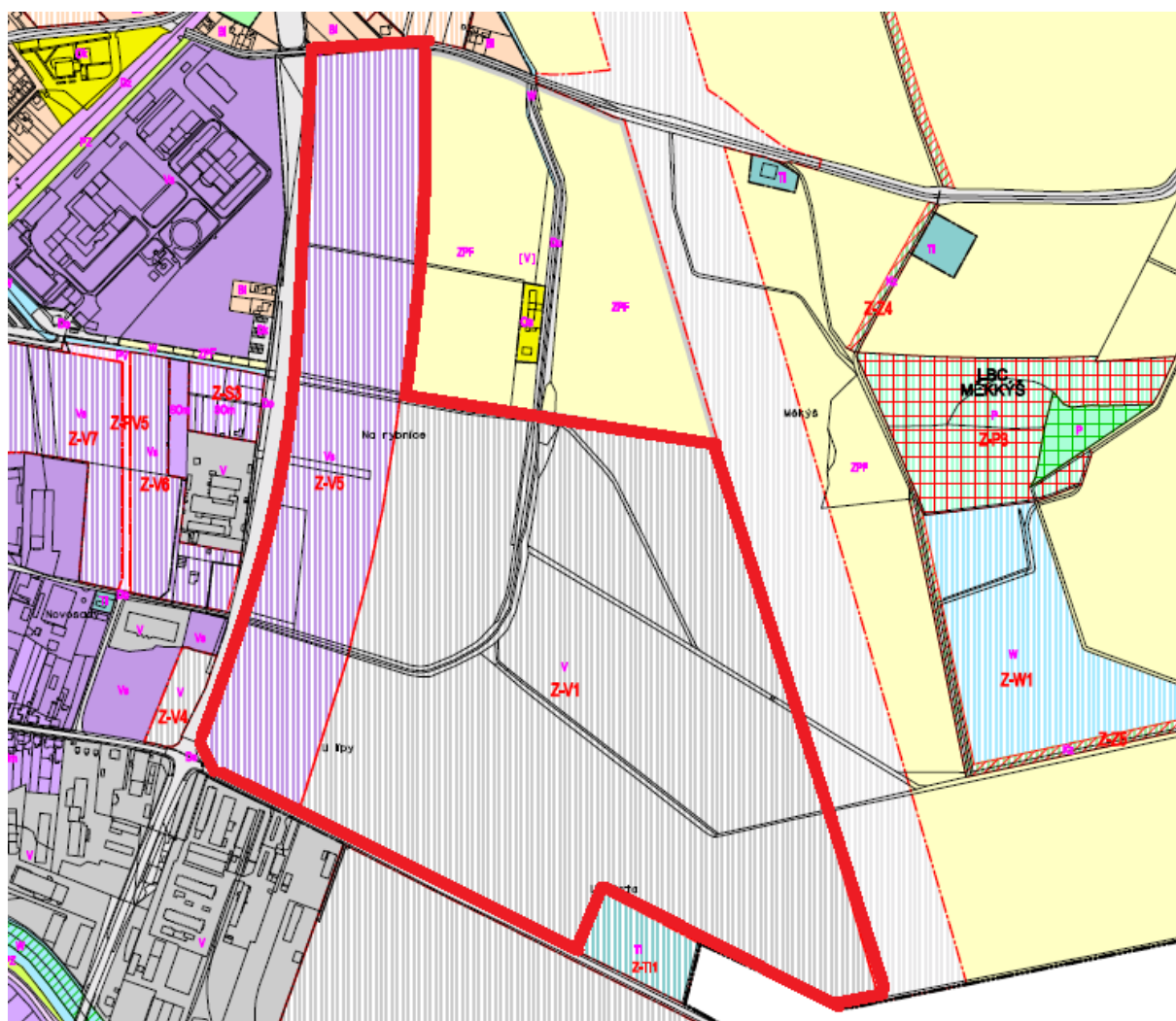


(Zdroj: Mapy.cz)

