

# ZADÁNÍ

## změny č. XVI ÚPnSÚ Olomouc



**(Zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)**

*Požadavky dotčených orgánů (dále DO) a krajského úřadu z procesu projednávání zadání, které proběhlo v termínu*

*8.3.- 6.4.2007, jsou do textu zadání doplněny kurzívou.*

**Magistrát města Olomouce  
Odbor koncepce a rozvoje**

Duben 2007

**Obsah zadání:**

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c. požadavky na rozvoj území obce
- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k. požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l. požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m. požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

**a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Politika územního rozvoje byla schválena *usnesením vlády č.561 ze dne 17.5.2006, vyplývá z ní úkol, který se týká i dotčeného území - řešení územní souvislosti obchvatu rychlostní silnice R35 kolem Olomouce.*

V roce 2006 byl na základě schváleného Zadání zpracován koncept územního plánu VÚC Olomouckého kraje v rozsahu Zásad územního rozvoje. Po jeho projednání a vyhodnocení byly 5.3.2007 zastupitelstvem kraje schváleny „Pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje“. Tento dokument nahrazuje Zadání pro návrh Zásad územního rozvoje. Řešené území je součástí prioritní lokality navržené rozvojové oblasti RO1 (Olomouc – Prostějov – Přerov – Šternberk) evidované v předmětné územně plánovací dokumentaci. Připravovaný předložený záměr změny ÚPNSÚ Olomouc není v rozporu s uvedenou nadřazenou dokumentací.

*Z hlediska širších vztahů bude záměr v předmětné lokalitě na území dvou obcí řešen z pozice pořizovatele změn ÚPD koordinovaně /pro k.ú.Slavonín, týkající se změny ÚPnSÚ Olomouc, i k.ú.Hněvotín, týkající se změny ÚPN Hněvotín/.*

**b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Elaborát územně analytických podkladů není dosud zpracován, omezení pro využitelnost území definují jednak limity využití území, vyplývající ze zákonů a správních rozhodnutí (schéma s lokalizací řešeného území tvoří přílohu zadání):

- komunikace I.-III.tř. včetně jejich ochranných pásem
- OP vzletové a přistávacím dráhy letiště
- elektrické nadzemní vedení 22 kV s OP
- trasa spojovacího a dálkového kabelu přenosové sítě
- *kabelové vedení NN provozované AČR*

a v další části jmenované hodnoty území – viz kapitola f

**c. požadavky na rozvoj území obce**

V návaznosti na vládní program podpory rozvoje průmyslových zón a aktivity města došlo k přilákání nezanedbatelného počtu přímých zahraničních investic v oblasti výroby v letech 1998 - 2002 (postupný efekt cca 2000 nových pracovních míst a výrazný efekt v tzv.druhotné zaměstnanosti u subdodavatelů apod.). V tomto období bylo město Olomouc hodnoceno jako jedno z nejdynamičtějších měst v oblasti hospodářského rozvoje v rámci ČR. Uvedeným vývojem došlo k rychlému obsazení ploch, jejichž příprava byla efektivní. Už v té době nebylo, s ohledem na velmi omezené vlastnictví pozemků ze strany města v rozvojových územích a ochranu ZPF, jednoduché najít, připravit a rozvíjet první průmyslové a podnikatelské zóny.

Vládní agentura CzechInvest dlouhodobě registruje zájem o podnikatelské nemovitosti v rozsahu 5 až 20ha rozvojové plochy v souladu s územně plánovací dokumentací, vyjasněnými majetkoprávními vztahy v dosahu odpovídajících inženýrských sítí a dálnice, popř.rychlostní komunikace v Olomouci a blízkém okolí, což dokládá spolupráce Agentury CzechInvest s celkem 58 investory za poslední dva roky. Většina těchto investorů byla nucena hledat jiné příležitosti, kdy ve městě disponibilní objekty a plochy zásadně chybí.

Rovněž na celorepublikových konferencích v oblasti hospodářského rozvoje je opakovaně konstatováno, že městu Olomouc a Olomouckému kraji celkově chybí větší připravené zóny. Dle údajů Agentury CzechInvest tato instituce zprostředkovala v roce 2006 pro Českou republiku celkem 176 investičních projektů v celkovém objemu 115 mld.Kč. Z celkového počtu projektů je přitom 46 projektů technologických center a center sdílených služeb, což je dosud nejvíce v historii. Přitom největší investiční projekty směřovaly s ohledem na možnosti připravených velkých zón do krajů Moravskoslezského, Ústeckého, Královhradeckého, Jihomoravského, Plzeňského a kraje Vysočina. Ani v jednom z případů velkých investičních projektů neuspěl s ohledem na nedostatek příležitostí Olomoucký kraj a město Olomouc. Je to určitým varováním, že pokud nedojde k urychlené nápravě, hrozí, že Olomoucký kraj se může nadále propadat ve svých ne už dnes dobrých ekonomických ukazatelích a rovněž město Olomouc může ze své poměrně dobré pozice výrazně ztratit.

