

Dohoda
o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek
uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc
uzavřená mezi:

dotčeným orgánem, kterým je:

Ministerstvo životního prostředí
zastoupené
odborem výkonu státní správy VIII
Krapkova 3
779 11 Olomouc

a pořizovatelem, kterým je:

odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje (dále jen „pořizovatel“), který v přenesené působnosti dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) pořizuje Územní plán Olomouc, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona výsledky projednání návrhu Územního plánu Olomouc a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu. Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství příslušný dle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydalo dne 2. 9. 2013 stanovisko k tomuto návrhu.

Pořizovatel poskytl dotčenému orgánu doplňující materiál (dále jen „doplňující materiál“), zpracovaný výhradně pro potřeby výše uvedeného dotčeného orgánu (ve smyslu požadavků, které mu stanovuje díkce ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) a po dohodě s tímto orgánem zajistil tuto úpravu předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc. Na výhradní žádost pořizovatele je z této dohody vyjmuta vypořádání námítky č. 1447a), týkající se požadavku na vymezení ploch 30/007 a 30/008 v k.ú. Slavonín jako zastavitelných, které byly v návrhu územního plánu ve fázi společného jednání vymezeny jako plochy zastavitelné smíšené výrobní, následně po veřejném projednání změněno jejich vymezení na plochy zastavitelné veřejného vybavení, na kterých by byla umožněna realizace Národního biomedicínckého a biotechnologického parku. S vymezením uvedených ploch jako zastavitelných pro funkční využití veřejného vybavení dotčený orgán po předložení doplňujícího materiálu nesouhlasil. K vypořádání této námítky bylo dotčenému orgánu předloženo dne 3.12.2013 podrobnější odůvodnění a bude dále jednáno o uzavření dodatku této dohody.

1. Na základě předloženého „Přehledu námitek a připomínek, které se týkají lokality 15 (Neředín a Cihelna)“ bere dotčený orgán na vědomí vypořádání námitek a připomínek týkajících se tohoto území s tím, že územní ochrana výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc - Nová Ulice je v návrhu územního plánu zajištěna v rámci etapizace uvedené v kap. 14.1.13.: stavební využití ploch 15/132R, 15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc - Nová Ulice (ev.č. 3132100)
2. Na základě předloženého „Přehledu změn po 1. veřejném projednání návrhu, které mají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF“ bere dotčený orgán na vědomí vypořádání námitek č. 1015a) (lokality 19 - Týneček, předpokládaný zábor ZPF 0,3 ha), č. 1018a) (lokality 27 Nemilany, předpokládaný zábor ZPF 0,4 ha), č. 1157a) (lokality 16 - Řepčín, bez záboru ZPF), č. 1178a) (lokality 10 - Hodolany, předpokládaný zábor ZPF 0,4 ha), č. 1256a) (lokality 19 - Týneček), č. 1403a) (lokality 28 - Slavonín, bez záboru ZPF), č. 1425c) (lokality 23 - Lošov, předpokládaný zábor ZPF 0,8 ha) s tím, že se jedná o řešení zdůvodněné ve smyslu § 5 zákona o ochraně ZPF.

3. Na základě předloženého „Přehledu změn, které se týkají rozvojových ploch, ale nemají zásadní vliv na celkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF“ bere dotčený orgán na vědomí vypořádání námitek č. 1059a) (lokalita 23 - Lošov), č. 1139a) (lokalita 06 - Lazce), č. 1140) (lokalita 21 - Svatý Kopeček), č. 1141a) (lokalita 10 - Hodolany a Rolsberk), č. 1142a) (lokalita 14 - Tabulový vrch a Nová Ulice), č. 1146a) (lokalita 23 - Lošov), č. 1150a) (lokalita 20 - Droždín), č. 1171a) (lokalita 27 - Nemilany a Nové sady - jih), č. 1173a) (lokalita 31 - Topolany), č. 1189a) (lokalita 15 - Neředín a Cihelna), č. 1276a) (lokalita 10 - Hodolany a Rolsberk), č. 1288a) (lokalita 27 - Nemilany a Nové sady - jih), č. 1343a) (lokalita 18 - Chomoutov), č. 1344) (lokalita 15 - Neředín a Cihelna), č. 1490a) (lokalita 16 - Pražská a Řepčín), č. 1523a) (lokalita 23 - Lošov).

Na základě výsledků projednání se upravuje znění vypořádání následujících námitek:

4. námitka č. 1257a.

Uplatňuje námitku, ve které požaduje zařadit pozemky p.č. 700/8 a 732/11 v k.ú. Nemilany do ploch smíšených obytných. Uvádí, že již vybudovanou komunikaci a inženýrské sítě je možné využít pro větší území, než navrhuje územní plán. Namítá, že územní plán nerespektuje zásadu účelnosti.