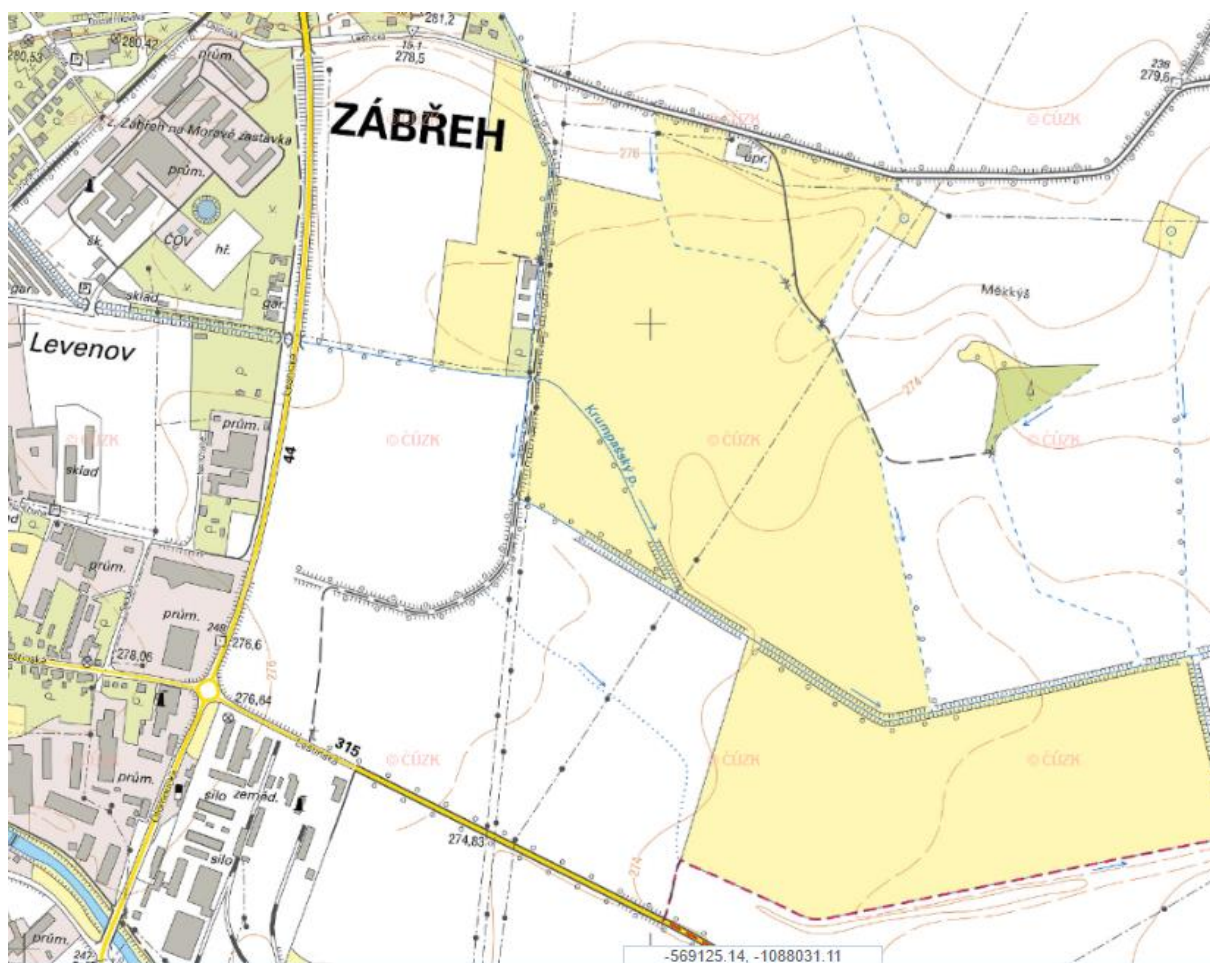




(Zdroj: Krajský úřad Olomouc)



(Zdroj: Portál územního plánování)



(Zdroj: Portál územního plánování)



(Zdroj: Google)










Pozn.: Tvar zakreslené plochy je jen přibližný.

