

Ministerstvo životního prostředí

odbor výkonu státní správy VIII

Krapkova 3, 779 00 Olomouc

tel.: 585 700 955

fax: 585 415 174

olga.mynarova@mzp.cz

Magistrát města Olomouce

odbor koncepce a rozvoje

Hynaisova 10

779 11 Olomouc

V Olomouci 2. února 2012

Č.j.: 4779/ENV/12,144/570/12

Návrh Územního plánu Olomouc – společné jednání

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 15.11.2011 oznámení č.j.: SMOI/OKR/19/3129/2008/Ga o společném jednání o návrhu Územního plánu Olomouc. Dokumentaci Návrhu územního plánu Olomouc (září 2011/II) zpracoval architektonický ateliér KNESL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, Brno.

Jak bylo uvedeno v žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dotčeného orgánu (viz č.j.: 89891/ENV/11,1998/570/11) je v daném případě ministerstvo příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany a využití nerostného bohatství a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. K návrhu zadání (dále jen „návrh zadání“) byly za uvedené úseky životního prostředí uplatněny požadavky ve stanovisku ministerstva č.j. 570/2960/08-My ze dne 22.12.2008. Ke konceptu územního plánu (dále jen „koncept“) byly potom uplatněny požadavky a připomínky ve stanovisku č.j. 47823/ENV/10, 1275/570/10 ze dne 29.7.2010.

I.

Za příslušný dotčený orgán na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, lze konstatovat, že územní ochrana výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice je při respektování podmínek uvedených v projednávané dokumentaci „Územní plán (výrok)“, v kapitole 3.5.15 (tj. využití návrhových ploch je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc – Nová Ulice možná až po zrušení zákonné ochrany daného území) zajištěna. Z uvedeného důvodu nemá ministerstvo k navrhovanému řešení v Návrhu územního plánu Olomouc na tomto úseku životního prostředí připomínky.

II.

Za příslušný dotčený orgán na úseku **ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (dále jen „zákon“) ministerstvo konstatuje, že dokumentace Návrhu územního plánu Olomouc (dále jen „dokumentace návrhu“) není zpracovaná ve smyslu požadavků stanovených ustanovením § 5 odst. 1 zákona, včetně požadavků ustanovení §§ 3, 4

vyhlášky č. 13/1994 Sb. Rovněž nejsou respektovány požadavky stanovené Metodickým pokynem Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „Metodický pokyn“), zvláště potom jeho přílohy, bodů 1., 2. a požadavky stanovené Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011 (dále jen Metodické doporučení“).

Za zásadní nedostatky dokumentace návrhu lze označit to, že převážná část návrhových ploch není zdůvodněna ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona [tj. pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením]. V dokumentaci návrhu jsou přitom jako návrhové plochy (zvláště potom pro funkce bydlení, či výrobu) vymezeny plochy na půdách nejvyšší bonity náležející do I. třídy ochrany, respektive na půdách s nadprůměrnou produkční schopností (viz Metodický pokyn), mnohdy představující další rozšiřování do volné krajiny, aniž by bylo na obhajobu těchto návrhových ploch předloženo zdůvodnění nezbytnosti (zvláště potom ve vztahu k požadavkům ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona, tj. pro rozvoj je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Takové posouzení možného rozvoje v řešeném území s vymezením plošného rozsahu takových ploch zcela chybí). Na obhajobu těchto návrhových ploch nebyly v dokumentaci návrhu předloženy ani žádné argumenty, které by převážily veřejný zájem na ochraně ZPF (nebyly tedy respektovány limity stanovené v právním předpisem). Uvedené konstatování o nedostatku dokumentace návrhu lze doložit odkazem na zdůvodnění jednotlivých navrhovaných řešení v části „Odůvodnění územního plánu Olomouc“, v kapitole „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“, body 1.12. a 1.13. Zpracované „zdůvodnění“ navrhovaných řešení se pouze zúžilo na obecně formulované citace, např. využití území v daném území je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území, v konkrétní lokalitě není jiná vhodnější půda, jedná se o dokončení zástavby či uzavření venkovského sídla (hanácké vesnice), řešení se jeví oproti jiným variantám jako nevýhodnější (aniž by však bylo zřejmé, o které varianty se jednalo, případně jaké bylo jejich vzájemné srovnání) atd. Lze konstatovat, že v převážné většině případů tak byla ochrana ZPF v dokumentaci návrhu (v rozporu s povinnostmi pořizovatelů a projektantů stanovenými v ustanovení § 5 odst. 1, včetně ustanovení § 4 zákona) degradována na pouhé vyčíslení bilancí záborů (nárůstu ploch ZPF nově vymezovaných ploch).