Narůstá rovněž rozvojová potřeba místních firem, které působí v omezených podmínkách, což vyvolává výrazný nárůst poptávky po pozemcích a objektech vhodných pro podnikání (zájem o nemovitosti od cca 30 místních firem, průměrný požadavek je pozemek cca 3000m<sup>2</sup>). Cca 1/3 těchto vybraných relativně větších výrobních firem nachází možnost pro rozvoj v nově otvírané PZ Šlechtitelů, zbývající firmy velmi komplikovaně hledají možnosti dalšího rozvoje. Tento trend má pokračující tendenci a je předpoklad, že postupně budou expandující místní firmy obsazovat menší plochy výroby, které jsou zakotveny v územním plánu města. V tomto kontextu je potřeba uvést, že nová 17ha zóna Šlechtitelů je již téměř plně obsazena. U stávajících výrobních areálů výrobní aktivity v areálu expandují buď ze strany vlastníků, což vede k výpovědím podnikatelských subjektů, které působí v pronajatých halách, nebo firmy v pronájmech samy expandují a hledají rozvojové příležitosti pro výstavbu nových areálů. Při nedostatku ploch je evidováno již několik případů, kdy firmy odešly do jiných měst. Z uvedeného je zřejmé, že rezervy ve stávajících areálech postupně ubývají a expandující firmy se zajímají o vstup do průmyslových zón nebo podnikatelských ploch.

S uvedenými trendy souvisí také výrazný zájem podnikatelského sektoru o objekty a areály charakteru „brownfields“. Odbor koncepce a rozvoje evidoval před 5 lety cca 25 takových objektů a areálů, při loňské inventuře bylo konstatováno, že minimálně 60 - 70% těchto nemovitostí se pozitivně vyvíjí vlivem vyjasnění vlastnických vztahů a vstupu podnikatelských subjektů. Důležité je v tomto kontextu zdůraznit, že ve městě nejsou velké nevyužitá areály brownfields, které by mohly sloužit jako vnitřní rezerva města pro průmyslový nebo podnikatelský park.

Uvedenými souvislostmi se zabývá rovněž Strategický plán rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko, který byl zpracován v roce 2000 a aktualizován v roce 2005, kde jsou nadále prioritami opatření související s nedostatkem připravených větších rozvojových ploch, které se již projevují v zásadním omezení schopnosti města lokalizovat nové vnější investice.

V roce 2004 se objevil zájem prvních developerských společností operujících v přípravě zón pro výrobu a strategické služby. Zájem se koncentroval v roce 2005 a 2006 na průmyslovou zónu Příkopy, která je svou atraktivní polohou u dálniční křižovatky a svými parametry cca 45 – 50ha určenými regulativy územního plánu pro výrobu a strategické služby pro developery zajímavá. Rozjezd developerských aktivit komplikuje v tomto území složité a oddalující se řešení podmiňující technické infrastruktury a avizované narůstající cenové představy cca 70 soukromých vlastníků pozemků.

V poslední době se objevuje také jako v některých jiných velkých městech developerská aktivita silných místních stavebních firem, tyto trendy by měly jistě napomoci dynamice hospodářského rozvoje města Olomouce a potažmo celého regionu.

Město Olomouc má vzhledem ke svým dosavadním aktivitám v oblasti hospodářského rozvoje, a samozřejmě také vzhledem k vývoji makroekonomické situace, klesající míru nezaměstnanosti. Z 10,8% roku 2000 přes 9,7% v roce 2004 a 8,4% v roce 2005 se město dostalo na 7,9% v polovině roku 2006. Přitom Olomoucký kraj je se svými 10,7% v roce 2005 na jednom z posledních míst při porovnání krajů v ČR. Při úvaze, že by bylo žádoucí, aby se