(Zdroj: Google, ÚP Zábřeh)




### 9.1.2 Vzdálenost

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

### 9.1.3 Dopravní dostupnost

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

### 9.1.4 Hraniční přechody

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

(Pozn.: Všechny výpočty vzdáleností provedeny pomocí Google Map)

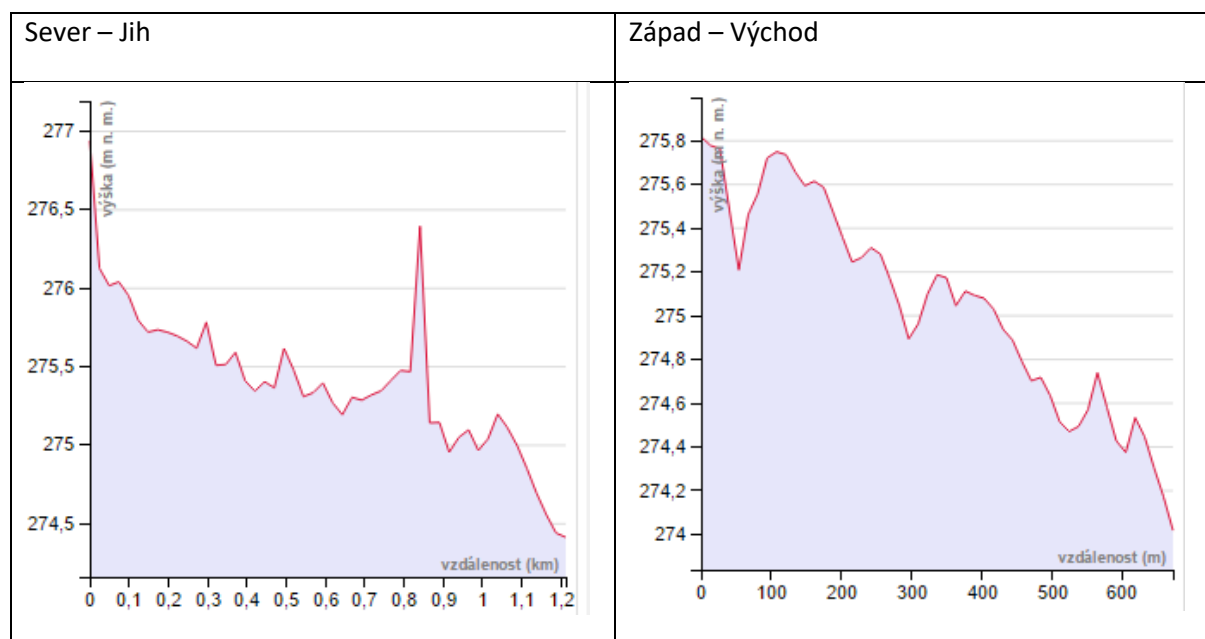


### 9.1.5 Základní údaje

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	648 000 m <sup>2</sup> (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. Není dokončen odkup pozemků.
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 a jiná omezení 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 rybniční soustavu území se nachází v CHOPAV
Hlavní 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 (čistírny 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
Podmíněně přípustné využití	Není definováno
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