Za nedostatečné zdůvodnění záměrů na vymezení dalších nových návrhových ploch (zvláště potom v případě požadavků na funkci bydlení, tj. ploch na půdách I. a II. třídy ochrany) jsou argumenty o nedostatku těchto ploch v rámci současně zastavěného území z důvodu naplnění kapacity území (viz např. kapitola „E“, bod 1.13.2.) aniž by bylo dokladováno nějaké objektivní zhodnocení ve smyslu ustanovení § 4 zákona (viz výše uvedeno). Není ani nijak dokladováno, v jakém

rozsahu jsou již využity plochy určené pro tuto funkci dosud platným územním plánem. V této souvislosti ministerstvo konstatuje, že dosavadní, v současnosti dosud platný územní plán přitom nebyl a ani zdaleka není "vyčerpán". Uvnitř hranic zastavěného území existovaly a existují plochy určené územním plánem k zastavění, které dosud využity nejsou. Leží ladem, jsou využívány defenzivně, anebo jinak než stanovuje platný územní plán. Uvedený stav se však ve zdůvodnění nezbytnosti nově navrhovaných ploch vůbec nezohlednil. V této souvislosti ministerstvo opětovně upozorňuje (viz připomínky a požadavky uplatněné ve stanoviscích k návrhu zadání a ke konceptu návrhu – viz výše) že stav, kdy pro rozvoj obce jsou navrhovány další nové plochy, přesto, že řada ploch pro zástavbu podle dosud platného územního plánu nebyly dosud vyčerpány a důvodem je údajná nedostupnost (např. z hlediska majetkových vztahů) nemůže nahrazovat kvalifikované zdůvodnění navrhovaných řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a ve svém důsledku (podle názoru ministerstva) ani ve vztahu k úkolům územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Velmi problematické a z hlediska požadavků zákona (ustanovení § 5 odst. 1), včetně hlediska veřejného zájmu na ochraně ZPF (viz výše), přímo za zavádějí, lze označit zdůvodnění požadavků celkové výměry vymezovaných nových návrhových ploch smíšených obytných (zvláště potom na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany) tak, jak je uvedeno v „Odůvodnění územního plánu Olomouc, kapitole E.“, pod bodem 1.12.3. Územní plán se opírá o demografickou prognózu Masarykovy univerzity v Brně, která v realistické variantě počítá s nulovým (!) nárůstem počtu obyvatel Olomouce, v optimističtější variantě pak s nárůstem 2 000 obyvatel v průběhu následujících 60 let. Tedy s nárůstem 0%, případně cca 2%. V konfrontaci s tím se přitom navrhuje cca 35 % nárůst ploch pro bydlení. Argument, že se budou zmenšovat cenovné domácnosti (menší rodiny a omezení nechtěného soužití) a zvyšovat standard bydlení (opouštění sídlišť, výstavba rodinných a nových bytových domů) lze jistě přijmout. Ale územní plán neobsahuje žádný relevantní údaj (opřený o seriózní ekonomické a sociální prognózy), v jaké míře a v jakém rozložení v čase bude očekávaná masová výstavba bytů (tento významný indikátor ekonomické prosperity a rostoucí životní úrovně) probíhat. V této souvislosti ministerstvo pouze podotýká, že podle aktuálních údajů Českého statistického úřadu za posledních deset let v Olomouci ubylo přes dva a půl tisíce obyvatel. Přitom, jak už bylo výše naznačeno, územní plán neřeší, jaký bude faktický osud obytných území (především panelových sídlišť), odkud bude úspěšnější část populace odcházet do nových rodinných a bytových domů. Výše uvedené hodnocení bylo přitom mimo jiné dalším rozhodným údajem pro zdůvodnění nezbytnosti nově navrhovaných návrhových ploch ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona.