vytvořily podmínky pro dosažení míry nezaměstnanosti na Olomoucku postupně cca 5%, je možno uvažovat následovně: Spádová oblast pro dojíždku do zaměstnání v Olomouci zahrnuje cca 200tis.obyvatel, z toho aktivní populace činí cca 55% = cca 110tis.obyvatel, při míře nezaměstnanosti cca 9,0% na Olomoucku se jedná o cca 9900 nezaměstnaných. Hypotetické snížení na 5% by představovalo vytvoření cca 4400 nových pracovních míst. Při úvaze, že cca 1400 míst se bude realizovat rozvojem místních firem a ve službách je předpoklad, že nové zóny by měly vytvořit příležitost pro cca 3000 nových pracovních míst. U sofistikovaných výrob a technologických center a případném podílu logistických a distribučních center je předpoklad dosažení efektu cca 25 vytvořených pracovních míst na 1ha plochy. Tzn. potřebu cca 120ha ploch. Při odečtení PZ Příkopy (předpoklad využitelné plochy po odpočtu komunikací a pásem inženýrských sítí cca 40ha) vychází potřeba nové plochy technologického parku cca 80ha – po přípočtu komunikací a ochranných pásem se jedná o výslednou plochu cca 100ha.

Cíle strategického plánu a potřebný důraz na zachycení trendů vzdělanostní ekonomiky by měly vést k orientaci na vytvoření dostatečné rozvojové kapacity ploch orientované převážně jako technologický park. Využít by se tak měly příležitosti vstupu technologických center významných světových firem prostřednictvím CzechInvestu, což by jistě druhotně vedlo ke spolupráci se spektrem místních firem, vysokým školstvím a vytvořilo synergický efekt a dynamické prostředí pro nastartování větší inovační aktivity místního podnikatelského prostředí. V návaznosti na kalkul potřebných rozvojových ploch ve vazbě na nutnost snížení % stále poměrně vysoké nezaměstnanosti se jeví, že potřeba nových ploch se může pohybovat v rozsahu cca 150ha, odečteme-li plochu Průmyslové zóny Příkopy v rozsahu cca 50 ha, jedná se o novou potřebu technologického parku v rozsahu cca 100ha.

Dle sdělení Agentury CzechInvest, v návaznosti na analýzu požadavků přicházejících investorů, je zásadním předpokladem pro úspěšné umístění podnikatelských záměrů připravenost podnikatelských nemovitostí v co nejkratším časovém horizontu, tj. 2 až 4 let. Pokud tomu tak nebude, hrozí že odezní současná vysoká vlna zájmu investorů o oblast Střední Moravy v návaznosti na rozvoj automobilového a elektrotechnického průmyslu a redisolace řady technologických center a center sdílených služeb z Prahy do regionů.

#### **d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Řešení změny spočívá v posouzení možnosti využití území pro realizaci rozsáhlého záměru realizace areálu Technologického parku s umístěním objektů pro lehkou výrobu, vědu a výzkum, administrativu a sklady. Dle platného ÚPnSÚ jsou pozemky součástí nezastavitelného území vymezeného jako „ZPF“ - zemědělský půdní fond a nachází se v západní části Olomouce v k.ú. Slavonín, řešené území přesahuje i do k.ú. obce Hněvotín.

Projektant posoudí reálnost požadované změny a v případě, že neovlivní danou urbanistickou koncepci města, navrhne v souladu se závěry územně plánovacího podkladu, optimální funkční využití území, posoudí rozsah a začlenění navrhované plochy do řešeného území.

Seznam dotčených pozemků na katastrálním území Slavonín:

p.č. 1381/1, 1025/22, 1025/21, 1025/20, 1040/16, 1025/19, 1025/4, 1025/5, 1040/15, 1025/18, 1025/17, 1025/16, 1025/14, 1040/12, 1040/14, 1040/13, 1040/11, 1025/6, 1025/13, 1025/12, 1025/1, 1228/1, 1189/1, 1381/3, 1040/4, 1381/2, 1192/1, 1193 a 1192/2, 1025/15, 1040/16, 1189/4, 1192/3, 1031/2 a 1382.

Skutečný rozsah nově navržené zastavitelné plochy bude stanoven v rámci zpracované územní studie a následně bude korigován v rámci zpracování samotné změny územního plánu.

## e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

### Doprava:

V případě reálnosti změny ÚPnSÚ bude dopravní napojení lokality navrženo na základě zpracovaného a projednaného výše uvedeného územně plánovacího podkladu. Projektant navrhne optimální dopravní napojení funkční plochy na nadřazenou komunikační síť města s ohledem na minimalizaci vlivu záměru na obytnou zástavbu a provede příslušná dopravně inženýrská posouzení vlivu záměru na přílehlou komunikační síť včetně navazujících křižovatek. Dále bude provedeno posouzení řešení změny z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

*Bude respektován požadavek řešení dopravní obsluhy území výhradně na silnici II/570 a dobudování chybějícího čtvrtého ramene v severním kvadrantu mimoúrovňové křižovatky rychlostní silnice R 46 se stávající silnicí II/570, aby se předešlo případnému neúměrnému nárůstu dopravního zatížení komunikací, procházející obytnou zástavbou zejména v místní části Nová Ulice.*

Bude prověřena nutnost vymezit nové komunikační trasy jako VPS. V případě změn zastavitelného území budou respektovány příslušná ustanovení z.č. 13/1998Sb. v platném znění.