### 9.1.6 Rovinatost

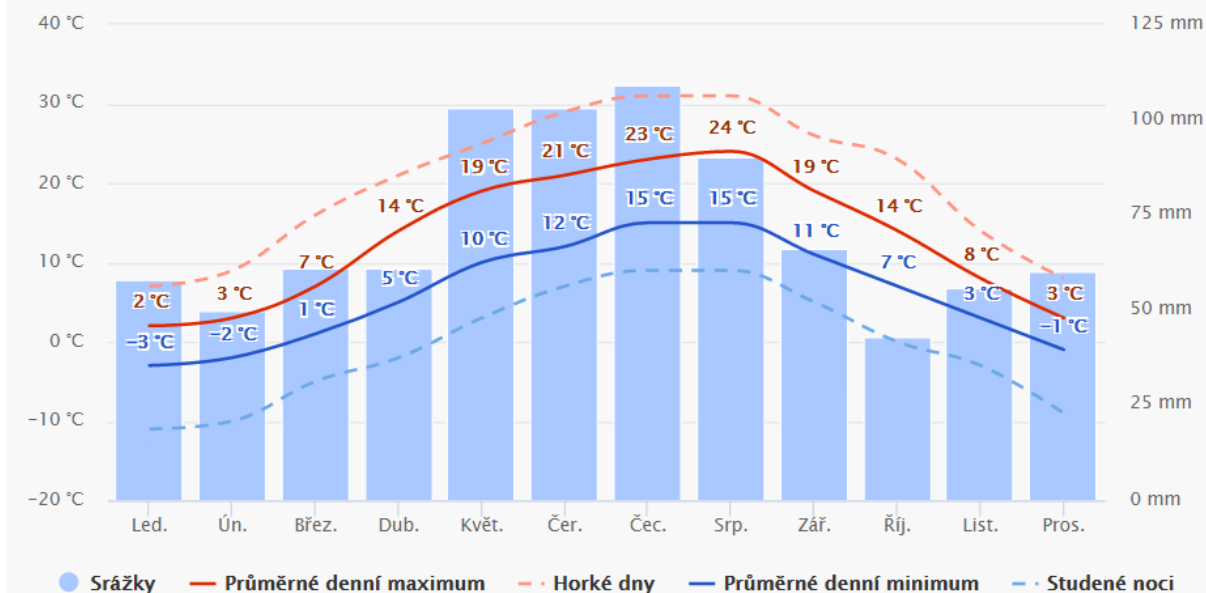


### 9.1.7 Povrch

Ornice, tráva.

### 9.1.8 Počasí

#### Průměrné teploty a úhrn srážek



#### Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi

zatížení  $s_k$   [kPa]

#### Statistické parametry rozdělení ročních maxim

střední hodnota  $\mu$   [kPa]

směrodatná odchylka  $\sigma$   [kPa]

variační koeficient  $V$

šikmost  $\alpha$

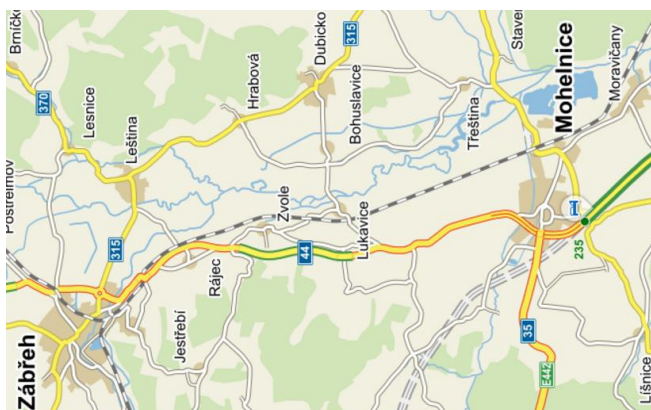
### 9.1.9 Infrastruktura

#### 9.1.9.1 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 úsek pozemní komunikace I/44, která umožňuje jednak dobrou dosažitelnost větších center v blízkost 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.