Ministerstvo dále konstatuje, že z hlediska ustanovení § 5 odst. 1 (resp. ustanovení § 4) zákona je rovněž nedostatečné zdůvodnění rozsahu nově navrhovaných ploch (a záborů ZPF) pro výrobu, průmysl, skladování apod., a to zvláště na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany. V této souvislosti je třeba odkázat na jistý rozpor mezi požadavky na plošný rozsah těchto nově vymezovaných ploch a záměrem na preferování hlavních směrů rozvoje Olomouce (viz odkazy v textové části návrhu dokumentace, kde se jasně deklaruje zaměření Olomouce na vzdělanostní ekonomiku, která rozhodně nevyžaduje extrémní plochy (na rozdíl např. od současné tendence budování různých logistických hal apod.). Rozpor ministerstvo dále spatřuje (a v této souvislosti konstatuje i nerespektování limitu ochrany ZPF stanoveném

právním předpisem) v předložené koncepci směřování těchto ploch. Uvedené tvrzení lze dokladovat např. v případě nově navrhovaných ploch tvořených půdou zařazenou do I. třídy ochrany na lokalitách č. 33 a 27. Přitom na lokalitě 24 je např. území přímo ohraničené navrhovanými liniovými prvky, podle grafických zákresů tvořené půdou zařazenou do III. třídy ochrany (plocha mezi 24/017Z, 24/021 Z a 24/14 P), které navrhováno pro rozvoj vůbec není. Takový postup je v rozporu s požadavky uplatněnými dotčeným orgánem v rámci projednávání návrhu zadání i v rámci konceptu a rovněž je v rozporu s ustanovením § 4 § 5 odst. 1 zákona a Metodickým pokynem. Zvláště patrné nedodržování zásad zákona je v této souvislosti možné doložit i řešením, které je navrhováno na lokalitě 9 (jedná se o 2 plošně významnější plochy, které nemají žádné označení, jsou vymezeny navrhovanými liniovými stavbami 09/158Z a 09/163Z a stávající zástavbou, jsou tvořeny podle grafických podkladů půdou zařazenou částečně do III. a převážně do IV. třídy ochrany). Takový postup je v rozporu i s podmínkami, které ministerstvo uplatňovalo již v rámci projednávání změny stávajícího územního plánu č. XV. Z hlediska ochrany ZPF a jeho veřejného zájmu není přitom argumentem potřeba vyřešení nějakých technických opatření (zvláště pokud o těchto technických omezeních v území pořizovatel věděl již v době tvorby stávajícího platného územního plánu, např. realizace „Přáslavické svodnice“). Nelze argumentovat ani případným vyřešením majetkoprávních vztahů (jako v případě požadavků na lokalitě 30 – viz „Odůvodnění, kapitola E.“, část 1.13.3), či záměrem konkrétního investora (jako v případě požadavků na rozšíření stávajících ploch na lokalitě 27 - viz „Odůvodnění, kapitola E.“, část 1.13.4). Majetkoprávní vztahy k pozemkům nelze považovat za argument nahrazující nezbytnost takového řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona (viz výše uvedeno). V této souvislosti ministerstvo uvádí, že na zemědělskou půdu nelze pohlížet jako na zboží, které lze za jistých podmínek výrazným způsobem nahradit formu restitučního urbanismu.