### Technické vybavení:

K definování reálnosti změny ÚPnSÚ je nutno:

- prověřit podmínky zásobování vodou napojením na vodovodní síť města Olomouce.
- způsob odkanalizování řešit v souladu s obecnými zásadami vodohospodářské části ÚPnSÚ Olomouc
- ve smyslu obecných zásad ÚPnSÚ prověřit možnost připojení na SCZT. Pokud nebude možnost připojení na SCZT, bude prověřena možnost připojení na zemní plyn
- prověřit možnost připojení na VN na základě podmínek stanovených SME a.s. Navrhnout řešení zásobování elektrickou energií a specifikovat podmiňující investice.

Projektant posoudí komplexně rozsah nově navrhovaného využití území s ohledem na stávající technickou infrastrukturu. Musí být stanoveny nároky na potřebu energií, vody (včetně protipožárního zabezpečení) a odkanalizování. V rámci řešení budou navrženy trasy nových inženýrských sítí, včetně specifikace podmínek pro využití stávajících inženýrských sítí. Za tím účelem projektant provede průzkum existence stávajících inženýrských sítí, zjistí jejich technický stav a kapacitní možnosti a bude stanoven rozsah případných rekonstrukcí.

Budou respektována ochranná pásma zařízení technického vybavení stanovená právními předpisy

Projektant zohlední případné zařazení nově navržené technické vybavenosti do seznamu veřejně prospěšných staveb, event. ji doplní do příslušné výkresové dokumentace.

Projektant upraví, doplní, popř. zpracuje nové tabulky zastavitelných ploch se specifikací řešení technického vybavení (Zásobování el. energií, vodou, plynem, teplem a odkanalizování). Nakládání s odpady bude navrženo v souladu se schválenou koncepcí města.

### Zvláštní požadavky:

*V rámci řešení změny územního plánu bude provedeno a doloženo vyhodnocení přímých a nepřímých vlivů změny územního plánu na vodní poměry v území (ovlivnění hydrologických a hydrogeologických poměrů) Bude uvedeno, jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě, dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku , nebo zdrženy.*

**f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Dominantní hodnotou řešeného území je samozřejmě jeho poloha, jak ve vztahu k městu Olomouc, tak i ve vztahu k sousední obci Hněvotín. Potenciál území, původně s vysokou biologickou i estetickou úrovní, je z minulých let silně degradován přístupem k zemědělskému obhospodařování, jak zcelováním ploch, tak likvidací krajinných porostů. Poloha lokality na návětrné straně západního okraje zastavěného území města dokladuje i přes existenci výrazného územního limitu – trasy západní tangenty, ještě poměrně kvalitní parametry čistoty ovzduší i půdy. Dostupnost řešené lokality přímo na regionální komunikační tah i na městské komunikace dále navyšují kredit hodnocení.

Základní urbanistická koncepce územního plánu ani principy systému ekologické stability území nemohou být řešením změny zásadně dotčeny. Projektant posoudí vazbu na územní systém ekologické stability /BK 20 a BK 37/, případně zohlední korekci nového řešení.

Řešením změny územního plánu nesmí dojít ke zhoršení kvality ŽP jak řešeného území, tak i přilehlých ploch, navržený způsob dispozičního členění území musí přiměřeně chránit stávající hodnoty, eventuelně je bude posilovat /např. doplněním a rozšířením ploch zeleně/.

**g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V rámci navrhované změny nedojde k asanačním zásahům z hlediska veřejných zájmů, pokud budou vyčleněny v rámci změny ÚPnSÚ veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, bude projektantem zohledněno.

**h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Projektant posoudí návrh řešení změny z hlediska případných rizik zátěží ŽP (včetně hledisek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací), tedy z hlediska ochrany životního prostředí a vytváření zdravých životních podmínek. Součástí návrhu řešení změny bude vyhodnocení kvality ovzduší a zapracování schválených krajských a místních programů snižování emisí a programů zlepšování kvality ovzduší včetně vyhodnocení z hlediska převládajících směrů větrů.