(Přerov) <http://www.prerov-airport.cz/>

(Olomouc) <http://www.letisteolomouc.cz/>

(Prostějov) <http://www.lkpj.cz/>

### **Veřejná**

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

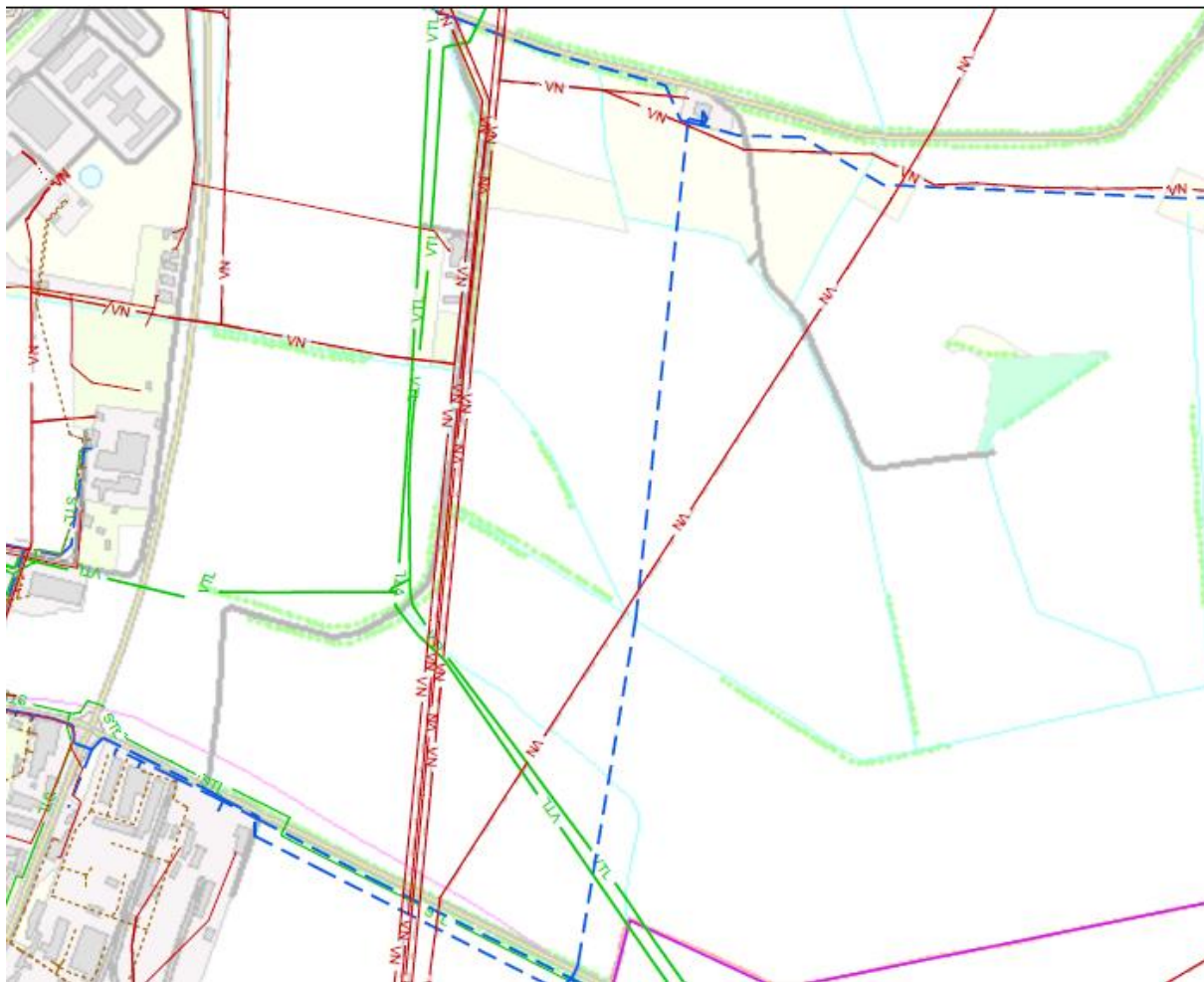
### **Pěší**

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.

#### **9.1.9.2 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 plánu. 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 GasNet 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 pozvolný přepouštění do městské kanalizace.

30. 11. 2016

ANALÝZA STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH OLOMOUCKÉHO KRAJE  
PODKLADOVÝ MATERIÁL

79 / 84

### **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 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.

### 9.1.10 Socioekonomická analýza a ukazatele

#### Struktura

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.

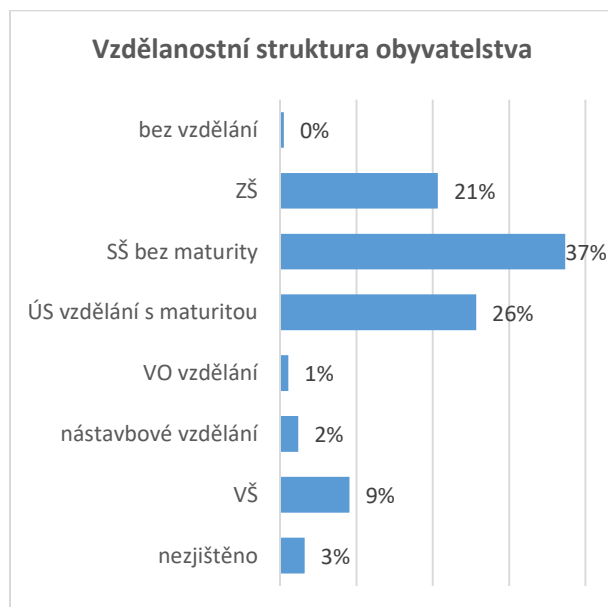
#### Vyjíždění za prací

vyjíždějící do zaměstnání						vyjíždějící do školy			mimo obec
celkem	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	zahraničí	celkem	v rámci obce	mimo obec	
3 568	1 749	1 206	196	377	40	1 523	765	758	1 819