V případě odkazů na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a tím na nezbytnost vymezení plochy nadmístního významu na lokalitě 30 ministerstvo uvádí, že podle dokumentace „Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – aktualizace č.1“, odstavce 7.3.2. a 7.3.2.1. bylo směřování rozvojových ploch nadmístního významu provedeno pouze orientačně vyznačením grafickou značkou ve výkresech s tím, že bližší lokalizace bude upřesňována při řešení územních plánů. Uvedenou územně plánovací dokumentací nejsou jasně vymezeny ani případné výměry jednotlivých ploch nadmístního významu, pouze je stanoven z hlediska zatížení území limitní rozsah všech nových ploch v jednotlivých rozvojových oblastech. V dokumentaci „Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – aktualizace č.1“ není přitom orientačním grafickým zákresem stanovena pouze jedna plocha nadmístního významu, kterou je třeba v dokumentaci návrhu zohledňovat, tj. plocha na lokalitě 30, ale i jiná a to na lokalitě 24 (v tomto území, přesto, že z hlediska případných dopadů na ZPF je výrazně vhodnější, se přitom nutností respektování nadřazené dokumentace neargumentuje. V této souvislosti ministerstvo konstatuje, že všechny nově navrhované plochy na lokalitě 30, včetně plochy 29/067Z (pozn.: ta nebyla vůbec předmětem vyhodnocení dopadů na ZPF v Zásadách územního rozvoje a tím nebyla ani předložena k projednávání ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona, byl předložen pouze záměr na vymezení koridoru) v dokumentaci návrhu nejsou vůbec doloženy zdůvodněním takového řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona, ani nebyl předložen nějaký argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, půdy zařazené v I. třídě ochrany.

K dokumentaci návrhu ministerstvo mimo výše uvedené nedostatky dále uvádí, že ve zdůvodněních řady navrhovaných ploch jsou uvedeny zavádějící, případně přímo nepravdivé odkazy, např. že navrhované plochy jsou v souladu (buď částečně či zcela) s platným územním plánem [viz tabulka „Bilanční vyhodnocení záboru ZPF“ zaslaná jako součást doplněných podkladů přímo ministerstvu e-mailem dne 30.1.2012. Doplněné podklady byly vyhotoveny na základě upozornění ministerstva (jednání se zástupci pořizovatele a projektanta dne 23.1.2012) na nedostatky dokumentace návrhu, zvláště na nedostatečné zdůvodnění navrhovaných ploch ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona]. Uvedená tvrzení přitom nejsou nijak dále upřesněna, např. pro jaký účel byla plocha ve stávajícím územním plánu schválena, případně v rámci které změny, či s jakým výsledkem projednání s dotčeným orgánem. Za takové nedostatečně zdůvodněné lokality lze považovat veškeré plochy pro smíšené bydlení zejména navrhovaných na půdách zařazených do I. tříd ochrany na lokalitách 27, 29, 31 (v této souvislosti ministerstvo upozorňuje, že není předmětem rozvoj pouze místní částí jako samostatných územních jednotek, ale celkový rozvoj správního území Olomouce). V těchto případech byly zjištěny rovněž další nedostatky dokumentace návrhu, které jsou uvedeny výše. Za nepravdivé lze označit rovněž odkaz uvedený v odůvodnění v tabulce „Bilanční vyhodnocení záboru ZPF“, v případě ploch 16/62Z, 16/159Z a 16/158Z (změnou stávajícího územního plánu bylo dotčené území ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona kladně projednáno zcela pro jinou funkci a to pro komerci). V této souvislosti lze upozornit i na jiné možné nedostatky dokumentace návrhu a to ve vztahu k nezbytným údajům, které má obsahovat (mimo zdůvodnění ve smyslu zákona i údaje podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., Metodického pokynu a Metodického doporučení, např. údaje o třídách ochrany, včetně nečitelných zákresů hranic BPEJ v grafické části, či hranice zastavěného území (podle údajů uváděných v rámci změny stávajícího územního plánu, kterým bylo území výše citovaných ploch na lokalitě 16 řešeno, byly uváděny odkazy na zastoupení půd zařazených ve III, IV. tř. ochrany, přitom v návrhu dokumentace jsou odkazy na II., a III. tř. ochrany a to aniž by byla zdůvodněna tato změna).