Vypořádání námítka:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel navrhl vyhovět námítce a vymežit v daném území zastavitelné plochy smíšené obytné. S tímto návrhem nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, které konstatuje, že v doplňujícím materiálu nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, (nebyla prokázána potřeba dalších ploch pro bydlení v katastrálním území Nemilany, nezbytnost jejich umístění na zemědělské půdě I. třídy ochrany, představující další rozšiřování zástavby do volné krajiny), ani nebyl dokladován jiný veřejný zájem, který by převážil nad ochranou zemědělského půdního fondu.

5. námitka č. 1338a.

Uplatňuje námitku, ve které požaduje zařadit pozemek p.č.1170/13 v k.ú. Nemilany (v návrhu plocha 28/043N) do ploch veřejné rekreace za účelem provozování motokrosově dráhy. Svoji námitku odůvodňuje zájmem motoristické veřejnosti a zájmem o pořádání akcí regionálního a republikového významu.

Vypořádání námítka:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel navrhl vyhovět námítce a vymežit v daném území plochu veřejného vybavení pro specifický druh sportu. S tímto návrhem nesouhlasila krajská hygienická stanice jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, která poukázala na to, že z vlastní úřední činnosti je jí známo, že provoz motokrosově tratě a s ní související doprava na veřejně přístupných komunikacích je pro občany v dané lokalitě zdrojem obtěžujícího hluku, neboť hluk z provozu tratě je hlukem proměnným, jehož intenzita je ovlivněna řadou faktorů (např. počet a typ strojů pohybujících se na trati, terén, klimatické podmínky). S návrhem nesouhlasil ani Magistrát města Olomouce jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, který uvedl, že návrh narušuje ucelenou koncepci hodnotné krajiny v jižní části města, znehodnocuje celistvost zeleného prstence a je v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že motokros je specifickým druhem sportu, který intenzivně využívá a zatěžuje dané území, je jeho umístění v plochách hodnotné krajiny nežádoucí. O předloženém návrhu vypořádání námítka bylo také vedeno jednání s Ministerstvem životního prostředí, jako dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Ministerstvo s návrhem nesouhlasilo s poukazem na to, že nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF (nebyla prokázána nezbytnost umístění plochy pro specifický druh sportu právě a jen na předem určených zemědělských pozemcích tvořených půdou zařazenou do I. třídy ochrany, nebylo předloženo srovnání s jiným možným řešením), ani nebyl dokladován jiný veřejný zájem, který by převážil nad ochranou zemědělského půdního fondu.

6. námitka č. 1370a.

Požaduje zařazení částí pozemků p.č. 355/20, 355/19 a 355/18 v k.ú. Nedvězí (v návrhu plocha 30/013N) do plochy, která by odpovídala vymezení v ÚPnSÚ Olomouc (dopravní zařízení: 907z16 DZ) a umožnila umístění truck centra, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v roce 1999.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel navrhl vyhovět námítce a vymežit v daném území zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury jako součást koncepce statické dopravy (truckpark pro vozidla skupin 2 a 3) v rozsahu vymezeném již v ÚPnSÚ Olomouc. S tímto návrhem nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, které poukázalo na to, že v doplňujícím materiálu nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF (nebyla prokázána nezbytnost vymezení další plochy pro umístění truckparku na zemědělské půdě I. třídy ochrany, pro uvedený záměr byla pro potřeby rozvoje automobilové dopravy v rámci dohody o návrhu Územního plánu Olomouc kladně projednána jiná plocha).

7. námitka č. 1374a.

Uplatňuje námitku, ve které nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím pozemků p. č. 994/14, 994/37, 994/36, 994/10, 994/1, 994/9 v k.ú. Nová Ulice (v návrhu plocha 15/127K). Odvolává se na neupravenou vegetaci v území, které slouží pro černé skládky a bezdomovce, což není pro území správným přínosem. Chce území využít účelněji při zachování sportovních aktivit a pro vilovou zástavbu začleněnou do zeleně dle grafické přílohy.

Vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plochy smíšené obytné 15/146P a 15/126S jsou v územním plánu rozšířeny, v souvislosti s tím je redukována plocha lokálního biocentra LBC-22 (15/127K) v severovýchodní části, a upraven průběh veřejných prostranství vedených severojižním směrem. Pořizovatel navrhl vymežit v daném území zastavitelnou plochu veřejného vybavení severně od plochy 15/128P, s tímto návrhem však nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, které poukázalo na to, že pro potřeby veřejného vybavení byla již v tomto území vymezena plocha 15/130Z. Tato plocha byla pořizovatelem územního plánu požadována v rámci dohodovacího řízení po společném jednání jako nezbytné možné řešení přesto, že byla vymezena na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany (vymezena v návaznosti na zastavěné území podél ulice I. P. Pavlova, zajišťující dopravní přístupnost a vybavené technickou infrastrukturou). Potřebnost dalších ploch veřejného vybavení v tomto území nebyla prokázána.

Pozemek p.č. 994/1 a část pozemku p.č. 994/14 v k.ú. Nová Ulice směrem k Balcárkově ulici, jsou zařazeny do ploch veřejné rekreace vzhledem k tomu, že tvoří plochy hodnotné krajiny a jsou součástí zeleného polokruhu vymezeného podél jihozápadní hranice města. Toto území je také dochovaným pozůstatkem nezastavěného předpolí fortu č. XIII na Nové Ulici. Uvedené území územní plán řeší ve prospěch nezastavitelného území funkčního využití veřejné rekreace 15/127K - zeleně krajinné s limitem lokálního biocentra LBC-22. Umístění lokálního biocentra LBC-22 je v souladu s metodikou územního systému ekologické stability (dále ÚSES) a není možné jej v daném území navrhnout jiným způsobem i s ohledem na skutečnost, že ÚSES nelze v území navrhnout mimo pozemky soukromých vlastníků. Lokální biocentra územního systému ekologické stability ÚSES plní ekostabilizační funkci v krajině a jsou přednostně vymezovány v místě významných krajinných prvků (VKP), kterým je i stávající porost krajinné zeleně na uvedených pozemcích. Tyto pozemky byly jako nezastavitelné území vymezeny již v ÚPnSÚ Olomouc a jejich využití územní plán nemění.

Plocha zastavitelné veřejné rekreace 15/129Z vymezená na pozemku p.č. 994/9 v k.ú. Nová Ulice z hlediska urbanistické koncepce území vytváří přechod mezi biocentrem LBC-22 a obytným územím vymezeným podél ulice I.P.Pavlova.

Prostupnost území je zabezpečena rastrem veřejných prostranství oddělujících navrhované funkční plochy. Využití území je podmíněno dvěma dohodami o parcelaci.

8. námitka č. 1449a.

Uplatňuje námitku na pozemku p.č. 323 v k.ú. Topolany, protože se cítí dotčen a nesouhlasí se zařazením svého pozemku do ploch pro veřejnou rekreaci - zeleň parkovou. Namítá, že v konceptu ÚP byl pozemek součástí funkce smíšené obytné. Dále namítá, že v území není bonitní orná půda, která by mohla být důvodem omezení jeho zastavitelnosti. Upozorňuje, že navrhovaná rekreační plocha na pozemcích je předdimenzovaná vzhledem k plánované zástavbě na sousedních pozemcích. Pro vymezení veřejné rekreace navrhuje pozemek města p.č. 320 v k.ú. Topolany.

Vypořádání námítky:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 323, p.č. 324 a části pozemků p.č. 325/1, 321/5, 321/3 a 321/2, vše v k.ú. Topolany, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha individuální rekreace v souladu s dlouhodobou koncepcí využívání území, řešenou již v ÚPnSÚ Olomouc. Veřejné prostranství je vymezeno na pozemku p.č. 320 ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

9. Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán bere na vědomí vypořádání námitek a připomínek neuvedených v bodech 1. až 9. s tím, že nemají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.
10. Za kladně projednané ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF lze považovat pouze ty plochy, které jsou tvořeny součástí zemědělského půdního fondu, které byly v tomto smyslu jednoznačně vymezeny ve stanovisku uplatněném v rámci společného jednání, v dohodě o návrhu „Územního plánu“ a této dohodě o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc.

Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán dle zákona o ochraně nerostného bohatství a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu konstatuje, že podmínky uplatněné ve stanovisku vydaném pod č.j. 55414/ENV/13 ze dne 2.9.2013 byly s výjimkou vypořádání námítky č. 1447a) zohledněny. Touto dohodou se stanovisko dotčeného orgánu doplňuje a pořizovatel i dotčený orgán považují návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc s uvedenou výhradou za dohodnutý. K vypořádání námítky č. 1447a) bylo dne 3.12.2013 dotčenému orgánu předloženo podrobnější odůvodnění a bude dále jednáno o uzavření dodatku této dohody.

V Olomouci, dne 20.12.2013

za pořizovatele :

Ing. Marek Černý
pověřený zastupováním
vedoucího odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

.....

za dotčený orgán:

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

.....

**MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE**
odbor koncepce a rozvoje
771 27 Olomouc
(4)

Ministerstvo životního prostředí
odbor výkonu státní správy VIII
pracoviště Krapkova 3
779 00 Olomouc