(Zdroj: ČSÚ SLDB 2011)

#### 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

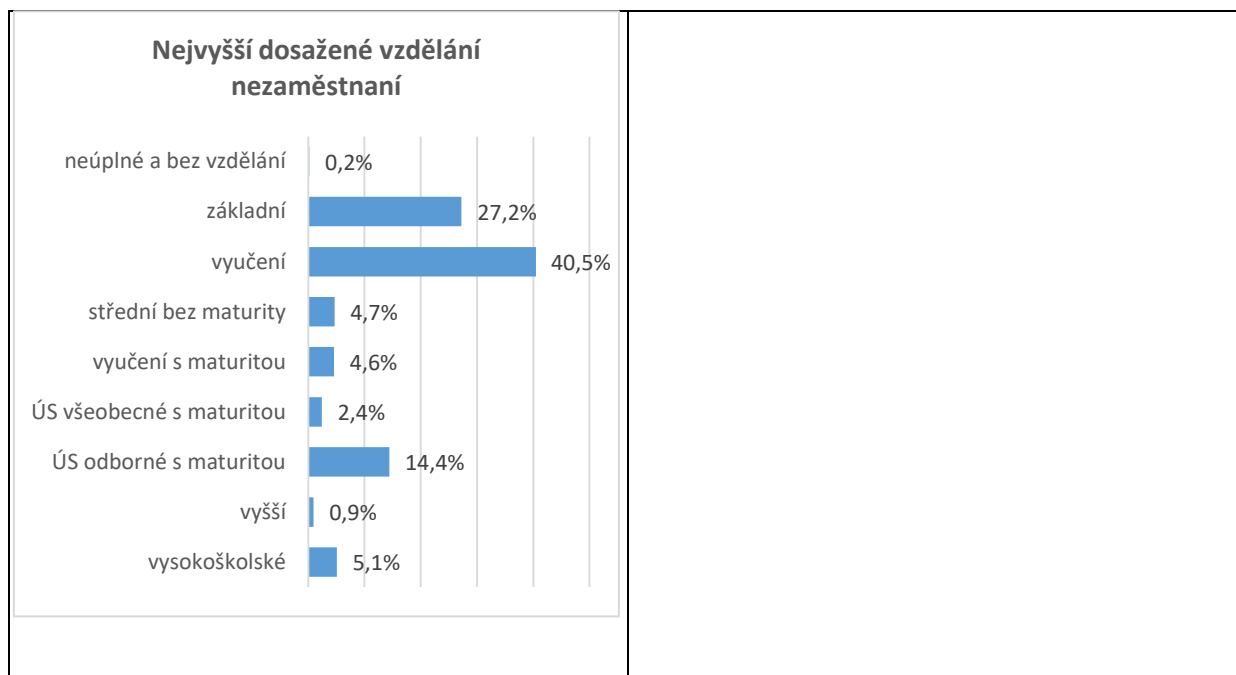
Trh práce je na Šumpersku je poměrně stabilní a uzavřený. Počet nově vytvářených ekonomických subjektů začíná opět zvolna narůstat. Lidé jsou nejčastěji zaměstnání především **v průmyslu (17 996)**, **v obchodě a službách automobilového odvětví (4 363)** a **stavebnictví (3 555)**. Průmysl, zejména **strojírenský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

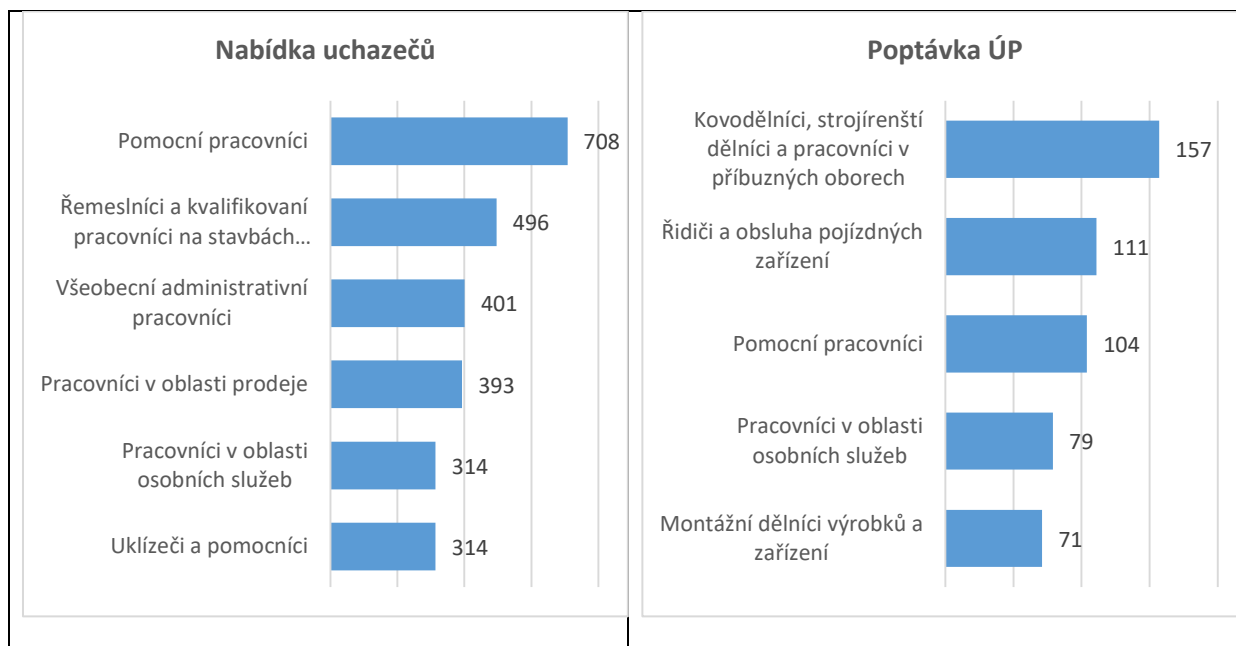
Region je z hlediska ekonomických subjektů tvořen poměrně velkou skupinou **osob samostatně výdělečně činných (7 404) a malými podniky do 5 zaměstnanců (1 598)**. Z hlediska své odvětvové produkce je rovnoměrně diverzifikován se širokým portfoliem služeb a produktů. Je zde **2 102 podniků a společností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





#### 9.1.11 SWOT

<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- strategicky výhodná poloha</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost silniční a železniční</li> <li>- kvalifikovaná a dostupná pracovní síla s podporou odborného školství</li> <li>- podpora v územním plánu města</li> <li>- silná tradice průmyslové činnosti regionu</li> <li>- na hranici zóny dostupná dopravní infrastruktura pro automobilovou, pěší i cyklodopravu</li> </ul>
<b>- W</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- relativně větší vzdálenost od nejbližšího dálničního úseku</li> <li>- migrace vysokoškolsky vzdělaných obyvatel za prací do velkých měst (nižší míra inovačního potenciálu)</li> <li>- nemožnost okamžitého zahájení výrobních činností</li> <li>- pozemky s vyšší bonitou půdy, potřeba jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- nutnost vybudování technické infrastruktury</li> <li>- území se nachází v CHOPAV</li> </ul>
<b>O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- široké spektrum ekonomických činností v regionu,</li> <li>- příznivé podnikatelské prostředí,</li> <li>- nižší cena práce a komodit</li> <li>- možnost podílet se na podobě a umístění infrastruktury</li> <li>- dobudování rychlostní komunikace I/44</li> <li>- vysoká využitelnost služeb veřejné osobní dopravy</li> <li>- možnosti spolupráce se školami v souvislosti s potřebou určité kvalifikace pracovní síly</li> </ul>
<b>T</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ekonomická migrace a stárnoucí obyvatelstvo</li> <li>- pozemky s vyšší bonitou půdy nutné vynětí ze zemědělského půdního fondu</li> <li>- pozemky převážně v soukromém vlastnictví</li> </ul>