Přes výše uvedené nedostatky dokumentace návrhu ministerstvo posoudilo jednotlivé návrhové plochy a s přihlédnutím k dostupným a známým údajům (zejména z údajů uvedených v dokumentacích stávajícího územního plánu a jeho dosud projednaných změn a v dokumentaci Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, včetně územně plánovacích podkladů zpracovaných pro Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje), s přihlédnutím k závěrům a požadavkům, které dotčený orgán v rámci pořizování těchto dokumentací a podkladů uplatnil, dále potom s přihlédnutím k závěrům a požadavkům uplatněným za dotčený orgán ochrany ZPF ve stanovisku k návrhu zadání a ke konceptu (č.j. 570/2960/08-My ze dne 22.12.2008 a č.j. 47823/ENV/10, 1275/570/10 ze dne 29.7.2010) sděluje, že ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona nemá námitek ke kladnému projednání ploch následně jednoznačně specifikovaných a dále uvedených v tomto stanovisku. Značení jednotlivých ploch vychází ze seznamu „Zařazení ploch do jednotlivých lokalit“, které bylo ministerstvu doručeno e-mailem dne 30.1.2012 a které tvoří nedílnou přílohu tohoto stanoviska:

- plochy navrhované na lokalitách 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 a 08.
- plochy navrhované na lokalitě 09, mimo plochy 09/033Z a 09/178K, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném

případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Dále požadujeme, aby byly jako návrhové plochy vymezeny rovněž části neoznačeného území, které byly výše popsány.

- plochy navrhované na lokalitě 09, mimo plochy 09/033Z a 09/178K, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu.
- plochy navrhované na lokalitě 11, mimo plochu 11/106Z, která nebyla dostatečně zdůvodněna ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaného řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu.
- plochy navrhované na lokalitě 12, mimo plochu 12/105Z, kdy nebylo doloženo zdůvodnění nezbytnosti řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a ani nebyl doložen žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF.
- plochy navrhované na lokalitách 13, 14.
- plochy navrhované na lokalitě 15, mimo plochy 15/121Z, 15/122Z 15/129Z a 15/130Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 15/066K, 15/067K, 15/068Z, 15/083, 15/084Z, 15/115Z, 15/134Z, 15/135Z 15/136P, 15/137Z a 15/139Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo dále nesouhlasí s kladným projednáním návrhových ploch 15/066K, 15/067K, 15/068Z, 15/083, 15/084Z, 15/115Z, 15/134Z, 15/135Z 15/136P, 15/137Z a 15/139Z a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.
- plochy navrhované na lokalitě 16, mimo plochy 16/035Z, 16/062Z, 16/080K, 16/089K, 16/130K, 16/132K, 16/157P, 16/158Z a 16/159Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nové návrhové plochy 16/137Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by v daném případě převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo dále nesouhlasí s kladným projednáním této návrhové plochy a s jejich zařazením jako návrhové plochy do návrhu územního plánu Olomouc.
- v současné době nelze souhlasit s vymezením ploch na lokalitě 17, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona (jejich trasování ve smyslu dopadů na ZPF podle ustanovení § 4, konkr. požadavek na co nejmenší narušování organizace ZPF a na co nejmenší ztěžování

obhospodařování navazujících zemědělských pozemků). V daném případě ministerstvo zdůrazňuje, že v žádném případě nebrání vymezení systému protipovodňových opatření – naopak, byl to jeden z uplatňovaných požadavků. Z důvodu, že tyto plochy nebyly ani předmětem řešení v rámci konceptu, je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska (mimo jiné je třeba vycházet rovněž z řešení, které již bylo podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona kladně projednáno v rámci změny stávajícího platného územního plánu).

- plochy navrhované na lokalitě 18, mimo plochy 18/007Z, 18/038Z, 18/039Z, 18/040Z, 18/054Z, 18/068Z, 18/069Z, 18/070Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/107Z a 18/108Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V těchto případech je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 18/022Z, 18/060K a 18/116/K ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo dále nesouhlasí s kladným projednáním návrhových ploch 18/022Z, 18/060K, 18/116/K a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.
- plochy navrhované na lokalitě 19.
- plochy navrhované na lokalitě 20, mimo plochy 20/095Z, která nebyla dostatečně zdůvodněna ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaného řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 20/079Z, 20/084Z, 20/085Z a 20/088Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo dále nesouhlasí s kladným projednáním návrhových ploch 20/079Z, 20/084Z, 20/085Z a 20/088Z a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.
- plochy navrhované na lokalitě 21 a 22.
- plochy navrhované na lokalitě 23, mimo plochy 23/033Z, která nebyla dostatečně zdůvodněna ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním návrhových plochy 23/033Z a s jejím zařazením jako návrhové plochy do návrhu územního plánu Olomouc.
- plochy navrhované na lokalitě 24 a 25.
- V případě lokality 26 není námitek ke kladnému projednání ploch 26/011K a 26/019K. V případě ploch 26/002K a 26/016K nebyla dostatečně zdůvodněna nezbytnost navrhovaného řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona, proto nelze v současné době plochy kladně projednat. V těchto případech je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení, odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 26/012K a 26/013K ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani

žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním těchto návrhových ploch a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.

- plochy navrhované na lokalitě 27, mimo plochy 27/040Z, 27/041Z, 27/101Z, 27/104Z a 27/105Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 27/021Z, 27/056Z, 27/057Z, 27/059Z, 27/060Z, 27/061Z, 27/062Z, 27/063Z, 27/065Z, 27/066Z, 27/069P, 27/116Z a 27/117Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním návrhových ploch 27/021Z, 27/056Z, 27/057Z, 27/059Z, 27/060Z, 27/061Z, 27/062Z, 27/063Z, 27/065Z, 27/066Z, 27/069P, 27/116Z a 27/117Z a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.
- plochy navrhované na lokalitě 28, mimo plochy 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/105P, 28/109Z, 28/110Z, 28/111Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z, 28/123Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V daném případě je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 28/018Z, 28/020Z, 28/021Z, 28/023Z, 28/025Z, 28/034K, 28/035Z, 28/036K, 28/045K, 28/047K, 28/048K, 28/052K, 28/067Z, 28/068K, 28/069Z, 28/071K, 28/076Z, 28/080Z, 28/081Z, 28/082Z, 28/091Z a 28/095Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním všech těchto návrhových ploch a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.
- Ministerstvo v současné době nesouhlasí s žádným řešením tak, jak je navrhováno na lokalitě 29. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena nezbytnost vymezení nových návrhových ploch 29/011Z, 29/012Z, 29/054Z, 29/055Z a 29/067Z ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF, ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním všech těchto návrhových ploch 29/011Z, 29/012Z, 29/054Z, 29/055Z a 29/067Z a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc. Ve všech ostatních záměrech navrhovaných na lokalitě 29 lze konstatovat, že rovněž nebylo doloženo kvalifikované zdůvodnění nezbytnosti navrhovaných řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona, ministerstvo však uvádí, že je třeba dopracovat zdůvodnění navrhovaných řešení a odstranit nedostatky ve smyslu výše uvedených připomínek a případně předložit dotčenému orgánu k přehodnocení stanoviska a to ale pouze v nezbytném rozsahu.
- Na lokalitě 30 ministerstvo nemá námitek ke kladnému projednání ploch 30/003Z, 30/004Z a 30/005Z. Nesouhlasí s kladným projednáním ploch 30/007Z, 30/008Z, 30/013Z, kdy nebyla doložena nezbytnost vymezení těchto ploch ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona (zvláště z hlediska skutečně dokladovaných potřeb rozvoje města – podrobnější zdůvodnění viz výše) a nebyl doložen ani žádný jiný

argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF. Z uvedeného důvodu ministerstvo ani nesouhlasí s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.

- plochy navrhované na lokalitě 31, mimo ploch 31/017Z, 31/018Z, 31/028K, 31/030Z, 31/032Z, 31/035Z, 31/036Z, 31/041Z, 31/054Z, 31/069Z, které nebyly dostatečně zdůvodněny ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. a nebyl doložen ani žádný jiný argument, který by převážil veřejný zájem na ochraně ZPF. Proto ministerstvo nesouhlasí s kladným projednáním návrhových ploch 31/017Z, 31/018Z, 31/028K, 31/030Z, 31/032Z, 31/035Z, 31/036Z, 31/041Z, 31/054Z, 31/069Z a s jejich zařazením jako návrhových ploch do návrhu územního plánu Olomouc.

Při posuzování jednotlivých ploch ministerstvo hodnotilo zejména údaje o jednotlivých záměrech ve smyslu čl. II, odst. 3) Metodického pokynu, rozhodující potom bylo zdůvodnění ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Ministerstvo uvádí, že rozhodně nemá námitek k projednávání takových plošných rozsahů (a funkcí) u těch ploch, které již byly kladně projednány podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V případě opětovného předložení takových záměrů k posouzení z hlediska dopadů na ZPF (a případné změně tohoto stanoviska) je nezbytné z takových stavů vycházet, případné navýšení výměr (např. plocha 15/068Z), či jiných změn (např. lokalizace nebo změna funkce) je třeba doložit objektivní a kvalifikované zdůvodnění nezbytnosti těchto řešení pro rozvoj Olomouce ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona, případně předložit argumenty, které by převážily veřejný zájem na ochraně ZPF. Ministerstvo dále uvádí, že bere na vědomí všechny plochy určené pro ÚSES, které již byly kladně projednány ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Pokud v některých případech došlo ke změně jejich trasování či lokalizace, je nezbytné předložit zdůvodnění těchto změn (včetně zohlednění zásad ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona) tak, aby bylo možné postupovat podle ustanovení § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Stejně tak ministerstvo souhlasí se všemi plochami určenými pro protipovodňovou ochranu tak, jak již byly projednány podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V případě doplnění některých prvků, či přehodnocení již schváleného stavu, je třeba dokladovat zdůvodnění těchto změn (včetně zohlednění zásad ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona).

Ministerstvo ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s návrhem vymezeného zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Nemělo pro možnost kvalifikovaného posouzení navrhovaného řešení, včetně mapových podkladů s čitelným zobrazením hranice (v některých částech došlo v soutisku v mapových podkladech k překryvu dalších barev). Pochybnosti byly zjištěny zvláště v případech lokalit 15 (hranice navazující na plochy 15/097Z a 15/115Z), 18, 10, 11, 12, 06 a 07. Tento požadavek vyplývá z potřeby kvalifikovaného vymezení (a dokladování) hranice zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 zákona č. 183/1994 Sb., v platném znění, včetně ustanovení § 12 vyhlášky č. 13/1994 Sb. z toho důvodu, že výsledek může mít vliv na případnou výši odvodů za zábor ZPF (viz Sazebník odvodů, který tvoří přílohu k zákonu) a tím i na příjem rozpočtu obce.

Ministerstvo ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona dále nesouhlasí s tím, že v dokumentaci návrhu jsou všechny plochy zemědělské zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území. Přesto, že s tímto řešením nesouhlasilo již

v rámci projednávání konceptu a uplatnilo požadavek na změnu řešení tak, aby byly vymezeny nejen plochy smíšené nezastavěného území, ale i plochy zemědělské (tak jak je uvedeno v ustanovení §§ 14 a 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebyl v návrhu dokumentace tento požadavek zohledněn, ani nebylo doloženo zdůvodnění takového řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona.

Závěrem ministerstvo zdůrazňuje, že ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí se všemi případnými záměry na vymezení lokalit, které by byly situovány na ZPF a které nebyly předloženy k posouzení (viz taxativní seznam uvedený v „Zařazení ploch do jednotlivých lokalit“, viz výše uvedeno).

V žádném případě ministerstvo nechce deformovat urbanistický rozvoj (koncept), který by měl být dán jasnými hranicemi a nikoli volným rozšiřováním do nezastavěného území. Jak bylo opakovaně na všech uskutečněných jednáních upozorňováno (a jak bylo požadováno i ve stanovisku ke konceptu), ministerstvo je připraveno k hledání kompromisních řešení tak, aby byl zajištěn rozvoj správného území Olomouce a přitom byly zohledňovány limity stanovené právními předpisy.

S pozdravem

Bc. Ing. František Ondráš
ředitel odboru výkonu státní správy VIII

Obdrží + příloha „Zařazení ploch do jednotlivých lokalit“:

Adresát

MM Olomouce, odbor ŽP

KÚ Olomouckého kraje, odbor ŽPaZ

- a.a. - 570/12 – ZPF