Zájmy obrany a ochrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby nebudou řešenou změnou dotčeny. Řešení CO bude navazovat na stávající zabezpečení funkce CO ve městě, rovněž bude dle potřeby upravena Doložka civilní ochrany. Řešení musí splňovat požadavky a ustanovení předpisu CO o zabezpečení nezavalitelnosti rychlostních a důležitých místních komunikací. Textovou i grafickou část je nutno doplnit v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb.

Během zpracování ÚPD bude problematika ochrany ZPF konzultována s MŽP. Bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zpracováno zdůvodnění předkládaných požadavků dle navrhovaných dílčích změn ve smyslu ust. § 5, odst. 1, zákona č. 334/1992 Sb. (*tj. i srovnání s jiným možným řešením*) Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou řešením změny dotčeny.

Řešená lokalita se nenachází v definovaném záplavovém území řeky Moravy.

**i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky a pokyny nejsou podrobně specifikovány, řešení změny územního plánu musí jednoznačně prokázat soulad zájmů v území.

Kolektiv projektantů všech příslušně dotčených oborů musí stanovit principy pro vytvoření souladu následně uvedených střetů zájmů, v opačném případě nelze změnu ÚPnSÚ akceptovat.

Prvotní je povinnost a zájem zachování navržené koncepce ÚPnSÚ v západní části města, zájem ochrany krajinného rázu, ochrany ZPF a zájem investora včlenit řešené plochy do zastavitelného území ÚPnSÚ. Jsou to tedy hlavní problémy, definované k řešení v předloženém zadání změny ÚPnSÚ.

**j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

V rámci návrhu změny ÚPnSÚ Olomouc dojde k rozšíření zastavitelného území. Projektant tyto změny vyhodnotí v příslušných částech územně plánovací dokumentace.

*Součástí dokumentace bude jako příloha i materiál, který bude dokladovat i deficit ploch v ÚPnSÚ Olomouc k využití pro požadovaný záměr a bude chápán jako průkaz nezbytnosti vymezení dalších zastavitelných ploch v územním plánu.*

**k. požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Před zpracováním návrhu změny bude dokladován rozsah záměru investora zpracovanou územní studií tak, aby v rámci změny územně plánovací dokumentace byla prověřována jen skutečná potřeba a rozsah nově vymezené zastavitelné plochy, s dokladováním vyhodnocení vlivu změny na okolní funkční plochy.

**l. požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Zvláštní požadavky nejsou, v případě realizace změny územního plánu bude výstavba požadovaného areálu realizována dle zpracované územní studie v rámci navržené zastavitelné plochy.

**m. požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

*Požadavky nejsou uplatněny.*



**n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

*Vzhledem k tomu, že během procesu projednávání zadání nebyl uplatněn ze strany DO požadavek na posouzení vlivů změny ÚPD na životní prostředí, spojený s požadavkem na zpracování a porovnání variant řešení, bude upuštěno od zpracování konceptu řešení změny. Bude zpracován a následně projednán přímo návrh požadované změny územního plánu sídelního útvaru Olomouc.*

Pořízení změny ÚPD bude realizováno v souladu s § 55, odst. (2), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který platí od 1.1.2007.

**o. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Z hlediska funkční regulace uspořádání území bude použit systém funkcí a funkčních typů z platného ÚPnSÚ Olomouc.

Výkresová část řešení změny bude zpracována v měřítku 1:5 000. Pro účely fáze projednávání bude dokumentace odevzdána ve dvou vyhotoveních, předpokládá se její úprava i dle výsledků projednávání, konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř paré a v digitální podobě na CD.

Dokumentace změny územního plánu bude členěna v souladu s vyhl.500/2006 Sb. do dvou oddílů a to:

I – Změna územního plánu

Obsah textové části změny územního plánu bude odpovídat přiměřeně rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., (bod a-i)

grafická část změny územního plánu bude prezentována v tomto rozsahu:

- I/1 Výkres základního členění území
- I/2 Hlavní výkres urbanistické koncepce event. koncepce uspořádání krajiny
- I/3 Hlavní výkres koncepce dopravy
- I/4 Hlavní výkres koncepce technické infrastruktury
- I/5 Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací

II – Odůvodnění změny územního plánu

Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat přiměřeně rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., (bod a-e). *Vyhodnocení dopadu navrhované změny ÚPnSÚ Olomouc bude s ohledem na dotčení vysoce bonitní zemědělské půdy zpracováno mimořádně kvalitně a detailně.*

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude prezentována v tomto rozsahu:

- II/1 Koordinační výkres
- II/2 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu