ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC
> SOUBOR ZMĚN Č. I.A.1 <

ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY
I/01, I/02, I/04, I/06, I/11, I/12, I/13, I/15,
I/16, I/19, I/21, I/22, I/27, I/28, I/29, I/33

knesl kynčl architekti s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.A.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

OBJEDNATEL:	**Statutární město Olomouc** Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, IČ: 00299308 RNDr. Aleš Jakubec Ph.D., náměstek primátora
POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Olomouce** Odbor koncepce a rozvoje Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý, vedoucí odboru
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
spolupráce:	Ing. arch. Josef Hajný Ing. arch. Katarína Vankušová
dopravní infrastruktura:	Atelier DPK, s.r.o. Ing. Kateřina Polesná
technická infrastruktura:	Ing. Vítězslav Vaněk
ÚSES, krajina:	AGERIS s.r.o. RNDr. Josef Glos RNDr. Jiří Kocián
zábor půdního fondu:	knesl kynčl architekti, s.r.o. Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

A1. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami A1-1

A2. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami A2-1

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR OK a s cíli a úkoly územního plánování B-1

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů B-2
2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR B-3
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK B-8
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování B-11

C. Údaje o splnění zadání a požadavků na úpravu C-1

1. Údaje o splnění zadání C-2
2. Požadavky, které vyplynuly z vyhodnocení společného jednání C-17
3. Požadavky, které vyplynuly z vyhodnocení veřejného projednání C-19

D. Komplexní zdůvodnění řešení D-1

1. Úvod D-2
2. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn D-6
3. Odůvodnění úprav výškové regulace včetně zákresů do důležitých pohledů D-31

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL E-1

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu E-2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa E-17

Tabulková část E-18

F. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území F-1

1. Účel vyhodnocení F-2
2. Vyhodnoceni vlivů Souboru změn č. I na životní prostředí F-3
3. Závěr vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I na udržitelný rozvoj území F-3

G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů G-1

1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona G-2
2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona G-2
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů G-2

H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch H-1

1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území H-2
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch H-3

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK I-1

1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK I-2

J. Postup při pořízení SZ č. I.A.1 ÚP Olomouc J-1

1. Zadání SZ č. I ÚP OLomouc J-2
2. Společné jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc J-3
3. Veřejné projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc J-4

K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů K-1

1. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc K-3

2. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání návrhu Souboru změn č. I.A ÚP Olomouc K-24
3. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek K-32

L. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění L-1
1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc L-2

M. Vyhodnocení připomínek M-1
1. Vypořádání připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I. ÚP Olomouc M-2
2. Vypořádání připomínek uplatněných při při veřejném projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc M-7

Výkresová část:

- Zm.I.A.1/II/01 Koordinační výkres v měřítku 1 : 10 000
- Zm.I.A.1/II/02 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 20 000
- Zm.I.A.1/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000

A1. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část obsahuje:

1.1.1. Výrokovou část se 153 číslovanými stranami A4, která obsahuje tyto body:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce
5. Koncepce veřejné infrastruktury
6. Koncepce uspořádání krajiny
7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
9. Stanovení kompenzačních opatření
10. Územní rezervy
11. Dohoda o parcelaci
12. Územní studie
13. Regulační plány
14. Etapizace
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
16. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace

1.1.2. Přílohu č. 1 výrokové části (Tabulka ploch) s 77 číslovanými stranami A4.

~~1.1.3.Odůvodnění Územního plánu., které obsahuje tyto kapitoly:~~

~~A. Pojmy a zkratky~~

~~B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů~~

~~C. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu~~

~~D. Komplexní zdůvodnění řešení~~

~~E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL~~

~~F. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území~~

~~G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů~~

~~H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch~~

~~I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK~~

~~1.1.4.Přílohu Odůvodnění Územního plánu, která obsahuje tyto kapitoly:~~

~~J. Postup při pořízení Územního plánu Olomouc~~

~~K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů~~

~~L. Rozhodnutí o námitkách~~

~~M. Vypořádání připomínek~~

1.2. Grafická část obsahuje:

1.2.1. 6 výkresů výrokové části:

		měřítko
I/01	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 10 000
I/02.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000
I/02.3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
I/02.4	Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně	1 : 10 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.2.2. 2 schémata výrokové části:

I/S1	Schéma výškové regulace a polycentrického systému	1 : 20 000
I/S2	Schéma etapizace	1 : 20 000

~~1.2.3.3 výkresy Odůvodnění Územního plánu:~~

~~II/01~~	~~Koordinační výkres~~	~~1 : 5 000~~
~~II/02~~	~~Výkres širších vztahů~~	~~1 : 50 000~~
~~II/03~~	~~Výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~	~~1 : 10 000~~

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. ~~červenci~~ ledna ~~2011~~2016.

2.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Podmínky využití uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

3.1.1. Územní plán Olomouc vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho výjimečné postavení v rámci Olomouckého kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

3.1.2. Územní plán Olomouc vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci, podnikání a rekreaci obyvatel města a obyvatel jeho okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města.

3.1.3. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města.

3.2. Územním plánem se stanovují tyto **požadavky na rozvoj území** města:

3.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního města a příměstských sídel v jeho okolí definováním jejich novodobých hranic, respektive:

a) vytvořit **kompaktní město** soustředěním rozvoje směrem dovnitř města prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven;

b) stabilizovat solitérní **příměstská sídla** definováním jejich půdorysně pevných hranic zástavby a rozvíjet jejich začlenění do krajiny;

c) **chránit zástavbu** komplexními protipovodňovými opatřeními.

3.2.2. Rozvíjet polyfunkčnost města, to jest dosažení harmonické smíšenosti jeho využití:

a) rozvíjet západní a jižní segment kompaktního města jako **polyfunkční obytné území**;

b) posilovat **obytný charakter východní části města** podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské v návaznosti na výstavbu tzv. Východní tangenty;

c) posilovat **obytný charakter území jižně od ulice Velkomoravské** rekonverzí bývalého vojenského areálu;

d) rozvíjet oblast podél železniční trati č. 270, východně od ní a u významných dopravních křižovatek po obvodu města jako smíšené **výrobní a administrativní zóny**;

e) rozvíjet zemědělskou krajinu jako polyfunkční pestré **smíšené nezastavěné území**.

3.2.3. Rozvíjet polycentričnost města:

a) rozvíjet historické jádro a území mezi ním a hlavním nádražím jako **městské centrum**; posílit městský charakter třídy 17. listopadu a Kosmonautů;

b) rozvíjet **městská subcentra** (hlavní a doplňková);

c) rozvíjet **příměstská subcentra** na území příměstských solitérních sídel;

d) rozvíjet **městské třídy**, respektive zástavbu podél nich.

3.2.4. Rozvíjet městotvorné využití vodních toků:

a) rozvíjet nábřeží ve smyslu **zapojení řeky do města**, její přístupnosti a vytvoření podmínek pro tzv. kamenná a rekreační nábřeží;

b) rozvíjet podél vodních toků **rekreační a sportovní zónu**, která se nad i pod městem rozšiřuje ve volnou krajinu;

c) rozvíjet nábřeží s přihlédnutím k odpovídajícím potřebám **protipovodňových opatření a ekostabilizačních funkcí**.

3.2.5. Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území, tj. rozlišit jejich priority:

a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci **městských prostor**, a to veřejných, polosoukromých a soukromých, což umožňuje zejména bloková struktura zástavby;

b) územně zajistit **základní potřeby veřejného zájmu**, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, prostupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu.

3.3. Územním plánem se stanovují tyto **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot** města:

3.3.1. Chránit a rozvíjet **přírodní hodnoty** na území města:

a) chránit **nivy vodních toků** před zástavbou a rozvíjet vhodné využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu, zejména Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice;

b) chránit a rozvíjet pestrou **zemědělskou krajinu** okolí města; chránit a případně zvyšovat **zastoupení stromořadí a remízů** ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;

c) respektovat ochranné podmínky zvláště **chráněných území**, lokalit soustavy NATURA 2000, přírodních parků, památných stromů, významných krajinných prvků apod.;

d) chránit lokality s doloženým výskytem **chráněných druhů rostlin a živočichů** před nevhodným využitím;

e) chránit rozsah stávajících **lesních porostů**, rozvíjet je jako přírodně rekreační zázemí sídla a zvýšit zastoupení lesů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;

f) chránit a rozvíjet vymezený **územní systém ekologické stability**, včetně návaznosti na okolní území;

g) chránit a rozvíjet **hodnotnou část krajiny**.

3.3.2. Chránit a rozvíjet **kulturní a civilizační hodnoty** na území města:

a) chránit a rozvíjet **morfologii urbanizované krajiny**, tj. součinnost působení tvaru zemského povrchu (např. nivy vodních toků, kopců) a zásahů člověka (např. stavebních dominant, výsadby stromořadí), zejména:
   - chránit a rozvíjet **pohledově dominantní prvky** zástavby historického jádra (veduta), církevního komplexu na Svatém Kopečku a areálu Kláštera Hradisko;
   - chránit a rozvíjet **fenomén fortové pevnosti** ve struktuře města a krajiny, zejména jeho pohledově dominantní části, včetně nezastavěného předpolí a tras přístupů;
   - chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze města a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici kompaktního sídla;
   - chránit a rozvíjet přechod urbanizovaného území do krajiny, zejména v případě výrobních areálů a areálů komerčního vybavení, výsadbou **izolační zeleně**;
   - zajistit efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby umisťováním **rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací** v těchto plochách pod zem;

b) chránit a rozvíjet hodnotné **funkční využití**:
   - chránit a rozvíjet **bydlení** zejména v městské památkové rezervaci a historických jádrech bývalých samostatných vesnic;
   - chránit a rozvíjet **občanské vybavení** jako základ polyfunkčnosti a polycentričnosti města;
   - chránit a rozvíjet **zázemí pro každodenní rekreaci** všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících a nově stavěných bytových domů;
   - chránit a rozvíjet **prstenec historických parků** (Čechovy, Smetanovy a Bezručovy sady, parkový prostor Olomouckého hradu) podél hranice historického jádra a rozvíjet navrhované severní propojení parků přes ulice Koželužskou a Studentskou;
   - chránit a rozvíjet **rekreačně-přírodní prstenec** mezi kompaktním městem a rychlostní komunikací R35, který na pravém břehu řeky Moravy obchází kompaktní město;
   - chránit **pohodu bydlení** v obytných lokalitách vhodným způsobem využívání s ní sousedících výrobních a komerčních objektů nebo areálů, výsadbou izolační zeleně v těchto areálech nebo jinými opatřeními řešenými v rámci těchto areálů;
   - chránit **veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci** preferováním výstavby odstavných parkovacích míst v rámci objektů;

c) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:
   - historické jádro města a strukturu zástavby původních vesnic;
   - rostlý městský typ zástavby, rostlý vesnický typ zástavby a blokový typ zástavby, přičemž ochranou a rozvojem je míněno respektování charakteru těchto typů struktur zástavby při dostavbách, přístavbách a změnách staveb a zastavování proluk,
   - kompaktní zástavbu lemující veřejná prostranství parkového charakteru;

d) chránit a rozvíjet **prostupnost území**:
   - chránit a rozvíjet **prostupnost zastavěného území, včetně ploch přestaveb a zastavitelných ploch**;
   - chránit a rozvíjet **prostupnost sídla do krajiny**;
   - chránit a vytvářet dostatečně široký profil přidruženého prostoru **pro pěší** v rámci uličního prostoru uvnitř hranice kompaktního sídla;
   - chránit a vytvářet dostatečně široký profil uličního prostoru **pro cyklisty** v hlavním dopravním prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury uvnitř hranice kompaktního sídla;
   - chránit a vytvářet dostatečně široký profil uličního prostoru **pro obousměrný provoz silničních vozidel** v plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
   - chránit a rozvíjet **obsluhu území** preferováním hromadné a nemotorové dopravy;
   - chránit a případně obnovovat **historickou cestní síť**;
   - zajistit způsobem odpovídajícím charakteru území dostatečně široký **pás podél vodních toků** umožňující jejich údržbu a průchodnost podél nich;

e) chránit zdroje **energie**:
   - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**;
   - preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch zejména v okrajových částech města;

f) chránit a rozvíjet hodnoty městské památkové rezervace Olomouc, areálu poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a kláštera Hradisko, zejména jako **pohledově dominantní prvky**, které jsou zobrazeny ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). K pohledově dominantním prvkům se vztahují místa důležitých pohledů.

g) chránit a rozvíjet **místa důležitých pohledů**, která jsou vymezena pro ochranu a rozvoj veřejného prostranství a volného průhledu ve směru na stanovený cíl. Místa důležitých pohledů jsou zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). Jsou to:
   - MP-01: pohled na historické jádro od fortu č. XV v k.ú. Neředín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava; ochrana je zaměřena na průhled tř. Míru na katedrálu;
   - MP-02: pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
   - MP-03: pohled na historické jádro z Holického lesa nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
   - MP-04: pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice; cíl pohledu – výšková budova RCO;
   - MP-05: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. IV v k.ú. Bystrovany; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;
   - MP-06: pohled na Sv. Kopeček od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;
   - MP-07: pohled na historické jádro od fortu č. II v k.ú. Chválkovice; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
   - MP-08: pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
   - MP-09: pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
   - MP-10: pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava, včetně mariánských os;
   - MP-11: panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice; cíl pohledu – zejména historické jádro;
   - MP-12: panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO; cíl pohledu – zejména historické jádro a poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku;
   - MP-13: pohled na klášter Hradisko z ulice Hermannovy;

- MP-14: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné;
- MP-15: pohled na klášter Hradisko z ulice Na Letné poblíž lávky přes řeku;
- MP-16: pohled na klášter Hradisko od ulice Demlovy;
- MP-17: pohled na klášter Hradisko od ulice Krameriovy;
- MP-18: pohled na klášter Hradisko od ulice Václava III.;
- MP-19: pohled na klášter Hradisko od mostu přes Moravu na ulici Komenského;
- MP-20: pohled na klášter Hradisko od mostu na ulici Hodolanské;
- MP-21: pohled na klášter Hradisko z ulice U Panelárny;
- MP-22: pohled na kostel svatého Michala od křižovatky ulic Lazecké a Na Střelnici;
- MP-23: pohled na chrám sv. Václava z křížení třídy Míru a ulice U Kovárny;
- MP-24: pohled na historické jádro z ulice Keltské; cíl pohledu – věž chrámu sv. Václava;
- MP-25: pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc; cíl pohledu – kostel sv. Michala;
- MP-26: pohled na historické jádro z ulice Jílové; cíl pohledu – kostel sv. Michala;
- MP-27: pohled na historické jádro z mostu přes Moravu na ulici Wittgensteinovu; cíl pohledu – kostel sv. Michala.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.4.1. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu města.

3.4.2. Územní plán zobrazuje koridory o šířce 10 m a větší, v ojedinělých případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam.

3.4.3. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:

a) podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/01; jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 4.7., 4.8. a 4.9.
   - plochy stabilizované v zastavěném území (S);
   - plochy přestavby (P);
   - plochy rekultivace (R);
   - plochy stabilizované v nezastavěném území (N);
   - plochy pro změnu využití v nezastavěném území (K);
   - plochy zastavitelné (Z);
   - plochy a koridory územních rezerv;

b) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/02.1; jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7:
   - plochy smíšené obytné (B);
   - plochy smíšené výrobní (V);
   - plochy veřejné rekreace (R);
   - plochy individuální rekreace (Z);
   - plochy veřejného vybavení (O);
   - plochy veřejných prostranství (P);
   - plochy dopravní infrastruktury (D);
   - plochy technické infrastruktury (T);
   - plochy zemědělské (N);
   - plochy lesní (L);
   - plochy vodní a vodohospodářské (W).

3.4.4. Plocha nebo její část může být specifikována tzv. překryvnými prvky, které jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1, I/02.2 a I/02.3 a I/02.4; podmínky využití jsou stanoveny v bodech 4., 5. a 6.

- koridor cyklistické dopravy;
- koridor technické infrastruktury;
- koridor pro malý vodní tok
- koridor pro protierozní opatření;
- ochranné zatravnění;
- ÚSES – biocentrum;
- ÚSES – biokoridor;
- městské centrum;
- městská třída;
- městské subcentrum – hlavní;
- městské subcentrum – doplňkové;
- příměstské subcentrum;
- zeleň parková;
- zeleň hřbitovů;
- zeleň ZOO;
- zeleň rekreační krajiny;
- zeleň rekreačních nábřeží.

3.4.5. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na lokality, k nimž se vztahují požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit definované v bodě 4.10.

3.4.6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v bodě 7. jsou upřesněny ostatními ustanoveními Územního plánu.

3.4.7. U dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.

3.4.8. Stavby a zařízení pro reklamu je možné umisťovat ve vzdálenosti minimálně 3 m od hlavního dopravního prostoru a mimo rozhledové trojúhelníky.

3.4.9. Pro zajištění funkce veřejného prostranství pro okolní navrženou zástavbu jsou vymezeny plochy veřejné rekreace.

3.4.10. U dokončených staveb (mimo staveb pro bydlení), jejichž pozemky jsou obklopeny výhradně nezastavěným územím, jsou přípustné pouze takové stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.

3.4.11. U dokončených staveb pro bydlení, jejichž pozemky jsou obklopeny výhradně nezastavěným územím, jsou přípustné přístavby velikosti do 25 % výměry plochy zastavěné k datu nabytí účinnosti Územního plánu a nástavby do výšky stanovené ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

3.4.12. V zastavitelných plochách se pozemky rodinných domů, vyjma pozemků na hranici kompaktního sídla, vymezují v rozmezí velikosti 200–1 200 m²;

3.4.13. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit protihluková opatření městotvorným způsobem.

3.4.14. Nově budované veřejné sítě je nutné dimenzovat tak, aby umožnily rozvoj celého rozvojového území včetně dostavby okolních stabilizovaných ploch.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. **Koncepce bydlení:** pro zajištění kvalitních podmínek zejména pro bydlení se vymezují plochy smíšené obytné. Plochy smíšené obytné jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch smíšených obytných jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.2. **Koncepce výroby:** pro zajištění kvalitních podmínek zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní. Plochy smíšené výrobní jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch smíšených výrobních jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.3. **Koncepce rekreace** se stanovuje pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí uvnitř a vně města, tvoří ji:

4.3.1. **Koncepce individuální rekreace:** pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci zejména v zahrádkářských a chatových osadách se vymezují plochy individuální rekreace. Plochy individuální rekreace jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch individuální rekreace jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.3.2. **Koncepce veřejné rekreace ve městě (koncepce parků)** viz Koncepci veřejné infrastruktury, bod 5.1.2.

4.3.3. **Koncepce veřejné rekreace v krajině** viz Koncepci uspořádání krajiny, bod 6.1.

4.4. **Polycentrický systém města:** pro zajištění polycentrického rozvoje města a pro zajištění kvalitní dostupnosti občanského vybavení se vymezují překryvné prvky městské centrum, městské subcentrum hlavní, městské subcentrum doplňkové, příměstské subcentrum a městská třída. Překryvné prvky systému polycentrického města jsou vymezeny ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

4.4.1. **Městské centrum** zahrnující zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblast~~í~~ směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů~~, vymezené k rozvoji vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) orientovaným zejména do městských tříd a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů.~~ určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území (zejména vícepodlažní kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městských tříd) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

4.4.2. **Městská subcentra hlavní** zahrnující území určené ~~pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra – hlavního ve struktuře města~~ k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem, případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů; konkrétně jsou to:

- Pražská-východ (v rozvojové ploše);
- Foerstrova (v okolí ulic Kmochovy, Na Vozovce, Dobnerovy);
- Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní);
- Slavonín-sever (při křížení ulic Schweitzerovy a Voskovcovy);
- Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu);
- Hodolanská (při křížení ulic Hodolanské a Lipenské);
- Holice (v prostoru návsi Svobody).

4.4.3. **Městská subcentra doplňková** zahrnující území určené ~~pro rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra – doplňkového ve struktuře města~~ k soustředění občanského vybavení, ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města a v rozvojových plochách k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel); konkrétně jsou to:

- Polská (v okolí ulic Polské, Na Sídlišti a Jihoslovanské);
- Černovír – Klášterní Hradisko (okolí Frajtova náměstí);
- Řepčín (v okolí ulic Břetislavovy a Zengrovy);
- Neředín (v prostoru návsi);
- Cihelna (v prostoru areálu cihelny při ulici Balcárkově);
- Slavonín (ulice Zolova v prostoru návsi);
- Nový svět (při křížení ulic Sudovy a Přichystalovy);
- Nové Sady (ulice Dolní Novosadská);
- Bělidla (při křížení ulic Bendlovy a Táboritů);
- Rolsberk (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarovou).

4.4.4. **Příměstská subcentra** zahrnující území určené ~~pro rozvoj kompaktní smíšené zástavby (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení), případně veřejně přístupné shromažďovací prostory pro informovanost obyvatel (např. v sídle KMČ) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu příměstského subcentra ve struktuře města~~ k soustředění občanského vybavení a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra doplňkového ve struktuře města; konkrétně jsou to:

- Chomoutov (při křížení ulic Dalimilovy, Baarovy, Horecké);
- Topolany (ulice Nedbalova v prostoru návsi);
- Nedvězí (ulice Jilemnického v prostoru návsi);
- Nemilany (při křížení ulic Lidické, Povelské a Raisovy);
- Týneček (v okolí Blodkova náměstí);
- Droždín (při křížení ulic Gagarinovy a V Rynkách);
- Svatý Kopeček (v okolí ulice Dvorského a předpolí poutního chrámu Navštívení Panny Marie);
- Radíkov (při křížení ulic Náprstkovy, Na Pevnůstce a M. Pujmanové);
- Lošov (v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské).

4.4.5. **Městské třídy** zahrnující území určené ~~pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů~~ k rozvoji zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní vícepodlažní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů); konkrétně jsou to:

- Masarykova třída – 1. Máje – Denisova – Pekařská – 8. května – Palackého – Litovelská – třída Míru (po neředínský fort);
- třída Kosmonautů – 17. listopadu – třída Svobody – Legionářská;
- 17. listopadu – Husova – Komenského – Pasteurova – U Podjezdu;
- Jeremenkova;
- Studentská – Dobrovského;
- Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční);
- Štítného – Hněvotínská (po křížení s Okružní);
- Schweitzerova (od křížení s Velkomoravskou po Jižní);
- Polská – Rooseveltova – Střední Novosadská (po křížení se Slavonínskou);

- Pražská – Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s Východní tangentou);
- Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova;
- Erenburgova – Tomkova – Ladova – Dolní Hejčínská – Na Střelnici;
- Chválkovická (od křížení s ulicí Šubovou směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou).

4.5. **Systém sídelní zeleně** se stanovuje pro zajištění kvalitní zeleně v zastavitelných plochách a v zastavěném území, včetně ploch přestaveb, vymezením překryvných prvků zeleň parků, překryvných prvků zeleň hřbitovů, překryvných prvků zeleň ZOO a koncepčních prvků veřejné prostranství plovoucí, případně koncepčních prvků zeleň liniová, které jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4. Specifikace podmínek využití ploch překryvnými prvky systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto:

a) **Zeleň parková:** je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných parkově upravených ploch pro zajištění zázemí každodenní rekreace s vysokým podílem zeleně; veškeré způsoby využití ploch musí probíhat v souladu se zájmem kultivace veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel.

b) **Zeleň hřbitovů:** je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitovů a veřejných pohřebišť.

c) **Zeleň ZOO:** je určena k ochraně a rozvoji zoologické zahrady v přírodě blízkém prostředí rekreačního lesa; veškeré způsoby využití plochy musí sloužit kultivaci zázemí zoologické zahrady v měřítku úměrném zachování krajinného rázu území s lesními porosty.

4.6. **Koncepce kompaktního sídla:** pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje překryvný prvek hranice kompaktního sídla. Hranice kompaktního sídla je zobrazena ve výkresech I/01 a I/02.1 a I/02.4. Podmínky jsou stanoveny zejména v bodě 3.3.

4.7. **Koncepce zastavěného území:** pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího vhodného využití, případně pro jeho změny se vymezují:

4.7.1. **Plochy stabilizované v zastavěném území (00/000S)**, které se vymezují pro zajištění stabilizované struktury zástavby nebo jejich stávajícího vhodného využití. Plochy stabilizované v zastavěném území jsou zobrazeny ve výkrese I/01.

Podmínky využití:

a) ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch uvedených pod písm. c) se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území ~~nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů, stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení, přístavby objektů, nástavby o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1); to vše řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území a s charakterem území; dále se za změny~~ nepovažují:

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů;
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);
- ve struktuře areálového typu (a) urbanisticky odůvodněná dostavba objektů ~~do max. 55 % zastavění plochy areálu a při zachování minimálního podílu zeleně 15 % a~~v souladu s charakterem zástavby a s ohledem na sousedící území, v případě nárůstu nákladní dopravy nad míru přiměřenou místním poměrům se zajištěním dopravní obsluhy mimo související obytná území;
- ve struktuře blokového typu (b) urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách a bezprostředně podél veřejných prostranství, která zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci, to vše směřující k dotvoření blokové struktury~~, přičemž musí být zachován rekreační charakter~~ se zachováním rekreačního charakteru vnitrobloků;

- ve struktuře kompaktního rostlého městského typu (m) dostavby objektů v prolukách a v půdorysné stopě původních objektů;
- ve struktuře sídlištního volného typu (p) urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků;
- ve struktuře solitérního typu (s) nejsou stanoveny;
- ve struktuře kompaktního rostlého vesnického typu (v) dostavby objektů v prolukách ~~a v půdorysné stopě původních objektů přičemž musí být zachován rekreační charakter~~ analogicky k půdorysné stopě původní zástavby a podél veřejných prostranství v souladu s charakterem původní zástavby, to vše se zachováním rekreačního charakteru vnitrobloků;

b) v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na ~~pozemku~~ území větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

c) ve stabilizovaných plochách individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se ~~mimo plochy uvedené pod písmenem d) nepovažují dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na dosud nezastavěných pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby rekreačních chat na dosud nezastavěných pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;~~ při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko;
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko;
- dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;

~~d) ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO je přípustná pouze údržba stávajících staveb a zařízení;~~

~~e)~~d) u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu~~.~~;

e) ve stabilizovaných plochách jsou nad rámec podmínek uvedených v bodech 7.1.–7.11. přípustné stavby na stávajících pozemcích rodinných domů.

4.7.2. **Plochy přestavby (00/000P)**, tj. plochy pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním. Plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese I/01.

Podmínky využití:

a) nelze-li vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;

b) ve struktuře blokového typu (b) zástavby se objekty s hlavní funkcí umisťují bezprostředně podél veřejných prostranství, která zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci~~odpovídající šířky~~;

c) ve struktuře areálového typu (a) zástavby se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství;

d) u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu~~.~~;

e) ve struktuře kompaktního rostlého vesnického typu (v) zástavby se objekty s hlavní funkcí umisťují přednostně podél veřejných prostranství.

4.7.3. **Plochy rekultivace (00/000R)**, tj. plochy pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro přeměnu nežádoucího současně zastavěného území na území s nestavebním charakterem, tedy pro přeměnu zastavěného území v území nezastavěné. Plochy rekultivace jsou zobrazeny ve výkrese I/01.

Podmínky využití ~~se nad rámec podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nestanovují.~~:

a) u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu.

4.8. Koncepce nezastavěného území: pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, jeho ochrany, stabilizaci stávajícího vhodného využití, případně pro jeho změny se vymezují:

4.8.1. **Plochy stabilizované v nezastavěném území (00/000N)**, které se vymezují pro zajištění stabilizovaného prostředí a pro potvrzení jejich stávajícího vhodného využití. Plochy jsou zobrazeny ve výkrese I/01.

Podmínky využití:

a) v plochách stabilizovaných v nezastavěném území se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí a jednotlivé stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území.

4.8.2. **Plochy pro změnu využití v nezastavěném území (00/000K)**, které se vymezují za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím. Plochy jsou zobrazeny ve výkrese I/01. Podmínky využití se nad rámec podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nestanovují.

4.9. Koncepce ploch zastavitelných: pro zajištění kvalitních územních podmínek pro rozvoj sídla se vymezují:

4.9.1. **Plochy zastavitelné (00/000Z)**, které se vymezují vně současně zastavěného území, zejména pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla. Plochy zastavitelné jsou zobrazeny ve výkrese I/01.

Podmínky využití:

a) ve struktuře blokového typu zástavby (b) se objekty s hlavní funkcí umisťují bezprostředně podél veřejných prostranství, které zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci ~~odpovídající šířky~~;

b) ve struktuře areálového typu zástavby (a) se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství;

c) u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu~~.~~;

d) ve struktuře kompaktního rostlého vesnického typu (v) zástavby se objekty s hlavní funkcí umísťují přednostně podél veřejných prostranství.

4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Územním plánem se ~~upřesňují požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj~~ stanovuje koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit zobrazených ve výkresech I/01 a I/02.1.

4.10.1. **Lokalita 01 (Historické jádro)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra v celé lokalitě;
- rozvíjet třídu Svobody a ulice ~~Hynaisovu,~~ Legionářskou, 17. listopadu, Studentskou, Dobrovského, Palackého, 8. května, Pekařskou, Denisovu, Komenského a 1. máje jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenčně-komerční charakter lokality v duchu centrálního území města na ploše 01/051P až po vymístění vozovny DP ~~do nově připravovaného prostoru v~~ ~~Hodolanech~~ – viz etapizace ET-02;
- rozvíjet rezidenčně-komerční charakter lokality v duchu centrálního území města na ploše 01/015P;

- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 01/050P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 01/081P formou zeleně parkové až po vymístění vozovny DP ~~do nově připravovaného prostoru v Hodolanech~~ – viz etapizace ET-02;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu ~~plochy 01/08P,~~ 01/055P formou zeleně parkové;
- počítat s využitím ~~Hanáckých kasáren, Garáží VUSS,~~ Domu Armády a kasáren Jiřího z Poděbrad pro obranu a bezpečnost státu;
- vybudovat veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 01/015P s funkcí městského tržiště;
- propojit ulici Sokolskou a ulici Studentskou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Sokolskou a ulici Dobrovského formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Pekární a ulici Dobrovského formou pěšího průchodu;
- propojit Bezručovy sady a botanickou zahradu formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Kateřinskou a třídu 17. listopadu formou pěšího průchodu, včetně přechodu přes Mlýnský potok;
- zachovat pěší propojení ulicemi Mahlerovou, Kačení, Školní, Kozí, Křivou, Mlýnskou, Barvířskou, mezi ulicemi Uhelnou a Pavelčákovou a mezi ulicí Uhelnou a Dolním náměstím;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) ve stopě ulice Michalské stromořadí od ulice Kateřinské až k Nábřeží Přemyslovců, včetně přejezdu přes Mlýnský potok a napojení do ulice U Reálky;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) parkem pod Dómským návrším od ulice Komenského k ulici Dobrovského, včetně přejezdu přes Mlýnský potok a napojení do ulice Dlouhé;
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Olomouc-centrum“ při třídě Svobody v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží a ulice Polské (DH-13);
- propojit tramvajovou tratí ulice Sokolskou a 8. května ve stopě ulice Zámečnické (DH-18);
- vybudovat objekt statické dopravy při ulici Dobrovského na ploše 01/051P (DK-10) až po vymístění vozovny DP ~~do nově připravovaného prostoru v Hodolanech~~ – viz etapizace ET-02;
- rozvíjet biokoridory ÚSES LBK 22 a LBK 23 a biocentrum ÚSES LBC 28;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Svobody, třídy 17. listopadu, ulic Legionářské, Studentské, Dobrovského, Koželužské a mezi plochami 01/051P a 01/050P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství formou pěší zóny;
- chránit a rozvíjet funkci bydlení v historickém centru;
- chránit a posilovat církevní areál na ploše 01/062S ve prospěch veřejného vybavení pro církve a kulturu;
- chránit a rozvíjet vysokoškolský komplex u arcibiskupství na ploše 01/069S ve prospěch veřejného vybavení pro vzdělávání a výchovu;
- chránit a posilovat charakter historického městského centra formou rostlé městské struktury v celé lokalitě;
- chránit a posilovat území historického parku celoměstského významu (Bezručovy sady), včetně všech vstupů a propojení na okolní veřejná prostranství;
- chránit a rozvíjet Bezručovy sady a park pod katedrálou ve prospěch veřejně přístupného parku s odpovídajícím veřejným vybavením;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka formou městských nábřeží od ulice U Reálky po ulici Komenského;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka formou rekreačních nábřeží od třídy 17. listopadu podél Michalského stromořadí k ulici U reálky a od ulice Komenského severně směrem na Lazce;
- chránit a rozvíjet stávající propojení Horního náměstí a třídy Svobody formou pasáže v ploše 01/004S;
- chránit a rozvíjet stávající propojení Horního náměstí a třídy Svobody formou pasáže v ploše 01/007S;
- chránit a posilovat pohled na město (zejména historické jádro) z věže kostela sv. Mořice (MP-11);
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici ostrohu historického jádra v obraze města jako pohledově dominantní prvek, včetně stávajících výškových dominant;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka zejména budováním pěších a cyklistických stezek;

- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.2. **Lokalita 02 (Masarykova – rozšířené centrum)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra na celém území lokality kromě sídliště severně od Pasteurovy ulice formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením;
- rozvíjet třídu Kosmonautů, ~~a ulici Pasteurovu~~ třídu 17. listopadu, Masarykovu třídu a ulici Pasteurovu, Komenského, Husovu a Jeremenkovu jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 02/074P, 02/085P a 02/092P;
- rozvíjet občanskou popř. veřejnou vybavenost lokality na plochách 02/053P a 02/087P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 02/040P a 02/063P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 02/037P, 02/038P (areál bývalých kasáren 9. května), 02/101P a 02/056P (areál Sokola);
- počítat s využitím kasáren 9. května pro obranu a bezpečnost státu;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 02/094P;
- propojit třídu 17. listopadu s plochou ~~02/058S~~ 02/059S formou pěšího průchodu podél Mlýnského potoka, včetně přechodu přes Mlýnský potok k ulici Kateřinské;
- propojit ulici Šmeralovu s nábřežím řeky Moravy a s protějším břehem Moravy formou pěšího průchodu přes plochu 02/052S (mezi budovami kolejí generála Svobody a J. L. Fischera) a formou lávky přes řeku k ploše 02/040P;
- propojit ulici Kaštanovou s ulicí Jeremenkovou formou pěšího průchodu přes plochu 02/014S;
- propojit ulici Táboritů s ulicí Jeremenkovou formou pěšího průchodu (ve stopě prodloužení ulice Táboritů);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od Masarykovy třídy podél Moravy souběžně s ulicí Blahoslavova k ulici Komenského, od ulice Jeremenkovy podél Bystřice k ulici U Ambulatoria, mezi ulicemi Šmeralovou a Kavaleristů, včetně přejezdu přes Moravu a Bystřici u soutoku, propojení ulic Černá cesta přes plochu 02/081S, od plochy 02/059S přes botanickou zahradu až k ulici Jiřího z Poděbrad a ve stopě plochy 02/097P;
- vybudovat tramvajovou trať Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obratišť a křížení (DH-09);
- vybudovat terminál hromadné dopravy hlavní v oblasti hlavního železničního nádraží Olomouc, včetně nového autobusového nádraží v prostoru při ulicích Táborské a Trocnovské, včetně všech souvisejících dopravních a pěších propojení (DH-12);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 02/077P formou úpravy trasy ulice Sokolovské a ulice Jablonského do souběhu s navrženými protipovodňovými hrázemi, včetně napojení na okolní ulice (DS-42);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 02/086P formou úpravy trasy ulice Pasteurovy se zapojením komunikace od nákladového nádraží, včetně úpravy křižovatky ulic Pasteurovy a Jeremenkovy, včetně napojení na okolní ulice (DS-44);
- vybudovat objekt statické dopravy v prostoru areálu TJ Sokol Olomouc (DK-15);
- rozvíjet pro protipovodňovou ochranu a opatření plochy 02/097P a 02/098P;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 02/098P (K 136/8);
- rozvíjet biokoridory ÚSES K 136/8 a RK 1435/1;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy 17. listopadu, třídy Kosmonautů, Masarykovy třídy a podél ulic Husovy, Komenského (v úseku mezi řekou Moravou a Mlýnským potokem), Pasteurovy, Černá cesta, Jeremenkovy a Kavaleristů, podél obou břehů řeky Moravy, podél obou břehů řeky Bystřice.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- ~~chránit a posilovat třídu 17. listopadu, Masarykovu třídu, ulice 1. máje, Komenského, Husovu a Jeremenkovu jako městské třídy;~~
- chránit a rozvíjet vysokoškolský komplex mezi třídou 17. listopadu a řekou Moravou;
- chránit a rozvíjet areál Lokomotivy pro potřeby tělovýchovy a sportu;
- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a její prostupnost k vodním tokům v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou městských nábřeží v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice formou městských nábřeží v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka formou městských nábřeží od ulice U Reálky po ulici Komenského;
- chránit a posilovat prostupnost podél Mlýnského potoka formou rekreačních nábřeží od třídy 17. listopadu k ulici U Reálky;
- chránit a posilovat území historického parku celoměstského významu Bezručovy sady a botanické zahrady, včetně všech vstupů a propojení na okolní veřejná prostranství;
- chránit a posilovat pěší propojení mezi ulicemi Charkovskou a Kaštanovou přes plochu 02/013S;
- chránit a rozvíjet strukturu blokové zástavby;
- chránit a rozvíjet Bezručovy sady ve prospěch veřejně přístupného parku s odpovídajícím veřejným vybavením;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.3. **Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na plochách 03/004P, 03/005S, 03/006S, 03/007S, 03/008S, 03/009S, 03/010P, 03/011S, 03/012S, 03/013S, 03/014S, 03/015S, 03/016S, 03/017S, 03/018S, 03/019S, 03/021P, 03/023S, 03/024S, 03/025S, 03/026S, 03/027S, 03/028S, 03/029S, 03/030S, 03/031S, 03/032S, 03/033S, 03/052P, 03/054S, 03/055S, 03/056P, 03/057P, 03/058P, 03/059P, 03/060S, 03/061P, 03/064S, 03/085P, 03/086S a na částech ploch 03/022S, 03/034S, 03/037S, 03/051S, 03/062P a 03/065S;
- rozvíjet třídu Kosmonautů, třídu 17. listopadu, Rooseveltovu, Wittgensteinovu, Babíčkovu, Velkomoravskou, Jeremenkovu (včetně napojení na ulici Velkomoravskou) a část ulice Polské od třídy Svobody po ulici Rooseveltovu jako městské třídy;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality přednostně ve prospěch celoměstských funkcí na plochách 03/004P, 03/021P, 03/035P, 03/036P, ~~03/049P,~~ 03/052P, 03/056P a 03/061P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 03/067P, 03/083P a 03/090P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 03/050P a 03/070P;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci ploch 03/056P a 03/067P;
- rozvíjet dvě veřejná prostranství, každé o minimální velikosti 0,1 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 03/052P a 03/056P;
- vybudovat veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 03/067P formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách ~~03/057P,~~ 03/058P, 03/062P, 03/066P, ~~03/071P,~~ 03/072P a 03/075P;
- propojit ulice Velkomoravskou, Jakoubka ze Stříbra, V Kotlině a Domovinu ve stopě plochy 03/072P;
- propojit ulici Jakoubka ze Stříbra s nábřežím řeky Moravy ve stopě plochy 03/075P;
- propojit ulici Wittgensteinovu s nábřežím Mlýnského potoka formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 03/053P s plochou 03/080P formou pěšího průchodu podél východního břehu Mlýnského potoka s přechodem přes řeku Moravu;
- propojit plochu 03/053P s ulicí Babíčkovou formou pěších průchodů přes ostrov kolem Salzerovy reduty;
- propojit ulici Za Poštou s nábřežím Mlýnského potoka a přes Mlýnský potok s jižním výběžkem poloostrova formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 03/012S s ulicí Jungmannovou formou dvou pěších průchodů přes plochu 03/013S;
- propojit plochu ~~03/049P~~ 03/049S s plochou 12/056P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;

- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Velkomoravskou a třídou Kosmonautů po nábřeží řeky Moravy, mezi ulicí Domovinou a třídou Kosmonautů ulicí Šantovou, podél nábřeží řeky Moravy a Mlýnského potoka, a na spojnici mezi ulicí Jeremenkovou a ulicí Trocnovskou včetně kolmého napojení podél železnice;
- vybudovat tramvajovou trať třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení (DH-07);
- vybudovat tramvajovou trať Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení (DH-10);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Olomouc-centrum“ v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, třídy Svobody a ulice Polské (DH-13);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy „Rooseveltova“ v okolí křížení ulic Rooseveltovy a Velkomoravské (DH-17);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou (TK-04);
- rozvíjet pro protipovodňovou ochranu a opatření plochy 03/002P, 03/010P, ~~03/020P~~03/071P, 03/080P a 03/085P;
- rozvíjet pro protipovodňovou ochranu a opatření a pro potřeby každodenní rekreace plochu 03/020P;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet pro vodní a vodohospodářské účely plochy 03/057P, 03/059P a 03/071P;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 03/002P (K 136/8), 03/059P (LBK 23), 03/071P (K 136/8), 03/080P (K 136/8), 03/085P (K136/8) a částečně na ploše 03/057P (LBK 23);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/8 a LBK 23;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy 17. listopadu, třídy Kosmonautů, podél ulic Polské, Rooseveltovy, Velkomoravské, Babíčkovy, Wittgensteinovy, Holické, Tovární (v úseku od ulice Holické k mostu), Vejdovského, Štursovy, Hálkovy (v úseku mezi ulicemi Štursovou a Fibichovou), Smetanovy, Fibichovy (v úseku mezi ulicemi Hálkovou a Jeremenkovou) a Jeremenkovy, podél obou břehů řeky Moravy (včetně obou ramen kolem ostrova), podél obou břehů Mlýnského potoka (ve stopě ploch 03/057P a 03/062P).

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet Salzerovu redutu č. II pro potřeby veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy (a všech jejích ramen) formou městských nábřeží v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka (a všech jeho ramen) formou městských nábřeží v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a její prostupnost zejména směrem k řece Moravě a k Mlýnskému potoku;
- chránit a posilovat pohled na město (historické jádro a poutní chrám Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku) a jeho okolí z posledního patra RCO (dnes restaurace);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (kostel svatého Michala) z mostu přes Moravu na ulici Wittgensteinovu (MP-27);
- chránit a rozvíjet strukturu blokové zástavby v západní části lokality směrem od Mlýnského potoka a v severovýchodní části lokality v okolí ulice Fibichovy;
- chránit a rozvíjet strukturu zástavby bývalých kasáren Prokopa Holého;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.4. **Lokalita 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí na plochách 04/050S, 04/051S, 04/053S, 04/054S, 04/055S, 04/056S, 04/057S, 04/058S, 04/059S, 04/060S, 04/061S, 04/062S, 04/063S, 04/064S, 04/066S, 04/067S, 04/068S, 04/069S, 04/070S, 04/071S, 04/073S, 04/075S, 04/076S, 04/077S, 04/078S, 04/079S, 04/080S, 04/081P, 04/082S, 04/084S a na části ploch ~~04/031S,~~ 04/049S, 04/052S a 04/083S;
- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Polské na plochách 04/116P, 04/117S, ~~a~~ 04/119P a 04/154S;
- rozvíjet třídu Míru, třídu Svobody, ulice Litovelskou, Palackého, Rooseveltovu, Velkomoravskou, Albertovu, Foersterovu, Štítného, Wolkerovu, Havlíčkovu, Štítného a část ulice Polské od třídy Svobody po ulici Rooseveltovu jako městské třídy;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality přednostně formou polyfunkčních domů s bydlením na plochách 04/072P, 04/104P, 04/116P, 04/119P, 04/149P a 04/150P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 04/087P, 04/093P, 04/095P, 04/106P a 04/151P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 04/081P a 04/089P;
- vybudovat veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 04/119P;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 04/092P, 04/109P a 04/153P;
- propojit ulici U Botanické zahrady s ulicí Wolkerovou ve stopě plochy 04/090P;
- propojit ulici Na Chmelnici s ulicí Dvořákovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Finskou s ulicí K Sídlišti formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Remešovu se Smetanovými sady formou pěšího průchodu přes plochu 04/080S;
- propojit ulici Polskou s plochou 04/151P formou pěšího průchodu přes Varšavské náměstí (plochy 04/107S a 04/108S);
- propojit ulici Mišákovu s ulicí Skupovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Valdenskou s ulicí Skupovou formou pěšího průchodu;
- zachovat pěší propojení mezi ulicí Valdenskou a plochou 04/137S;
- zachovat pěší propojení ulicí mezi ulicí Žilinskou a třídou Svornosti přes plochu ~~04/017S~~04/014S;
- zachovat pěší průchod od zastávky v ulici Wolkerově k ulici Albertově přes plochu 04/101S;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Ibsenovou a ulicí Schweitzerovou přes plochu 04/123S (za Lidlem), příčně i podélně Čechovými a Smetanovými sady v návaznosti na veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury, mezi plochami 04/092P a 04/090P přes plochu 04/089P;
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- vybudovat tramvajovou trať od ulice Wolkerovy, ulicemi Štítného a Hněvotínskou až za křižovatku s ulicí Okružní, včetně obratišť (DH-05);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Olomouc-centrum“ v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, třídy Svobody a ulice Polské (DH-13);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „U Koule“ na třídě Míru (DH-15);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Rooseveltova“ v okolí ulic Rooseveltovy a Velkomoravské (DH-17);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) formou přestavby křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlovy a včetně úpravy tramvajové trati na ploše 04/115P (DS-33);
- vybudovat podzemní garáž pod Palachovým náměstím (DK-13);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy v prostoru bývalého autobusového nádraží při třídě Svobody (DK-14);
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru, třídy Spojenců, třídy Svornosti, třídy Svobody a podél ulic Litovelské, Palackého, Krapkovy, Vídeňské, Havlíčkovy, Wolkerovy, Štítného, Na Vozovce, Polské, Rooseveltovy, Foersterovy, Albertovy, Velkomoravské a Schweitzerovy.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet areál Flóra ve prospěch výstavnictví nadměstského významu;
- chránit a posilovat území historických parků celoměstského významu (Čechovy a Smetanovy sady), včetně všech vstupů z okolních veřejných prostranství zejména ze třídy Spojenců a ulice Vídeňské;
- chránit a posilovat blokovou strukturu zástavby zejména mezi třídou Svobody, třídou Spojenců a Vídeňskou ulicí (tzv. Sitteho plán), v prostoru tzv. úřednické čtvrti v okolí ulic Na Vozovce a Mozartovy a v jižní části lokality v okolí ulic Polské a Husitské.

4.10.5. **Lokalita 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na plochách 05/022P, 05/023S, 05/032S, 05/033S, 05/034S, 05/035S, 05/037S a na části plochy 05/031S;
- rozvíjet ulice Pražskou, Erenburgovu, Ladovu, Dolní Hejčínskou, Na Střelnici, Studentskou, Palackého, Litovelskou, jižní část ulice Legionářské (mezi ulicemi Studentskou a Palackého), jižní část ulice Tomkovy (mezi ulicemi Erenburgovou a Ladovou) a třídu Míru jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 05/005P, 05/009P, 05/010P, 05/011P, 05/020P, 05/025P, 05/043P a 05/052P;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 05/001P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na ploše 05/054P až po vymístění vozovny DP ~~do nově připravované lokality v Hodolanech (podrobněji viz etapizace)~~ – viz etapizace ET-03;
- počítat s využitím sportovního areálu na Šibeniku pro obranu a bezpečnost státu;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 05/072P a 05/082P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 05/002P, ~~05/038P~~05/038Z, 05/045P a 05/071Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby vzdělávání a výchovy plochu 05/056P;
- rozvíjet podél železniční trati zejména občanské vybavení;
- vybudovat veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 na ploše 05/072P formou zeleně parkové;
- propojit ulice Kašparovu a Dolní Hejčínskou ve stopě plochy 05/053P;
- propojit ulici Pod Lipami s plochou 05/024P formou pěšího průchodu přes dnešní koridor železniční trati č. 275;
- rozvíjet pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní Hejčínskou;
- rozvíjet pěší propojení ze severního konce plochy 05/030S k plochám 05/089P a 05/053P;
- rozvíjet veřejné prostranství ve stopě plochy 05/007P;
- rozvíjet propojení ul. Brožíkovy a Legionářské minimálně formou pasáže ~~v ploše~~ přes plochy 05/039S a 05/091S;
- propojit ulici J. Glazarové s jižním nábřežím Mlýnského potoka částečně po ulici U Mlýnského potoka formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice Kašparovy a Václavkovy přes dnešní koridor železniční trati č. 275 k ulici Na Trati, ve stopě plochy 05/073S, podél pravého břehu Mlýnského potoka v celé šířce lokality, v prodloužení ulice Wellnerovy k ulici Dolní Hejčínské přes plochu 05/054P;
- vybudovat tramvajovou trať od třídy Míru ke Globusu, včetně obratiště (DH-02);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Na Střelnici“ na ulici Na Střelnici (DH-14);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „U Koule“ na třídě Míru (DH-15);
- realizovat přestavbu křižovatky ulic Pražské a Erenburgovy (DS-32);
- počítat s územní rezervou UR-16 pro základní komunikační síť města – jižní část propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou od ulice Dolní Hejčínské po Mlýnský potok včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-37R) na plochách 05/068N, 05/069S a 05/090S~~rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 05/069P formou jižní části propojení ulice Dolní~~

~~Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou (od ulice Dolní Hejčínské po Mlýnský potok), včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-37)~~;

- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy v prostoru východní tribuny fotbalového stadionu SIGMA a navazujícího území při ulici Na Střelnici (DK-07) na ploše 05/082P;
- vybudovat objekt statické dopravy v prostoru ulice Legionářské severně od ulice Studentské (DK-11) na ploše ~~05/039S~~05/091S;
- propojit vedení horkovodu mezi ulicemi Hynaisovou a Dlouhou (TH-01) ve stopě ulice Studentské;
- propojit vedení horkovodu mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03) ve stopě ulic Erenburgovy, Dolní Hejčínské, U Sportovní haly a Legionářské;
- vybudovat sběrný dvůr (TO-03) na ploše 05/070S;
- rozvíjet biokoridory ÚSES LBK 21 a LBK 22 a biocentrum ÚSES LBC 27;
- rozvíjet prostorovou kompozici osy pokračování ulice Pod Lipami severozápadním směrem ve vztahu k fortu Šibeniční vrch;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru, ulic Dolní Hejčínské, Na Šibeníku, Litovelské, Palackého, Pražské, Erenburgovy, Tomkovy, Ladovy, Hynaisovy, Legionářské, Studentské, Na Střelnici, Lazecké, Wellnerovy (mezi ulicemi Palackého a Hynaisovou) a U Sportovní haly a ve stopě ploch a 05/073S.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

~~▪chránit a rozvíjet fort Šibeniční vrch pro potřeby veřejného vybavení;~~

- chránit a posilovat sportovní charakter lokality celoměstského charakteru podél ulice Legionářské na plochách 05/039S, 05/048S, ~~a~~ 05/049S a 05/091S;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka formou rekreačních nábřeží v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka zejména budováním pěších a cyklistických stezek;
- chránit a rozvíjet prostupnost ulicí Legionářskou směrem k Mlýnskému potoku ve stopě plochy 05/073S;
- chránit a rozvíjet prostupnost ulicí Štolbovou směrem k Mlýnskému potoku ve stopě plochy ~~05/069P~~05/069S;
- zachovat pěší propojení přes dnešní koridor železniční trati č. 275 mezi ulicemi Na Trati a Václavkovou;
- zachovat pěší propojení ulicí mezi ulicí Brožíkovou a Legionářskou (za zimním stadionem);
- chránit a rozvíjet blokovou strukturu zástavby a obytnou funkci území mezi železniční tratí č. 275 a ulicí Na Šibeníku a v okolí ulice Wellnerovy;
- chránit a rozvíjet charakter rostlé vesnické zástavby Mrštíkova náměstí;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici os ulic Pražské a ulice Pod Lipami ve vztahu k fortu Šibeniční vrch;
- chránit a posilovat prostorovou kompozici osy třídy Svobody ve vztahu k Husovu sboru;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (kostel sv. Michala) od křižovatky ulic Lazecké a Na Střelnici (MP-22);
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.6. Lokalita 06 (Lazce)

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na ploše 06/019S;
- rozvíjet ulice Na Střelnici, Komenského a Dobrovského jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality v těsném sousedství městského centra na plochách 06/037P a 06/038P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení, přednostně tělovýchovy a sportu, plochy 06/077P, 06/079P a 06/085Z;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu „Trávníky“ plochu 06/089Z až po vybudování liniového protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), a liniového protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 06/014Z a 06/015P formou tzv. parku na Dlouhé;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 06/003P, ~~a~~ 06/082P a 06/084Z formou zeleně parkové;

- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy ~~06/084Z,~~ 06/086K, 06/087K, 06/090K a 06/097K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 06/076P;
- propojit ulici Dlouhou a ulici Demlovu ve stopě plochy 06/033P;
- propojit ulici Dlouhou a ulici Krameriovu formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Dlouhou a ulici Vlkovu formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Václava III. a ulici Černá cesta formou pěšího průchodu;
- propojit plochu ~~06/090K a plochu 06/087K~~06/086K a plochu 06/084Z formou pěšího průchodu přes plochu 06/085Z;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy, podél obou břehů Mlýnského potoka a kolmo napojené na ulici Lazeckou, zejména v prodloužení ulice Tvrdíkovy a dále na jih přes Hejčínské louky k Mlýnskému potoku, v prodloužení ulic Bořivojovy a Kubíčkovy severovýchodně až k řece Moravě kolem školy na Letné (včetně přechodů přes vodní toky);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 06/018P;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 06/070P formou propojení ulice Heydukovy s komunikací do Hejčína západně od mostu přes Moravu, včetně křižovatek a napojení na okolní komunikace (DS-30);
- počítat s územní rezervou UR-03 pro základní komunikační síť města – propojení ulice Řepčínské a ulice Lazecké (DS-39R) na plochách 06/086K a 06/078S;
- počítat s územní rezervou UR-04 pro základní komunikační síť města – propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského (DS-40R) na plochách 06/055S, 06/056S, 06/010P a 06/054N;
- počítat s využitím areálu Žižkových kasáren pro obranu a bezpečnost státu;
- počítat s územní rezervou UR-16 pro základní komunikační síť města – severní část propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou od Mlýnského potoka k severovýchodu (DS-37R) na ploše 06/097K;
- propojit teplovodní vedení ve stopě ulice Dobrovského (TH-01);
- propojit teplovodní vedení ve stopě ulic U Sportovní haly a Dlouhé (TH-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) na plochách 06/069S a 06/070P;
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 06/022S, 06/023S, 06/053N, 06/083P, ~~06/01P~~06/010P, 06/081K a 06/057N,
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 06/087K (LBC 27);
- rozvíjet biokoridory ÚSES K 136/7, K 136/8 a LBK 22 a biocentra ÚSES LBC 7 a LBC 27;
- rozvíjet liniovou zeleň ulic Dlouhé, Dobrovského, Lazecké, Václava III., Na Letné (podél kasáren), podél severního břehu Mlýnského potoka západním směrem od křižovatky ulic Lazecké a Dlouhé, v prodloužení plochy ~~05/073~~05/073P paralelně s ulicí Lazeckou k ploše 06/086K (severně od lávky Mlýnského potoka) a ve stopě ploch 06/070P a 06/091N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet sportovně rekreační oblast celoměstského významu Lazce – Kouty na plochách 06/079P, 06/082P, 06/084Z, 06/085Z, ~~06/087P~~06/087K, 06/090K a 06/094S;
- chránit a rozvíjet rekreačně-přírodní prstenec na ploše 06/090K;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou městských nábřeží od ulice Komenského po ulici Václava III.;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačních nábřeží od ulice Václava III. severním směrem;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka formou rekreačních nábřeží v celé lokalitě zejména budováním pěších a cyklistických stezek;
- chránit a posilovat místa pohledů na klášter Hradisko z ulice Hermannovy (MP-13), z ulice Na Letné (MP-14), z ulice Na Letné poblíž lávky přes řeku (MP-15), od ulice Demlovy (MP-16), od ulice Krameriovy (MP-17), od ulice Václava III., od mostu na ulici Hodolanské (MP-19);
- chránit a posilovat blokovou strukturu zástavby a obytnou funkci území mezi ulicemi Václava III. a Demlovou a mezi ulicemi Na Struze, Kubíčkově, Dobrovského a Na Střelnici;

- chránit a posilovat přechod lokality na severozápadní straně do území hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.7. **Lokalita 07 (Klášterní Hradisko a Černovír)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové na Frajtově náměstí v prostoru historické návsi a jejího bezprostředního okolí na plochách 07/003S, 07/004S, 07/005S, 07/006S, 07/050S a na částech ploch 07/001S, 07/002S, 07/007S, 07/009S, 07/038S, 07/044S, 07/047S, 07/049S, 07/052S a 07/074S;
- rozvíjet ulici Pasteurovu jako městskou třídu;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 07/053P a 07/122P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 07/018Z, 07/031Z, 07/033Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) – viz etapizace ET-09;
- rozvíjet pro potřeby hřbitova plochy 07/013Z a 07/015Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) – viz etapizace ET-09;
- rozvíjet pro potřeby výchovy a vzdělání plochu 07/076P;
- rozvíjet pro potřeby tělovýchovy a sportu plochu 07/024Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) – viz etapizace ET-09;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 07/087P, 07/091P, 07/093P a 07/097P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 07/043Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) – viz etapizace ET-09;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 07/045K, 07/059K, 07/065K, 07/066R a 07/0084K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 07/055K, 07/057K, 07/062P a 07/063K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 07/019Z a 07/029Z formou zahrádkářských osad až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) – viz etapizace ET-09;
- obnovit nezastavěné území na ploše 07/098R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 07/030Z a 07/014Z;
- propojit ulice Stratilovu a Jablonského ve stopě plochy 07/054P;
- propojit ulice Na Vlčinci a Pasteurovu mezi Farmakem a železnicí ve stopě ploch 07/092P, 07/100Z, 07/123P a 07/124P;
- propojit ulici Jablonského a ulici U Hradiska ve stopě plochy 07/067P;
- propojit ulici Na Sezeníku a veřejné prostranství na ploše 07/014Z formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Žitnou a veřejné prostranství na ploše 07/014Z formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Čelakovského a veřejné prostranství na ploše 07/010S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Černá cesta a ulici Václava III. formou pěšího průchodu;

- propojit ulici U Staré Moravy a západní nábřeží řeky Moravy formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy a Trusovického potoka, spojující východní břeh Moravy s Klášterem Hradisko a ve stopě ploch 07/087P a 07/081S;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 07/060P a 07/064Z formou úpravy trasy ulice Sokolovské a ulice Jablonského do souběhu s navrženými protipovodňovými hrázemi, včetně napojení na okolní ulice (DS-42);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 07/088P formou úpravy trasy ulice Pasteurovy se zapojením komunikace od nákladového nádraží, včetně úpravy křižovatky ulic Pasteurovy a Jeremenkovy a včetně napojení na okolní ulice (DS-44);
- počítat s územní rezervou UR-11 pro propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského západně od nákladového nádraží, včetně křížení železniční trati č. 270 (DS-38R);
- počítat s územní rezervou UR-04 pro propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského (DS-40R) na plochách 07/056N, 07/057K, 07/058K a ~~07/058K~~07/059K;
- počítat s územní rezervou UR-05 pro propojení ulice Sokolovské a ulice Pasteurovy (DS-43R)~~Lazecké a ulice Jablonského (DS-40R)~~ na plochách 07/081S, 07/086S a 07/087P;
- vybudovat propojení vodovodu DN 500 Heydukova – úpravna vody Černovír a DN 500 (300) úpravna vody Černovír – Trusovický potok (TV-05);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) na plochách 07/048K, 07/058K, 07/060P, 07/064Z, 07/090P, ~~07/106K~~ 07/103K a 07/108P v souběhu s úpravou trasy ulic Sokolovského a Jablonského;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) na plochách 07/039N a 07/117N;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 07/021K (LBC 7), 07/055K (LBC 7), 07/063K (K136/8), 07/112K (K 136/6) a 07/116K (LBC 5 a K 136/5);
- rozvíjet biokoridory ÚSES K 136/5, K 136/6, K 136/7, K 136/8 a LBK 29 a biocentra ÚSES RBC 270 Černovírský les, LBC 5, LBC 6 a LBC 7;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Jablonského, Heydukovy, Sokolovské, Na Vlčinci, Pasteurovy, Černá cesta (v úseku od ul. Pasteurovy k ul. Na Vlčinci), podél Trusovického potoka a ve stopě ploch 07/014Z, 07/092P, 07/100Z, 07/105Z, 07/123P a 07/124P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit kvalitu prostředí v sousedství výrobního areálu umístěného v plochách 07/077S a 07/119S, dostavbu areálu řešit až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092P a 07/100Z – viz etapizace ET-06;
- chránit a posilovat dominantní postavení kláštera Hradisko jako pohledově dominantního prvku ve struktuře města a krajiny;
- chránit a rozvíjet rekreační charakter okolí kláštera Hradisko;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy zejména budováním pěších a cyklistických stezek;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou městského nábřeží od ulice Pasteurovy po ulici Černá cesta;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačního nábřeží od ulice Černá cesta k soutoku s Trusovickým potokem;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou přírodního nábřeží od soutoku s Trusovickým potokem směrem na sever;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Trusovického potoka formou rekreačního nábřeží od ulice U Háje po ulici Hlušovickou;
- chránit a posilovat prostupnost podél Trusovického potoka formou přírodního nábřeží od ulice Hlušovické směrem na sever;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a posilovat prostorovou kompozici osy ulice vedoucí od ulice Sokolovské ke klášteru Hradisko;

- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.8. **Lokalita 08 (Černovírský les)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet ulice Pasteurovu a U Podjezdu jako městské třídy;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 08/025Z;
- propojit veřejné prostranství na ploše ~~07/092P~~07/124P s polní cestou v ploše 09/038K formou pěšího průchodu (historická poutní cesta);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) ve stopě ploch 08/014N a 08/013S, mezi plochami 08/021N a 08/026N, podél železniční trati č. 270 až k ~~vodnímu~~ Trusovickému potoku a podél Trusovického potoka;
- rozvíjet pro silniční dopravu plochy 08/005P a 08/006Z formou části propojení ulic Sladovní a Na Vlčinci, včetně křižovatky napojení na okolní ulice (DS-38)
- počítat s územní rezervou UR-11 pro propojení ulic Sladovní a Jablonského, včetně křižovatky napojení na okolní ulice (DS-38R) na plochách 08/013S, 08/014N a 08/034N;
- počítat s územní rezervou UR-28 pro přeložku železniční trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské (DZ-01R) na plochách 08/004S, 08/011N, 08/017S a 08/034N;
- propojení vodovodu DN 500 Heydukova – úpravna vody Černovír a DN 500 (300) úpravna vody Černovír – Trusovický potok (TV-05);
- vybudovat propojení vodovodu DN 700 Černovír – měrný objekt Na Luhu (TV-06);
- vybudovat sběrný dvůr u ulic Sibiřské a Sladovní na ploše 08/001P (TO-06);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most přes Moravu (PP-17) na plochách 08/033N a 08/035K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 08/021K (RBC 270 Černovírský les) a 08/032K (RBC 270 Černovírský les a K 136/5);
- rozvíjet biokoridor ÚSES K 136/5 a biocentrum ÚSES RBC 270 Černovírský les;
- rozvíjet liniovou zeleň podél historické poutní cesty na plochách 08/011N a 08/015N, podél ulice Sladovní na plochách 08/005P a 08/006Z a podél Trusovického potoka v plochách 08/033N a ~~08/020~~08/020N s ohledem na železniční koridor.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat rekreačně-přírodní charakter Černovírského lesa;
- chránit a posilovat přírodně cenný komplex slatinných luk, lužního lesa a mokřadních lad s dochovanými stopami přirozeného nivního mikroreliéfu;
- chránit a posilovat prostupnost podél Trusovického potoka formou přírodního nábřeží;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet historickou poutní cestu formou pěšího průchodu;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.9. **Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní mezi Chválkovicemi a Pavlovičkami při ulici Chválkovické na plochách 09/060P, ~~09/062P,~~ 09/172P, 09/197P a na částech ploch 09/032S, 09/054S~~,~~ a 09/057P ~~a 09/059P~~;
- rozvíjet městské subcentrum doplňkové v centru Bělidel při ulici Táboritů v prostoru historické návsi na plochách 09/106S, 09/109S, 09/121S a na částech ploch 09/103S, 09/107S, 09/108S, 09/122S a 09/123S;
- rozvíjet ulice Divišovu, Pavlovickou, Chválkovickou a U Podjezdu jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách ~~09/015Z, 09/018Z,~~ 09/041Z, 09/058P, 09/059P, 09/062P, 09/066Z, ~~09/068Z,~~ 09/081Z, 09/110P, 09/186Z, 09/187Z, 09/188Z, 09/189Z, 09/190Z, ~~09/191Z~~ a 09/193Z a na části plochy 09/015Z;

- rozvíjet bydlení na plochách 09/018Z, 09/068Z a na části plochy 09/015Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách ~~09/008Z,~~ 09/060P, 09/076P, 09/090P, 09/095P, 09/102P, 09/161P, 09/172P, 09/181P, ~~a~~ 09/196Z a 09/197P;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;
- rozvíjet veřejné vybavení na ploše 09/006P zejména ve prospěch hasičské zbrojnice;
- rozvíjet výrobu na plochách 09/135Z, 09/138Z, 09/141P, 09/146Z, 09/153P, 09/162Z a 09/169Z;
- rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;
- počítat s územní rezervou UR-38 pro výrobu na ploše 09/159N;
- počítat s územní rezervou UR-65 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 09/165S;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 09/016Z, 09/143P, 09/194Z a 09/163Z formou zeleně parkové;
- počítat s využitím fortu Chválkovice, kasáren Chválkovice a kasáren Bystrovany pro obranu a bezpečnost státu;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 09/178K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 09/009Z, 09/010Z, 09/040Z, 09/047P, 09/057P, 09/067Z, 09/069P, 09/174P, 09/175Z a 09/182;
- propojit ulici Bratří Wolfů s ulicí U Panelárny ve stopě plochy 09/136Z a rozvíjet uliční síť přilehlého území ve stopách ploch 09/191Z a 09/192Z;
- propojit ulici Luční s ulicí Na Luhu ve stopě plochy 09/061Z;
- propojit ulici Švabinského s ulicí podél hřbitova ve stopě plochy 09/017Z;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 na ploše 09/102P formou zeleně parkové;
- propojit ulici Táboritů s ulicí Jeremenkovou formou pěšího průchodu;
- ~~propojit ulici Chválkovickou s plochou 09/057P přes plochu 09/172P formou pěšího průchodu;~~
- propojit ulici Chodskou s plochou 09/047P formou pěšího průchodu;
- propojit Selské náměstí s plochou 09/047P formou pěšího průchodu přes plochu 09/045S;
- propojit Selské náměstí s ulicí Šubovou formou pěšího průchodu přes plochu 09/043S;
- zachovat pěší propojení mezi plochou 09/069P a křižovatkami ulic Chválkovické a Luční, ulic Lindnerovy a Pavlovické a ulic Chválkovické a Na Zákopě (přes plochu 09/054S);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od plochy 09/034N kolem fortu č. II směrem na Týneček a Černovír, od plochy 09/170Z východním směrem na Droždín a jižně přes řeku Bystřici, podél jižního břehu řeky Bystřice mezi ulicemi Hodolanskou a Lermontovou a mezi plochou 09/089P a ulicí Na Zákopě (podél vlečky);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu formou obratiště tramvaje plochu 09/180Z (DH-09) až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;
- vybudovat tramvajovou trať Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obratišť a křížení (DH-09);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 09/151Z a 09/160Z formou přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), včetně křižovatek (DS-03);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 09/089P formou propojení ulice Pavlovické s ulicí U Panelárny, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-06);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 09/152P a 09/158Z formou propojení ulice U Panelárny s křižovatkou na přeložce silnice I/46, včetně zapojení ulice Železniční, včetně křižovatek a křížení (DS-07);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 09/142P formou propojení Libušiny ulice s prodloužením ulice U Panelárny, včetně křižovatek (DS-17);

- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 09/085Z a 09/086P formou jižní části propojení ulice Sladovní a prodloužené ulice Na Vlčinci (od ulice Pavlovické po navrženou přeložku železniční trati č. 270), včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-38);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky (DS-36);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);
- propojit vodovodní řad hlavní z úpravny vody Černovír k měrnému objektu při ulici Na Luhu (TV-06);
- vybudovat prodloužení kanalizační stoky významné F III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a novou dešťovou kanalizaci napojenou do potoka Adamovky (TK-02);
- vybudovat přeložku vodního toku od Samotíšek podél trasy tzv. Východní tangenty a jeho napojení do Adamovky (VT-09);
- vybudovat kanalizační stoku významnou, která napojí území při ulicích U panelárny a Železniční na stoku FIII v ulici Libušině v k.ú. Chválkovice (TK-10);
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 09/037K a 09/038K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na ~~plochách~~ ploše 09/035K (LBC 32)~~ a 09/175Z (LBC 12)~~;
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES RK 1435/1, RK 1435/2, RK 1435/3 a LBK 31 a pro biocentra ÚSES LBC 12, LBC 13 a LBC 32;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Divišovy, Pavlovické, Chválkovické, Švabinského, Železniční, U Panelárny, U Podjezdu, Libušiny (od ulice U Panelárny východním směrem až k hranici správního území města), podél Selského náměstí, podél obou břehů řeky Bystřice v úseku od ulice Divišovy západním směrem, podél železniční trati č. 270 od plochy 09/085Z k hranici kompaktního sídla, v prodloužení ulice Na Luhu polní cestou severozápadním směrem až k železniční trati č. 270, podél silnice od ulice Chválkovické směrem k vodárnám, ve stopě historické poutní cesty od Selského náměstí jihozápadním směrem ke klášteru Hradisko, ve stopě ploch 09/040Z, 09/061Z, 09/067Z (podél hranice kompaktního sídla) 09/085P, 09/086P, 09/113S, 09/142P, 09/143P, 09/152P, 09/158Z, 09/163Z a 09/170Z.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat fort č. II ve prospěch veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici fortu č. II jakožto vstupní brány do města;
- chránit a rozvíjet pohled na Svatý Kopeček (poutní chrám Navštívení Panny Marie) od fortu č. II v k.ú. Chválkovice (MP-06);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) od fortu č. II v k.ú. Chválkovice (MP-07);
- chránit a posilovat pohled na klášter Hradisko od mostu na ulici Hodolanské (MP-20);
- chránit a posilovat pohled na město a klášter Hradisko od průmyslového areálu z ulice U Panelárny (MP-21);
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice formou městského nábřeží od ulice Jeremenkovy po ulici Divišovu;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Bystřice formou rekreačního nábřeží od ulice Divišovy po východní konec ulice Libušiny (k mostu);
- chránit a rozvíjet prostupnost ze zástavby směrem k řece Bystřici;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla ze zástavby směrem do krajiny, zejména pak přes budoucí komunikaci I/46 (tzv. Východní tangenta);
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi ve Chválkovicích v prostoru Selského náměstí;
- chránit a rozvíjet historickou stopu poutní cesty mezi Klášterem Hradisko a Svatým Kopečkem;
- chránit a rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.10. **Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Přerovské na ploše 10/130S a na částech ploch 10/111S, 10/112S, 10/131S, 10/132P a 10/133Z;
- rozvíjet ulice Hodolanskou, Tovární, Lipenskou (~~po ulici Pavelkovu~~po hodolanský hřbitov), Rolsberskou a Přerovskou jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách 10/063P, 10/066P, 10/068P, 10/070P, 10/101P, 10/102Z, 10/137P, 10/140P, 10/142Z a 10/147Z;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách 10/016P, 10/020P, 10/032P, 10/043P, 10/045P, 10/098Z, 10/099P a 10/120P;
- změna využití plochy 10/115P pro jiné účely než hromadnou dopravu je možné až po vymístění autobusového nádraží do připravovaného terminálu při ulici Táborské a Trocnovské (DH-12), případně jiné vhodné lokality;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě v plochách ~~10/076P,~~ 10/081P, 10/085P, 10/089Z, 10/092Z, 10/149Z, 10/153Z, 10/163Z, 10/166Z, 10/168Z a 10/171Z;
- rozvíjet služby motoristům v ploše 10/059S;
- rozvíjet veřejné vybavení v ploše 10/183P;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 10/069P a10/151Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochu 10/046P;
- počítat s územní rezervou UR-59 pro bydlení na ploše 10/077S;
- rozvíjet dvě veřejná prostranství, obě o minimální velikosti 0,25 ha, z toho jedno o poměru stran 1:1 až 1:3 a druhé o poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci ploch 10/132P, 10/133Z a 10/134P formou zeleně parkové; veřejná prostranství lze sloučit do jednoho;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 10/031P, 10/074P, 10/076P, 10/082P, 10/100P, 10/106Z, 10/148Z, 10/150Z, 10/174Z, 10/175Z, 10/179P a 10/180Z;
- propojit ulici Klimeckého s jižním břehem řeky Bystřice formou pěšího průchodu;
- ~~propojit ulici Horovu s jižním břehem řeky Bystřice formou pěšího průchodu;~~
- propojit ulici Sladkovského s plochou 10/112S formou pěšího průchodu přes plochu 10/129SS;
- zachovat pěší propojení ulicí Pavelkovou k ulici Lipenské mezi areály špičkové výtopny a elektrické stanice 110/22 kV Hodolany;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél jižního břehu řeky Bystřice v celé šířce lokality včetně propojení se severním břehem;
- vybudovat tramvajovou trať Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratišť (DH-08);
- vybudovat terminál hromadné dopravy hlavní v oblasti hlavního železničního nádraží Olomouc, včetně nového autobusového nádraží v prostoru při ulicích Táborské a Trocnovské, včetně všech souvisejících dopravních a pěších propojení (DH-12);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 10/093Z, 10/094P, 10/169P a 10/170Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02), a od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k.ú. Bystrovany
(DS-03);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 10/123P formou přeložky ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-22);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 10/146Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-23), a prodloužení ulice Pavelkovy k novému propojení ulic Přerovské a Hamerské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-31);

- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 10/015P a 10/019P formou propojení ulice Tovární s ulicí Hodolanskou v trase železniční vlečky, včetně napojení na ulici Sladkovského (jižně od Tovární) a včetně křižovatek (DS-34);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) ~~plochy /176Z~~plochu 10/176Z formou propojení ulice Hamerské s prodlouženou ulicí Keplerovou u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-24);
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou (TV-01);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou (TV-02);
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou (TV-03);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);
- vybudovat prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské (TK-06);
- rozšířit sběrný dvůr u ulice Chelčického (TO-08);
- prodloužit plynovod STL z ulice Přerovské a propojit ho se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice (TP-01);

~~rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 10/175Z (LBC 12);~~

- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES RK 1435/2 a RK 1435/3 a pro biocentra ÚSES LBC 12 a LBC 13;
- rozvíjet liniovou zeleň ulic Hodolanské, Rolsberské, Přerovské, Tovární, Lipenské, Pavelkovy, Hollarovy, Hamerské, Farského, Lermontovy, Příčné, Sladkovského, podél jižního břehu řeky Bystřice od ulice Hodolanské k ulici Jeremenkově a ve stopě ploch 10/019P, 10/074P (mezi ulicí K Mrazírnám a břehem Bystřice a podél jižního břehu Bystřice), 10/082P (mezi ulicemi Lipenskou a K Mrazírnám), 10/100P (mezi ulicemi Lipenskou a Hollarovou), 10/116S, 10/146Z (mezi ulicemi Pavelkovou a Hamerskou), 10/148Z, 10/150Z, 10/159S a 10/180Z.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet městské subcentrum hlavní v centru Hodolan u křižovatky Hodolanské a Jiráskovy na plochách 10/003S, 10/008S, 10/037S, 10/038S, 10/050S, 10/051S a na částech ploch 10/006S, 10/036S a 10/039S;
- chránit a rozvíjet rezidenční charakter lokality dnes obydlených částí lokality;
- chránit a rozvíjet sportovně-rekreační využití ploch 10/052S a 10/177S;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice formou městského nábřeží v prostoru od ulice Jeremenkovy po ulici Hodolanskou;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Bystřice formou rekreačního nábřeží v prostoru od ulice Hodolanské po východní konec ulice Libušiny (k mostu);
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice zejména budováním pěších a cyklistických stezek;
- chránit a rozvíjet prostupnost ze zástavby směrem k řece Bystřici;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla ze zástavby směrem do krajiny, zejména pak přes budoucí komunikaci I/46 (tzv. Východní tangenta);
- chránit a posilovat blokovou strukturu zástavby zejména v centru Hodolan v okolí ulic Jiráskovy, Řezníčkovy a Elišky Krásnohorské a v prostoru mezi ulicemi Rolsberskou, Lipenskou, Vaníčkovou a Na Výsluní;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.11. Lokalita 11 (Holice)

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet ulici Přerovskou jako městskou třídu;
- rozvíjet bydlení na plochách 11/018Z, 11/019Z, 11/022Z, 11/024Z, 11/052P, 11/053P, 11/070Z, 11/074P, 11/078Z, 11/084P, 11/085Z, 11/087Z, 11/124Z ~~a~~, 11/125Z, 11/137Z, 11/138Z, 11/139Z, 11/140Z a 11/141Z;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách 11/010P, 11/080Z a 11/106Z;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě na plochách 11/110Z, 11/112Z, 11/119Z, 11/120Z, 11/056Z, 11/059Z, 11/060Z a 11/113P;
- rozvíjet výrobu na ploše 11/103Z až po vybudování přeložky a úpravě Přáslavické svodnice v k.ú. Holice (VT-01) – viz etapizace ET-17;

- počítat s územní rezervou UR-17 pro výrobu na ploše 11/123N;
- rozvíjet pro potřeby tělovýchovy a sportu plochu 11/017Z;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu v sousedství bývalého fortu č. VII (Amerika) plochy 11/090P a 11/091P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 11/105Z~~ a~~, 11/111Z, 11/142Z a 11/143Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 11/097K, 11/098K a 11/122K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 11/088Z a 11/126Z formou chatových osad;
- ~~počítat s územní rezervou UR-17 pro výrobu na ploše 11/123N;~~
- ~~rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,4 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 v rámci ploch 11/084P, 11/085Z , 11/124Z a 11/125Z formou zeleně parkové;~~
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,4 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 v rámci ploch 11/018Z, 11/019Z, 11/022Z, 11/024Z a 11/070Z formou zeleně parkové; umístění určí ~~dohoda o parcelaci DP-13~~regulační plán RP-28;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 11/016Z, 11/023Z, 11/058Z, 11/062P, 11/089Z, 11/133Z, 11/135Z a 11/136Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 11/094Z, ~~11/133Z,~~a 11/134Z, přičemž je ve všech případech stanovena jejich minimální šířka 12 m;
- propojit ulici Přerovskou s prodloužením ulice Staré Přerovské ve stopě plochy 11/107Z;
- propojit prodlouženou ulici Starou Přerovskou s ulicí Partyzánskou ve stopě plochy 11/079Z;
- ~~vytvořit pěší propojení veřejných prostranství na ploše 11/094Z přes plochou 11/085Z paralelně s ulicí Ječmínkovou formou pěšího průchodu;~~
- propojit Náves Svobody s ulicí Starou Přerovskou přes plochu 11/005S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Přerovskou s ulicemi Krokovou a Sladkovského formou pěšího průchodu;
- zachovat tři pěší propojení Návsi Svobody s ulicí U Cukrovaru přes plochu 11/001S;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od jižního konce ulice Staré Přerovské jižním směrem k Olympii, od jižního konce ulice Na Dílkách jižním směrem k Olympii, od fortu č. VII jižním směrem podél železniční trati č. 270 na Grygov, mezi křížením železniční trati č. 270 s rychlostní komunikací R35 a Olympií (podél R35) apodél Přáslavické svodnice;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochy 11/131Z a 11/132Z formou tramvajových obratišť (DH-08);
- vybudovat tramvajovou trať Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratišť (DH-08);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 11/115Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 11/054P a 11/055Z formou přeložky ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-22);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 11/040Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-23);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 11/025Z formou propojení ulic Hamerské a prodloužené Keplerovy u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-24);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 11/116Z a 11/117P formou prodloužení ulice Keplerovy ke křižovatce s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek (DS-25);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u křížení ulic Přerovské a Keplerovy (DK-17) na ploše 11/113P;
- vybudovat truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při tzv. Východní tangentě (přeložce silnice I/46) západně od křižovatky se silnicí II/570 – ulice Keplerova (DK-20) na ploše 11/119Z;
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou (TV-01);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);

- vybudovat prodloužení kanalizační stoky významné H IIIf v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a novou dešťovou kanalizaci do přeložené Přáslavické svodnice (TK-03);
- vybudovat sběrný dvůr u ulice Pode Mlýnem (TO-07) na ploše 11/061S);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice (TE-06);
- vybudovat prodloužení plynovodu STL z ulice Přerovské a jeho propojení se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice (TP-01);
- vybudovat přeložku a úpravu Přáslavické svodnice (VT-01) z důvodu zvýšení kapacity;
- upravit Hamerský náhon (VT-02) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- rozvíjet liniovou zeleň podél Návsi Svobody, podél ulic Přerovské (až k Olympii), Brunclíkovy, Sladkovského, Hamerské, Na Krejnici, Keplerovy, Průmyslové, v prodloužení ulice Staré Přerovské až k Olympii a ve stopě ploch 11/015S, 11/016Z, 11/025Z, 11/058Z, 11/089Z (podél železniční trati a podél severního okraje plošného veřejného prostranství), 11/134Z (mezi ulicí Starou Přerovskou a fortem č. VII), 11/107Z, 11/116Z a 11/117P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet městské subcentrum hlavní v centru Holice na Návsi Svobody v prostoru historické návsi na plochách 11/002S, 11/003S, 11/004S a na částech ploch 11/001S, 11/005S, 11/006S a 11/007S;
- chránit a rozvíjet rezidenční charakter lokality dnes obydlených částí lokality;
- chránit a rozvíjet prostupnost přes železniční trať k tzv. Holickému lesu, prostoru celoměstské rekreace;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla ze zástavby směrem do krajiny, zejména pak přes budoucí komunikaci I/46 (tzv. Východní tangenta);
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi v Holici (Náves Svobody);
- chránit a posilovat blokovou strukturu zástavby zejména v okolí ulic Hamerské, Jaselské a Staškovy.

4.10.12. **Lokalita 12 (Nový svět a Šlechtitelů)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové u křižovatky ulic Přichystalovy a Sudovy na plochách 12/010P, 12/012P, 12/015S a na částech ploch 12/001S, 12/011P, 12/013S, 12/014S, 12/016S, 12/017S, 12/019S, 12/027S a 12/081S;
- rozvíjet ulice Velkomoravskou a Tovární jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách 12/010P, 12/020P, 12/022P, 12/023P, 12/026P, 12/123P, 12/127P a 12/128P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné doplněné o stavby a zařízení celoměstského občanského vybavení na ploše 12/056P (areál VOP);
- rozvíjet bydlení na plochách 12/029Z, 12/033Z, 12/054Z a 12/124Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet využití pro výrobu či příbuzné funkce ~~na plocháchplochách ploše~~ 12/083P ~~a 12/087P~~;
- rozvíjet pro potřeby vědy, výzkumu a vysokého školství ~~plochy 12/012P,~~plochu 12/089P~~, 12/094P a 12/102P~~;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochu 12/096Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-15;

- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu „Rybníky“ plochu 12/050Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 12/008P a 12/024P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 12/137Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) – viz etapizace ET-10;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 12/045K, 12/098K (západní část Holického lesa), 12/099K, 12/100K, 12/136K a 12/140K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 12/130K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/029Z formou zeleně parkové; umístění ~~určí dohoda o parcelaci DP-06~~prověří územní studie US-110;
- počítat s územní rezervou UR-60 pro veřejné prostranství na ploše 12/145S;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové; umístění stanoví regulační plán RP-15;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/054Z, případně 12/053S a 12/055S, formou zeleně parkové; umístění ~~určí dohoda o parcelaci DP-41~~stanoví regulační plán RP-15;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 12/011P~~,~~ a 12/021P ~~a12/092P~~;
- propojit ulici Sudovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/025P;
- propojit ulice Malinovou a Šípkovou s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/120P;
- propojit ulici Přichystalovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě ploch 12/125Z a 12/126P;
- propojit plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- propojit ulici Přichystalovu s plochou ~~13/046~~13/146P (prodloužení ulice ~~Jeronýmovy~~Novosadský Dvůr) formou pěších průchodů přes plochy 12/007S, 12/054Z a 12/055S, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- propojit plochu 12/125Z s plochou 12/031Z formou pěšího průchodu přes plochu 12/029Z;
- propojit ulici Boční s plochou 12/120P formou pěšího průchodu přes plochu 12/128P;
- propojit ulici Holickou s ulicí Technologickou formou pěšího průchodu;
- ~~propojit plochu 12/085S (komunikace od ulice Technologické) s plochou 12/091S formou pěšího průchodu přes plochy 12/088S a 12/090S;~~
- ~~propojit plochu 12/091S s plochou 12/133K formou pěšího průchodu přes plochy 12/093S, 12/094P, 12/095S;~~
- propojit ulici Holickou s plochou 12/133K podél železniční trati č. 270;
- rozvíjet pěší propojení přes železniční trať č. 270 v prodloužení ulice Technologické východním směrem na Holice;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) na ploše 12/068S mezi veřejnými prostranstvími na ploše12/067S, od ulice Nálevkovy jihozápadním směrem podél železniční trati č. 301 k nábřeží řeky Moravy, od nábřeží řeky Moravy jižním směrem na poloostrov k ploše 12/140K (přes plochy 12/099K, 12/138K, 12/100K, 12/101N a 12/ 089K), od nábřeží řeky Moravy severním směrem k ulici U Dětského domova;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/076Z formou vozovny hromadné dopravy v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (DH-01);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/143P formou tramvajového obratiště (DH-10);
- vybudovat tramvajovou trať Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení (DH-10);
- vybudovat železniční stanici (zastávku) na trati č. 301 na Novém Světě (DZ-03);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;

- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 12/042K, 12/057P, 12/071P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/038P a 12/048Z formou propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-19);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/030P a 12/031Z formou propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-20);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 12/080Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-22);
- rozvíjet pro potřebu vodního hospodářství plochu 12/032Z ~~až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18)~~;
- rozvíjet pro potřeby odpadového hospodářství plochu 12/112Z formou zařízení pro odpadové hospodářství (Resta) (TO-01);
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou (TV-08);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- upravit Hamerský náhon (VT-02) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- vybudovat protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany (PP-09) na ploše 12/074K;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) na plochách 12/049K, 12/052K, 12/133K a 12/138K,
- realizovat zalesnění ve východní části tzv. Holického lesa na ploše 12/106K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 12/045K (LBC 9), 12/048Z (LBC 9), 12/100K (LBC 10), 12/129K (LBC 49), 12/130K (LBC 9), 12/132K (LBC 11), 12/134K (K 136/12) a 12/140K (LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11, K 136/10, LBK 59 a LBK 60 a pro biocentra ÚSES LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 49;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Šlechtitelů, Holické, Přichystalovy, Ručilovy (v úseku mezi ulicí Přichystalovou a plochou 12/120P), Technologické, U Dětského domova, U Rybářských stavů, Rybářské, mezi plochou 12/110N a železniční tratí č. 270 a ve stopě ploch 12/031Z, 12/038S, 12/057P, 12/061S, ~~12/091S, 12/092P,~~ 12/097N, 12/104N, 12/110N, 12/120P, 12/125Z a 12/126P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet prostupnost územím formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 12/045K, 12/047N, 12/098K, 12/099K, 12/100K, 12/102P, 12/106K, 12/111N, 12/131N, 12/132K, 12/134K, 12/135N, 12/136K, 12/139N, 12/140K a 12/141N;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačních nábřeží mezi ulicí Velkomoravskou a železniční tratí č. 270;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy (a všech jejích ramen) formou přírodních nábřeží od železniční trati č. 270 jižním směrem až k silnici II/570;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou přírodních břehů jižně od silnice II/570;
- chránit a rozvíjet ~~chránit~~ plochy 12/036K, 12/045K, 12/047N, 12/098K, 12/099K a 12/140K ve prospěch rekreace celoměstského významu;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet Holický les ve prospěch rekreace celoměstského významu;
- chránit a rozvíjet strukturu zástavby jižní části bývalých kasáren Prokopa Holého a prostoru historického založení Sudovy ulice;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z Holického lesa, nedaleko Fortu č. VIII v k.ú. Holice (MP-03);
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.13. **Lokalita 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Schweitzerově na plochách 13/003S, 13/004S, 13/005S, 13/006S, 13/039Z a na částech ploch 13/001S, 13/002S, 13/007S, 13/008S, 13/009S, 13/023S, ~~13/037S~~13/037Z a 13/041Z;
- rozvíjet ulice Velkomoravskou, Rooseveltovu, Střední Novosadskou, Schweitzerovu, Zikovu, Jeremiášovu (prodlouženou až k ulici Brněnské) a Brněnskou (v úseku mezi ulicemi Hraniční a Velkomoravskou) jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 13/045Z, 13/062Z, 13/065Z, 13/069Z, 13/078Z, 13/080Z, 13/081P, 13/082Z,13/084Z, 13/085P, 13/086Z, 13/151Z, 13/152Z, 13/153Z a 13/154P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na ploše 13/064Z až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08);
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 13/041Z a 13/044Z až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-18;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 13/147K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- počítat s územní rezervou UR-61 pro veřejnou rekreaci na ploše 13/160S;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 5,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci ploch 13/041Z a 13/064Z formou zeleně parkové; umístění určí regulační plán RP-18;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 13/078Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách ~~13/043Z,~~ 13/079Z, 13/083Z, 13/156Z, 13/157Z, 13/158Z a 13/159Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše ~~13/083Z~~13/043Z, přičemž v případě propojení ulic Hraniční a Jižní v prodloužení ulice Klostermannovy (západně od ploch 13/064z a 13/062Z) a v případě propojení ulic Arbesovy a Schweitzerovy (jižně od ploch 13/069Z, 13/064Z a 13/041Z) je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 13/039Z až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) – viz etapizace ET-14;
- propojit ulici Novosadský Dvůr s nábřežím řeky Moravy ve stopě plochy 13/146P;
- propojit ulici Jeremiášovu s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochu 13/041Z směrem k ulici Bryksově;
- propojit plochu 13/039Z s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochu 13/041Z západním směrem;
- propojit ulici Durychovu s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochy ~~13/045,~~13/045Z, 13/060S a 13/151Z;
- propojit ulici Jeremiášovu s plochou 13/041 formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Finskou s ulicí K Sídlišti formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici Skupovu s ulicí Mišákovou formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici Skupovu s ulicí Valdenskou formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- zachovat pěší propojení ulice Fischerovy s ulicí Lesní;
- zachovat pěší propojení ulice Střední Novosadské s ulicí U Kapličky;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél pravého břehu řeky Moravy v celé délce lokality, mezi ulicemi Voskovcovou a Střední Novosadskou, mezi ulicemi Voskovcovou a Rožňavskou, od ulice Slavonínské k železniční zastávce Olomouc-Nové Sady, souběžně s ulicemi Roosveltovou, Velkomoravskou a Schweizerovou, mezi ulicemi Heyrovského a Nedvědovou;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 13/155Z formou tramvajového obratiště (DH-07);
- vybudovat tramvajovou trať třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení (DH-07);

- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy Fakultní nemocnice na ulici Brněnské u fakultní nemocnice (DH-16);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy Rooseveltova v okolí ulic Rooseveltovy a Velkomoravské (DH-17);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy Schweitzerova v okolí tramvajové smyčky Schweitzerova/Jižní (DH-20);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 13/072Z formou propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční, včetně křižovatky s ulicí Brněnskou a napojení na okolní ulice (DS-29);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 13/099P formou přestavby křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova, včetně úpravy tramvajové trati (DS-33);
- rozvíjet pro silniční a tramvajovou dopravu plochy 13/037Z (Schweitzerova ulice) a 13/132P (Zikova ulice);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy (DK-08) na ploše 13/026S;
- zrekonstruovat vodovodní řad hlavní v ulici Schweitzerově (TV-07);
- zrekonstruovat vodovodní řad hlavní mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch (TV-14);
- vybudovat přeložku kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady (TK-04);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 13/123P a 13/142K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 13/147K (LBC 9);
- rozvíjet využití pro biokoridor ÚSES K 136/10 a pro biocentrum ÚSES LBC 9;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Brněnské, Velkomoravské, Jeremiášovy, Slavonínské, Jižní, U Dětského domova, Roosveltovy, Střední Novosadské, Schweitzerovy, Trnkovy, V Křovinách, Jánského, Voskovcovy, Klostermannovy, Peškovy (včetně prodloužení až k ulici Slavonínské), podél pěších propojení v úseku mezi ulicemi Rožňavskou a Schweitzerovou a ve stopě ploch 13/043Z (podél vodního toku, mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Klostermannovou a Hraniční), 13/072Z a 13/079Z.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačních nábřeží v celé délce lokality;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny zejména k řece Moravě;
- chránit a rozvíjet blokovou zástavbu při ulici Jižní;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.14. **Lokalita 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Okružní na plochách 14/055P, 14/070S a částech ploch 14/030S, 14/043S, 14/058S a 14/071S;
- rozvíjet třídu Míru a ulice Foerstrovu, Okružní, Albertovu, Brněnskou, Neředínskou (severní část), Hraniční a Hněvotínskou jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách ~~14/039P,~~ 14/059P, ~~14/069P,~~ 14/076P, 14/081P, 14/098P a 14/127P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy ~~14/054P,~~ 14/086P a 14/092P formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 14/075P a 14/094P;
- propojit plochu 14/083P s ulicí Mošnerovou formou tří pěších průchodů přes plochu 14/087S;
- propojit ulici Růžovou s ulicí Karafiátovou formou pěšího průchodu přes plochu 14/057S;
- propojit ulici Na Chmelnici s ulicí Dvořákovou formou pěšího průchodu přes ulici Foerstrovu;
- propojit ulici Hněvotínskou s ulicí Zirmovou formou pěšího průchodu přes plochu 14/081P;
- propojit ulici Hněvotínskou s plochou 14/086P formou pěšího průchodu přes plochu 14/083P (kolem fortu Tabulový vrch);
- propojit ulici I. P. Pavlova s ulicí Wolkerovou formou pěšího průchodu;

- propojit ulici Prosesora Fuky s ulicí Jana Zrzavého dvěma pěšími průchody při severní a jižní hranici plochy 14/127P;
- propojit ulici Járy da Cimrmana s plochou 14/094 formou pěšího průchodu přes plochu 14/059P;
- zachovat pěší propojení z ulice Růžové k ploše 14/066S přes plochu 14/065S;
- zachovat pěší propojení ulice Thomayerovy s ulicí I. P. Pavlova;
- zachovat pěší propojení plochy 14/002S s ulicemi Jílovou, Kmochovou a Stiborovou;
- zachovat severojižní pěší propojení ulic Na Tabulovém vrchu a Mošnerova přes plochu 14/034S v trase stávajícího chodníku;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicemi Jílovou a Na Vozovce přes plochu 14/001S, mezi ulicemi Hněvotínskou a I. P. Pavlova a v severovýchodním konci ulice I. P. Pavlova až k ulici Wolkerově;
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05);
- vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06);
- vybudovat přestupní uzel HD Fakultní nemocnice na ulici Brněnské u fakultní nemocnice (DH-16);
- vybudovat tramvajovou trať přes areál Fakultní nemocnice Olomouc ulicí I. P. Pavlova (DH-19);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/095P formou přestavby ulice Vojanovy, včetně úpravy křižovatky ulic Vojanovy a Brněnské a úpravy křižovatky Vojanovy a I. P. Pavlova (DS-48);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/101P formou úprava profilu ulice Okružní mezi ulicemi Kšírovou a I. P. Pavlova, včetně úpravy křižovatky ulic Okružní, I. P. Pavlova a Hraniční (DS-49);
- zrekonstruovat vodovodní řad hlavní mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch (TV-14);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- vybudovat prodloužení horkovodu v k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark (TH-02);
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru, třídy Svornosti a podél ulic Okružní, Hraniční, Brněnské, Albertovy, Foerstrovy, Hněvotínské, Vojanovy, I. P. Pavlova (v úseku mezi ulicemi Okružní a Vojanovou), Mošnerovy, Stupkovy, Junácké, Kmochovy, Jílové, Na Vozovce, U Kovárny a ve stopě plochy 14/079P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet městské subcentrum hlavní v prostoru ulic Na Vozovce, Kmochovy a Dobnerovy na plochách 14/032S, 14/033S, 14/035S, 14/036P, 14/047S a na částech ploch 14/001S, 14/026S, 14/027S, 14/029S, 14/031S, 14/062S a 14/067S;
- chránit a rozvíjet rezidenční charakter lokality s příměsí ostatních souvisejících funkcí;
- chránit a rozvíjet veřejné vybavení areálu nemocnice ve prospěch zdravotnictví;
- chránit a rozvíjet významné postavení fortu na Tabulovém vrchu ve struktuře města, včetně jeho přístupnosti;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z křížení třídy Míru a ulice U Kovárny (MP-23);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (kostel svatého Michala) z ulice Jílové (MP-26).

4.10.15. **Lokalita 15 (Neředín a Cihelna)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Okružní na ~~plocháchploše~~ 15/073P a částečně na plochách 15/075S a 15/076S;
- rozvíjet městské subcentrum doplňkové v prostoru cihelny na ~~plochách~~ ploše 15/133P ~~a 15/138S~~ vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- rozvíjet třídu Míru a ulici Okružní a Hraniční jako městské třídy;

- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 15/029Z, 15/030P, 15/031P, 15/033Z, 15/035P, 15/057Z, 15/058P, 15/059Z, 15/079Z, 15/082P, 15/085Z, 15/086Z, 15/087Z, 15/088P, 15/093P, 15/095P, 15/099P, 15/103P, 15/115Z, 15/124P, 15/146P, 15/151Z, 15/158Z a 15/162Z;
- rozvíjet plochy smíšené obytné 15/063Z, 15/073P, ~~15/076P,~~ 15/094P, 15/098P, 15/115Z, 15/120P, 15/121Z, 15/159Z, 15/163Z a 15/164P;
- rozvíjet ~~plochy smíšené obytné na ploše~~plochu smíšenou obytnou 15/133P vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- počítat s územní rezervou UR-20 pro bydlení na ploše 15/083N;
- počítat s územní rezervou UR-22 pro bydlení na ploše 15/139N;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14); vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí – viz etapizace ET-19;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 15/061P, 15/069P, 15/070Z, 15/071Z, 15/128P a 15/130Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení plochu 15/051S, přitom v co největší možné míře zachovat původní porosty stávající krajinné zeleně;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 15/060Z, 15/129Z a 15/160Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 15/132R formou zeleně parkové vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 15/028K, 15/052R, 15/054K, 15/056K, 15/064K, 15/127K, 15/132R a 15/149K formou zeleně rekreační krajiny, přitom v co největší možné míře zachovat původní porosty stávající krajinné zeleně;
- ~~rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 15/072R formou zeleně rekreační krajiny až po přeložení heliportu na plochu 15/068Z, případně do jiné vhodné lokality;~~
- počítat s územní rezervou UR-21 pro rekreaci na ploše 15/084N;
- počítat s územní rezervou UR-62 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 15/076S;
- počítat s územní rezervou UR-63 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 15/068N;
- počítat s územní rezervou UR-64 pro plochu veřejné rekreace na ploše 15/047S;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 15/073P; umístění ~~určí regulační plán RP-07~~prověří územní studie US-104;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,25 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 na ploše 15/133P; umístění prověří územní studie US-11;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 15/032Z, 15/036P, 15/065Z, 15/074P, 15/078Z, 15/081Z, 15/096P, 15/117Z, 15/122Z, 15/123P, ~~15/135Z~~15/150P, 15/152P, 15/154Z, 15/155Z, 15/156Z, 15/161Z a 15/166P;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 15/062Z, přičemž v případě prodloužení ulice Jílové směrem na západ ke stávající komunikaci je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m;
- propojit ulice Úvoz a Okružní ve stopě plochy 15/144Z;
- propojit ulici Okružní s ulicí Nad Lánem plochou 15/096P formou dvou pěších průchodů;
- vést pěší propojení z ulice Úvoz jižním směrem souběžně s ulicí Okružní přes plochy 15/057Z, 15/058P, 15/063Z, 15/159Z, 15/160Z;
- propojit ulici Okružní s ulicí Družstevní přes plochu 15/020S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Západní s plochou 15/006S formou pěšího průchodu přes plochu 15/023S;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Družstevní a Neředínskou a mezi ulicemi Neředínskou a Západní;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Čajkovského a ulicí Kafkovou, od prodloužení ulice Hněvotínské (DS-14) jižním směrem kolem Fortu č. XIII přes ulici I.P.Pavlova jižním směrem přes silnici R46 do Slavonína, okolo stávajícího stanoviště letecké záchranné služby a při východní hranici areálu neředínského letiště, v propojení ploch 15/080Z a 15/065Z přes plochu 15/071Z a v propojení plochy 15/062Z s ulicí Hněvotínskou přes plochu 15/149K;
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-04);

- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05);
- vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 15/097Z formou tramvajového obratiště (DH-06);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 15/080Z formou prodloužení ulice Hněvotínské s připojením na propojku DS-13 mezi třídou Míru s ulicí I. P. Pavlova, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-14);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy mezi ulicemi Hraniční a Horní Lán (DK-04);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- prodloužit plynovod STL významný podél třídy Míru (TP-02);
- vybudovat napojení plynovodu STL (pouze část plynovodu v k.ú. Neředín) na třídě Míru na uvažovanou regulační stanici v k.ú. Hněvotín (TP-04);
- prodloužit horkovod v k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark (TH-02);
- upravit tok Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 15/028K (LBC 23, část LBK 17), 15/052R (LBC 23), 15/054K (LBC 23) a 15/127K (LBC 22);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 15, LBK 16, LBK 17 a LBK 62 a pro biocentra ÚSES LBC 22 a LBC 23;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru a podél ulic I. P. Pavlova, Kafkovy, Brněnské, Balcárkovy, podél rychlostní silnice R46 a ve stopě ploch 15/062Z,15/065Z, 15/071Z, 15/074P, 15/075S, 15/078Z, 15/080Z, 15/136S, 15/137N, 15/143N, 15/153S a 15/154Z.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat městské subcentrum doplňkové při ulici Neředínské v prostoru historické návsi Neředína na plochách 15/026S a na částech ploch 15/021S, 15/022S, 15/024S a 15/025S;
- chránit a posilovat fort č. XIII a objekt prachárny na ploše 15/069P pro potřeby veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet prostupnost územím formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 15/028K, 15/047S,15/046S, ~~15/051R,~~ 15/052R, 15/053N, 15/054K, 15/056K, 15/064K, 15/066N, 15/067N, 15/084Z, 15/127K, 15/131S, 15/132R, 15/140N, 15/141N a15/142N a 15/149K;
- chránit a rozvíjet letiště a související sportovně-rekreační aktivity;
- chránit a rozvíjet rostlou venkovskou strukturu obytné zástavby v okolí ulice Neředínské (neředínská náves);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z ulice Keltské (MP-24);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (kostel svatého Michala) z východního okraje Letiště Olomouc (MP-25);
- chránit a rozvíjet kompoziční prvek Neředínský horizont;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.16. Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní mezi ulicí Pražskou a Cyrilometodějským náměstím na plochách 16/047Z, 16/049Z, 16/052Z, 16/163Z, 16/164Z a 16/165Z a na částech ploch 16/041S, 16/048Z, 16/053Z a 16/093Z;
- rozvíjet třídu Míru a ulice Pražskou, Erenburgovu a část ulice Tomkovy (úsek mezi ulicemi Erenburgova a Ladova) jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 16/045P, 16/047Z, 16/049Z, 16/052Z, 16/055Z, 16/092Z, 16/093Z, 16/115Z, 16/119Z, 16/125Z a 16/169P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné 16/058Z a 16/091Z;
- rozvíjet pro maloobchod plochy 16/062Z, 16/110P a 16/159Z;
- rozvíjet výrobu na plochách 16/059P, 16/060Z a 16/078Z;
- počítat s územní rezervou UR-10 pro výrobu na ploše 16/134N;

- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 16/034P, 16/053Z, ~~16/096P,~~ 16/131P a16/153P;
- rozvíjet pro vzdělání a výchovu plochy 16/030P~~,~~ a 16/096P ~~a 16/153P~~;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-24;
- rozvíjet pro potřeby hřbitova plochu 16/126Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 16/116Z a 16/120Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 16/080K, 16/130K, ~~16/132K~~ a 16/160K formou zeleně rekreační krajiny;
- počítat s využitím kasáren Hejčín pro obranu a bezpečnost státu;
- obnovit nezastavěné území na ploše 16/072R;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z, 16/053Z a 16/055Z formou zeleně parkové ve prospěch zejména ploch 16/053Z, 16/055Z, 16/091Z a 16/092Z; umístění stanoví regulační plán RP-24;
- ~~rozvíjet tři veřejná prostranství, každé o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:5 v rámci ploch 16/062Z a 16/159Z formou zeleně parkové; umístění určí dohoda o parcelaci DP-31;~~
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 16/117Z, 16/154P, 16/158Z, 16/163Z, 16/164Z, 16/165Z a 16/168P;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 16/048Z, přičemž v případě propojení ulic Křelovské a Erenburgovy v prodloužení ulice Vitáskovy (severovýchodně od ploch 16/091Z, 16/092Z a 16/093Z) a v případě propojení ulic Pražské a Svatoplukovy (jihovýchodně od ploch 16/055Z, a 16/092Z) je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m, v případě vedení tramvaje širší;
- propojit ulici Horní Hejčínskou s ulicí Na Trati ve stopě plochy 16/150P;
- propojit plochu 16/113S s plochou 16/048Z formou pěšího průchodu přes ulici Pražskou;
- propojit silnici II/635 (ulici Křelovskou) s polní cestou vedoucí od Křelova formou pěšího průchodu východně kolem hotelu Prachárna;
- zachovat pěší propojení ulice Rubešovy s plochou 16/021S a dále východním směrem s ulicí Jarmily Glazarové;
- zachovat pěší propojení ulicí Na Zahrádkách mezi ulicemi Máchovou a Řepčínskou;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Řepčínskou a Rubešovou přes plochu 16/003S;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi plochou 16/048Z a ulicemi Erenburgovou a Pražskou, mezi severozápadním rohem neředínského hřbitova a obchodním centrem Globus, podél břehu Mlýnského potoka severním směrem k přírodnímu koupališti Poděbrady, v propojení ulic Jarmily Glazarové a Břetislavovy, v prodloužení ulice Nové Hejčínské severovýchodním směrem až k ulici Jarmily Glazarové;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 16/035Z formou tramvajového obratiště (DH-04);
- vybudovat tramvajovou trať třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště (DH-02);
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-04);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- počítat s územní rezervou pro tramvajovou trať propojující trať DH-02 a železniční trať č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou (DH-03R);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 16/138Z formou pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatky (DS-01);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 16/079Z a 16/090Z formou propojení ulice Pražské s ulicí Řepčínskou, včetně křižovatek (DS-05) a napojení na ulici Křelovskou v ploše 16/057Z;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/133Z formou propojení třídy Míru od fortu Neředín se silnicí R35, včetně křižovatek (DS-09);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/118Z formou propojení třídy Míru od krematoria po stávající okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-10);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/033P formou propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od stávající železniční trati č. 275, včetně křižovatek (DS-11);

- počítat s územní rezervou UR-02 pro propojení ulice Řepčínské a ulice Lazecké (DS-39R) na plochách 16/063S, 16/065N a 16/157P;
- realizovat úpravu křižovatky severozápadně od obchodního centra Globus (DS-45);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u třídy Míru za krematoriem (DK-01) na ploše 16/125Z;
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u třídy Míru u areálu bývalých kasáren Neředín (DK-02) na ploše 16/035Z;
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- rozvíjet pro statickou dopravu plochu 16/137Z formou truckparku pro vozidla skupin 2 a 3 při R35 jihovýchodně od navržené křižovatky s přeložkou II/488 (DK-18);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou (TV-09);
- prodloužit kanalizační stoku významnou B XIXd do rozvojového území u obchodního centra Globus (TK-01);
- vybudovat sběrný dvůr (TO-02) na ploše 16/127Z;
- prodloužit plynovod STL podél třídy Míru (TP-02);
- propojit horkovody mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) na ploše 16/157P;
- upravit svodnici 1130 od Křelova v k.ú. Řepčín (VT-07);
- realizovat protierozní opatření PE-65, PE-67, PE-68, PE-69 a PE-70;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 16/097K (LBC 24) a 16/122 (LBC 25);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 2, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20 a LBK 21 a pro biocentra ÚSES LBC 24, LBC 25 a LBC 26;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru a podél ulic Pražské, Erenburgovy, Norské, Generála Píky, Politických vězňů, Křelovské, Řepčínské, Svatoplukovy, Na Trati, Vitáskovy, podél železniční trati č. 275, podél severní hrany neředínského hřbitova, ve stopě ploch 16/048Z, 16/057Z, 16/079Z, 16/088N, 16/090Z, 16/111S, 16/113S, 16/118Z, 16/133Z, 16/141N, 16/142N, 16/158Z a na jihozápadní hraně plochy 16/159Z.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Řepčínské v prostoru historické návsi Řepčína na plochách 16/002S, 16/014S, 16/016S a na částech ploch 16/001S, 16/003S, 16/004S, 16/005S, 16/006S a 16/017S;
- chránit a posilovat kompozici Pražské ulice zakončenou pohledem na fort na Šibeníku jako formu vstupní brány do města;
- chránit a rozvíjet fort č. XV pro potřeby veřejného vybavení;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) od fortu č. XV v k.ú. Neředín – ochrana je zaměřena na průhled tř. Míru na katedrálu (MP-01);
- chránit a rozvíjet stávající park v ploše 16/166S;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z křížení třídy Míru a ulice U Kovárny (MP-23);
- chránit a rozvíjet prostupnost území formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 16/075N, 16/080K, 16/081S, 16/083N, 16/086N, 16/089N, 16/097K, 16/122N, 16/128N, 16/130K, 16/131P, 16/132K, 16/139N, 16/140S, 16/146N, 16/122K, 16/147N ~~a~~, 16/160K a 16/162N;
- chránit a rozvíjet koncepční osu od ulice Pražské k průčelí kostela sv. Cyrila a Metoděje;
- chránit a rozvíjet kompozici areálu hřbitova při třídě Míru;
- chránit a rozvíjet strukturu sorelových bloků obytné zástavby v okolí ulice Norské;
- chránit a posilovat blokovou strukturu obytné zástavby v okolí ulic Erenburgovy a Na Trati;
- chránit a rozvíjet novodobé veřejné prostranství v ulici Jaromírově;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.17. **Lokalita 17 (Černovír – Střelnice)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) zejména podél východního břehu řeky Moravy a západního břehu Mlýnského potoka, v prodloužení ulice Martinovy až k černovírskému mostu, od černovírského mostu ke střelnici, v prodloužení ulice Hlušovické (od řeky Moravy) kolem fortu č. XXII. a střelnice k Mlýnskému potoku včetně napojení na plochy dopravy a veřejná prostranství, mezi silnicí II/446 a řekou Moravou kolem zahrádkářských osad;
- počítat s územní rezervou UR-02 pro doplnění komunikační sítě města – propojení ulice Řepčínské a ulice Lazecké (DS-39R) na plochách 17/035N, 17/051K a 17/053N;
- vybudovat protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) na plochách 17/051K a 17/052K;
- rozvíjet využití pro biocentra ÚSES na plochách 17/011K (LBC 6), 17/020K (LBC 5), 17/033K (LBC 29), 17/047K (RBC Plané loučky) a 17/048K (RBC Plané loučky);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/6, RK XXX1, LBK 21, LBK 24, LBK 25 a LBK 26 a pro biocentra ÚSES RBC Plané loučky, LBC 5, LBC 6, LBC 29;
- rozvíjet liniovou zeleň podél silnice II/446 (z Lazců do Chomoutova) a podél komunikace mezi ulicí Jarmily Glazarové a silnicí II/446.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet fort č. XXII ve prospěch veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet rekreačně-přírodní prstenec na plochách 17/001S, 17/004N, 17/005N, 17/006S, ~~17/007N~~17/007S, 17/008N, 17/010N, 17/011K, 17/030S, 17/031N, 17/032N, 17/033K, 17/034N, 17/035N, 17/036N, 17/042N, 17/051K, 17/052K, 17/053N, 17/054N a 17/050N;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou přírodního nábřeží od soutoku s Trusovickým potokem až k soutoku s Častavou na jihu Chomoutova;
- chránit a posilovat prostupnost podél Mlýnského potoka formou přírodního nábřeží v regionálním biocentru Plané Loučky;
- chránit a posilovat prostupnost podél Mlýnského potoka formou rekreačního nábřeží od ulice Jarmily Glazarové severozápadně až po regionální biocentrum Plané Loučky;
- chránit a posilovat prostupnost podél Častavy formou přírodního nábřeží podél severní hranice lokality;
- chránit a posilovat rekreační charakter blízký přírodě na Hejčínských lukách i v celé lokalitě;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny v souladu s ochrannými podmínkami příslušných zón CHKO;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.18. **Lokalita 18 (Chomoutov)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Chomoutova u křižovatky ulic Dalimilovy a Horecké na plochách 18/003S, 18/034S a na částech ploch 18/001S, 18/004S, 18/008S, 18/012S, 18/023S, 18/024S, 18/031S, 18/032S, 18/033S a 18/035S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 18/007Z, 18/014Z, 18/022Z, 18/038Z, 18/040Z, 18/041Z, 18/054Z, 18/068Z, 18/070Z, 18/104Z, 18/106Z a 18/108Z až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04) – viz etapizace ET-08;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení s převládajícím přírodním charakterem plochu 18/103P;
- rozvíjet pro potřeby tělovýchovy a sportu plochu 18/010Z až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04) – viz etapizace ET-08;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 18/127P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 18/105Z, 18/126Z, 18/128Z a 18/131Z formou zeleně parkové až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04) – viz etapizace ET-08;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 18/048K a 18/061K formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území na plochách 18/083R a18/090R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 18/016Z, 18/107Z, 18/134Z, 18/135Z a 18/136Z;

- propojit ulice Štěpánovskou, Písečnou a Za Moravou ve stopě plochy 18/069Z;
- propojit ulice Hrachoviska a Lužní ve stopě plochy 18/011Z;
- propojit ulice Čapky Drahlovského a Štěpánovskou ve stopě plochy 18/075P;
- propojit ulice Baarovu a Dalimilovu ve stopě plochy 18/039Z;
- propojit řeku Moravu a Mlýnský potok formou pěších průchodů v jihovýchodní části lokality, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- propojit ulici Olšovou s lesem jihovýchodně od hřbitova formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Javorovou s lesem jihovýchodně od hřbitova formou pěšího průchodu;
- propojit ulici U Silnice s ulicí Dalimilovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Vrbovou s ulicí Dalimilovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Hrachoviska s řekou Moravou formou pěšího průchodu přes plochu 18/014Z;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél severního břehu vodního toku Častava směrem k Horce nad Moravou, podél západního břehu řeky Moravy, od ulice Za Moravou jihovýchodně k vodnímu toku Grygava a dál směrem na Černovír a Týneček, v souběhu s ulicí Dalimilovou západně od ní a od ulice Písečné směrem k Chmoutovskému jezeru a na Březce;
- vybudovat průleh na levém břehu Moravy vedený severně a východně od zástavby Chomoutova (PP-02) na plochách 18/086K, 18/087K a 18/089K;
- vybudovat protipovodňové opatření na západním okraji severní části Chomoutova (PP-03) na plochách 18/129P a 18/130K;
- vybudovat protipovodňové opatření na východním okraji jižní části Chomoutova, od mostu přes Moravu přes část Hrachoviska po severní hranu ulice Lužní (PP-04) na plochách 18/017K, 18/117P a 18/118K;
- počítat s územní rezervou UR-12 pro protipovodňové opatření na západním okraji jižní části Chomoutova (PP-13R) na plochách 18/120S a 18/121N;
- počítat s územní rezervou UR-13 pro protipovodňové opatření na západním okraji jižní části Chomoutova (PP-13R) na plochách 18/123R, 18/124N a 18/125N;
- počítat s územní rezervou UR-14 pro protipovodňové opatření na jihovýchodním okraji jižní části Chomoutova (PP-16R) na plochách 18/109N a ~~18/119K~~18/119N;
- počítat s územní rezervou UR-15 pro protipovodňové opatření na východním a jižním okraji severní části Chomoutova (PP-12R) na ploše 18/132N;
- počítat s územní rezervou UR-40 pro bydlení na ploše 18/137N;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 18/019K (K 136/2, LBC 3), 18/027K (LBC 2), 18/048K (LBC 4), 18/057K (LBC 4), 18/059K (LBC 30), 18/096K (LBC 31), ~~18/103P (LBC 31),~~ 18/122K (LBC 2) a 18/133K (LBC 31);
- rozvíjet biokoridory ÚSES K 136/1, K 136/2, K 136/3, K 136/4, LBK 27 a LBK 28 a pro biocentra ÚSES RBC Plané Loučky, LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 30 a LBC 31;
- rozvíjet liniovou zeleň podél silnice II/446 (ulice Dalimilova a Štěpánovská), podél cesty od ulice Písečné k Chomoutovskému jezeru, v trase historické cesty od ulice Čapky Drahlovského směrem na sever a od ulice Za Moravou jihovýchodně k vodnímu toku Grygava.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 18/029S, 18/050S (hřbitov), 18/092S a 18/094S;
- chránit a posilovat přírodní charakter Chomoutovského jezera;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Moravy formou rekreačního nábřeží v jihovýchodní a východní části lokality až po chomoutovský most;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou přírodního nábřeží severozápadně od chomoutovského mostu;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.19. **Lokalita 19 (Týneček)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Týnečku v okolí Blodkova náměstí v prostoru historické návsi a v okolí jižní části ulice Bohuslava Martinů na plochách 19/008S, 19/009S a na částech ploch 19/001S, 19/002S, 19/003S, 19/004S, 19/005S, 19/006S, 19/007S, 19/010S, 19/011S, 19/023S a 19/024S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 19/012Z, 19/014Z, 19/016Z, 19/017Z, 19/019Z,19/020Z, 19/021Z, 19/026Z, 19/027Z, 19/029Z, 19/037Z a 19/039Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení zejména tělovýchovy a sportu plochu 19/015Z;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 19/060Z s možností zemědělské výroby;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 19/018Z a 19/036Z formou zeleně parkové;
- propojit ulice Chaloupky a Bohuslava Martinů ve stopě plochy 19/013Z;
- propojit ulice Chaloupky a Šternberskou ve stopě plochy 19/028Z;
- propojit ulice Šternberskou a Bohuslava Martinů ve stopě plochy 19/038Z;
- propojit plochu 19/028Z s ulicí Šternberskou formou pěšího průchodu;
- rozvíjet pěší průchody přes plochy 19/015Z, 19/021Z a 19/024S;
- rozvíjet koridor cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Chaloupky polní cestou k fortu č. II a ulici Chválkovické;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 19/033Z a 19/042Z formou přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), včetně křižovatek (DS-03);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky (DS-36);
- počítat s územní rezervou UR-06 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 19/042Z, 19/043N, ~~19/044N, 19/045N~~ a 19/046N;
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 19/051K (PE-71) a 19/058K (PE-74);
- realizovat protierozní opatření PE-72 a PE-75;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 19/052K (LBC 32) a 19/054K (LBK 31);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 30 a LBK 31 a pro biocentrum ÚSES LBC 32;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Šternberské, podél silnice I/46, podél silnice III/44610 (pokračování ulice Bohuslava Martinů směrem na Hlušovice), podél cesty vedoucí od ulice Chválkovické směrem k černovírským vodárnám, podél hranice kompaktního sídla na severozápadní straně sídla (podél ploch 19/013Z a 19/038Z) a na jihozápadní straně sídla (podél plochy 19/028Z).

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na ploše 19/024S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.20. **Lokalita 20 (Droždín)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 20/019P, 20/041Z, 20/043Z, 20/045Z, 20/047Z, 20/050Z, 20/051Z, 20/052Z, 20/053Z, 20/065P, 20/067P, 20/068P, 20/076P, 20/078P, 20/079Z, 20/080P, ~~20/083P~~20/083Z, 20/085Z, 20/088Z, 20/097Z, 20/135P a 20/136P;
- počítat s územní rezervou UR-23 pro bydlení na ploše 20/146N;
- počítat s územní rezervou UR-24 pro bydlení na ploše 20/147N;
- počítat s územní rezervou UR-25 pro bydlení na ploše 20/148N;
- počítat s územní rezervou UR-41 pro veřejné prostranství na ploše 20/149N;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochu 20/069P;

- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 20/070P, 20/082Z a 20/095Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 20/024Z a 20/038Z formou zahrádkářských osad;
- obnovit nezastavěné území na plochách 20/107R a 20/145R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 20/032Z, 20/036Z, 20/044Z, 20/049Z, 20/066P, 20/077P a 20/084Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 20/009P, 20/020P, 20/022P a 20/025P ve smyslu rozšíření komunikace;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,25 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci plochy 20/076P formou zeleně parkové; umístění prověří územní studie US-105;
- propojit ulici U Cihelny s ulicí Dolní Úlehla ve stopě plochy 20/066P;
- propojit ulici V Kukle s ulicí U Prachárny ve stopě plochy 20/091Z;
- propojit ulici Dolní Úlehla s ulicí U Kříže ve stopě plochy 20/060P;
- propojit ulici Horní Úlehla s plochou 20/061S formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/066P s plochou 20/070P formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/066P s plochou 20/061S formou pěšího průchodu;
- propojit ul. Jesenickou a Mysliveckou přes plochu 20/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ul. Na Příhonu a Mysliveckou přes plochu 20/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Horní Úlehla s ulicí Na Kopci formou dvou pěších průchodů;
- propojit ulici Na Kopci s ulicí Vítězství formou dvou pěšího průchodu;
- propojit ulici U Cihelny s plochou rekreace 20/082Z formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Jesenickou paralelně přes plochu 20/015S formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/009P s plochou 20/025P přes plochu 20/023S formou pěšího průchodu;
- ~~propojit plochu 20/020P s plochou 20/022P formou pěšího průchodu;~~
- propojit ulici Mysliveckou s ulicí Dvorského přes plochu 20/019P formou pěšího průchodu;
- zachovat pěší propojení ulicí V Rynkách (od ulice Gagarinovy kolem rybníka k ulici Vítězství), mezi ulicí Na kopci a ulicí Vítězství (po schodech), mezi ulicí Jesenickou a ulicí Mysliveckou (částečně po schodech), mezi plochami 20/031S a 20/038Z;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Hany Kvapilové západně, od Bystrovan ke Chválkovicím ve stopě polní cesty, východně od ulice Na Kopci směrem na Lošov a od plochy 20/032Z východně směrem na Lošov;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu a základní komunikační síť města) plochy 20/125Z, 20/138Z a 20/139Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k.ú. Bystrovany (DS-03) a přeložky silnice III/4432 od křižovatky s tzv. Východní tangentou (silnice I/46), souběžně s ní směrem na Samotíšky, včetně křižovatky a napojení na původní trasu III/4432 (DS-08);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky (DS-36);
- počítat s územní rezervou UR-07 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 20/117N, 20/118N, 20/119N a 20/120K;
- vybudovat vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín (TV-13);
- vybudovat dva úseky přeložky stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- upravit tok Adamovky (VT-08) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 20/002K (PE-19) a 20/134K (PE-25);
- realizovat protierozní opatření PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-75, PE-76, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 20/054K (LBC 36), 20/110K (LBC 34), 20/120K (LBC 33), 20/121K (LBC 33) a 20/128K (LBC 35);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 35, LBK 36 a LBK 37 a pro biocentra ÚSES LBC 33, LBC 34, LBC 35 a LBC 36;

- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Pplk. Sochora (severním směrem až k hranici správního území), podél polní cesty od ulice Hany Kvapilové západním směrem k vodnímu toku Adamovka a dále podél Adamovky až k průmyslové zóně, od ulice Na Kopci východním směrem až k Lošovu a částečně ve stopě ploch 20/022P, 20/025P ulicí Jesenickou a směrem na jih na Bukovany až k hranici správního území, dále na jih směrem na Bukovany až k hranici správního území a ve stopě ploch 20/046N, 20/075N, 20/113N, 20/118N, 20/124N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet příměstské subcentrum v centru Droždína na ulici Gagarinově v prostoru historické návsi na plochách 20/003S, 20/006S, 20/008S a na částech ploch 20/001S, 20/004S, 20/005S, 20/007S, 20/010S a 20/011S;
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 20/003S, 20/006S a 20/062S;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici osy bývalé poutní cesty, včetně její aleje;
- chránit a posilovat prostorovou kompozici církevního areálu na Svatém Kopečku;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.21. **Lokalita 21 (Svatý Kopeček)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod do krajiny na plochách 21/042Z, 21/048Z, 21/074Z, 21/075P, 21/076P, 21/078Z, 21/079Z, 21/080Z, 21/081Z, 21/082Z, 21/083Z, 21/084Z a 21/085Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 21/046Z, 21/049Z a 21/087Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy ~~21/064Z,~~ 21/065P a 21/066Z až po vybudování propojení silnice ze Svatého Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou, včetně křižovatky a napojení na okolní komunikace (DS-28);
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení včetně tělovýchovy a sportu plochu 21/064Z;
- obnovit nezastavěné území na plochách 21/027R, 21/028R, 21/029R, 21/031R, 21/032R a 21/033R, přitom zachovat přírodní charakteristiky krajiny, zejména charakteristická společenstva tvořená lučními ekosystémy a keřovými nárosty;
- rozvíjet veřejné prostranství na plochách 21/044Z a 21/088Z;
- rozvíjet veřejné prostranství ve stopě ulice Kovařovicovy pro obsluhu stávající a připravované zástavby;
- propojit plochu 21/050Z s ulicí Kovařovicovou formou pěšího průchodu;
- propojit plochy 21/088Z a 21/044Z formou pěšího průchodu;
- propojit slepé větve plochy ~~20/044Z~~21/044Z s její východní částí čtyřmi pěšími propojeními;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od komunikace na východní straně zoologické zahrady severním směrem na Dolany a severním a východním směrem na Radíkov, od ulice U Ovčačky Křičkovy jižním směrem až ke koridoru cyklistické dopravy mezi Droždínem a Lošovem, koridor cyklistické dopravy od autobusové zastávky U Lesa podél vodního toku směrem na jih k Lošovskému potoku a na spojnici ulic Krejčího a Šlikovy;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 21/045Z a 21/058Z formou přeložky silnice III/4432, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-27);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 21/067Z formou propojení silnice ze Svatého Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou, včetně křižovatky a napojení na okolní komunikace (DS-28), toto řešit s cílem minimalizovat šířku odlesněného pruhu;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 21/050Z a 21/051P formou propojení navržené přeložky silnice III/4432 s rozhraním ulic Dvorského a Radíkovské (DS-46);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ZOO při Darwinově ulici (DK-05) na ploše 21/066Z;
- vybudovat vodovodní řad významný mezi vodojemem Svatý Kopeček ~~u~~a ulicí Darwinovou (TV-12);
- vybudovat vodovodní řad významný na hranici s Droždínem (TV-13);
- upravit tok Adamovky (VT-08) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 38, LBK 55 a LBK 56 a biocentra ÚSES LBC 45 a LBC 46;

- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Kopecké a Dvorského a ve stopě ploch 21/045Z, 21/050Z a 21/051P.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet příměstské subcentrum v centru Svatého Kopečka na ulici Dvorského (v prostoru u pošty a knihovny) na plochách 21/004S, 21/005S, 21/006S, 21/022S, 21/041S a na částech ploch 21/007S, 21/021S, 21/024S, 21/026S, 21/037S a 21/040S;
- chránit a rozvíjet církevní areál poutního chrámu ve prospěch veřejného vybavení, včetně jeho mariánských os;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici poutního chrámu Navštívení Panny Marie v obraze města, včetně jeho mariánských os, s výrazným kontrastem samotné stavby chrámu a jeho pozadí (vegetací zarostlý svah a lesní komplex);
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici církevního areálu poutního chrámu v obraze města s výrazným kontrastem mezi samotnou stavbou chrámu a svahem pod ním, s převládající vzrostlou zelení;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici osy bývalé poutní cesty a papežské cesty, včetně její aleje;
- chránit a posilovat nadmístní veřejné vybavení – ZOO na ploše 21/070S;
- chránit a posilovat stávající veřejné vybavení zejména na plochách 21/004S, 21/010S, 21/020S a 21/024S;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku (MP-10);
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu a lesní komplexy zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet rekreační charakter přírodního parku Údolí Bystřice;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.22. **Lokalita 22 (Radíkov)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Radíkova na ulici Marie Pujmanové v prostoru historické návsi na plochách 22/027S, 22/029S, 22/030S a na částech ploch 22/002S, 22/003S, 22/004S, 22/006S, 22/013S, 22/016P, 22/020N, 22/025S, 22/026S a 22/028S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 22/008Z, 22/034Z, ~~a~~ 22/037P a 22/057Z;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochu 22/017Z formou zahrádkářské osady;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 22/005P, 22/016P, ~~a~~ 22/038Z a 22/058Z;
- propojit ulici Zedníkovu s ulicí Na Pevnůstce formou pěšího průchodu;
- propojit plochu ~~22/034Z s ulicí Na Pevnůstce~~ 22/058Z s ulicí Beskydskou formou pěšího průchodu přes plochu ~~22/035S~~22/057Z;
- propojit plochu ~~22/034Z~~22/058Z s ulicí Přehradní formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice U Skalky jižním směrem, od ulice Náprstkovy podél Lošovského potoka směrem na Lošov, v prodloužení ulice Náprstkovy ve stopě polní cesty směrem na východ, lesními cestami z východu lokality směrem na severozápad kolem rekreačního areálu u radíkovského fortu dál směrem na Svatý Kopeček a na Dolany;
- realizovat ochranné zatravnění na ploše 22/055K (PE-01);
- realizovat protierozní opatření PE-02;
- rozvíjet biokoridory ÚSES LBK 48, LBK 49, LBK 50, LBK 51, LBK 52, ~~LBK 52,~~ LBK 53, LBK 54 a LBK 56 a biocentra ÚSES LBC 42 a LBC 43.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 22/027S, 22/053S a 22/054S;
- chránit areál radíkovského fortu coby významnou kulturní památku a posilovat rekreační charakter jeho využití, včetně okolí;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet rekreační charakter přírodního parku Údolí Bystřice;

- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu a lesní komplexy zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.23. **Lokalita 23 (Lošov)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v Lošově v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské v ~~plochách 23/001S,~~ ploše 23/025S a na částech ploch 23/001S, 23/002S, 23/003S, 23/007S, 23/011S, ~~23/024S, 23/028S~~23/018Z, 23/026S, 23/039S, ~~a~~ 23/040S, 23/041S, 23/113S, 23/115S a 23/117S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 23/012Z, 23/013Z, 23/014Z, 23/015Z, 23/016Z, 23/017Z, 23/022Z, 23/033Z, 23/034P, 23/035Z, 23/037Z a 23/047Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu území Zlatého Dolu na ploše 23/081P; toto řešit s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména zajistit zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení – hvězdárny plochu 23/051Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 23/019Z a 23/021Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 23/055Z a 23/103Z formou chatové osady;
- obnovit nezastavěné území na ploše 23/075R;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha v rámci plochy 23/081P;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 23/018Z, 23/036Z, 23/044P a 23/046Z;
- propojit ulici Lenhartovu s hvězdárnou ve stopě plochy 23/052Z;
- propojit ulici K Mlýnku nebo ulici Svolinského s plochou 23/018Z formou tří pěších průchodů přes plochu 23/011S;
- propojit ulici Hliník s ulicí Svolinského formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Svolinského formou pěšího průchodu přes plochu 23/039S;
- ~~zachovat pěší propojení ulicemi Na Pusté, Zlaté Doly, Hliník a ulicí Strmou;~~
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Ořechové západním směrem na Droždín, podél Lošovského potoka, od ulice Koperníkovy jihovýchodním směrem na Mariánské Údolí, od ulice Lenhartovy severovýchodním směrem na Posluchov a na Radíkov, od serpentýny ulice Svolinského podél Lošovského potoka severním směrem na Radíkov;
- vybudovat prodloužení vodovodu z Lošova do lokality Zlatý důl (TV-10);
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 23/085K (PE-15), 23/100K (PE-11), 23/101K (PE-12), 23/102K (PE-14), 23/105K (PE-10), 23/107K (PE-07) a 23/108K (PE-03);
- realizovat protierozní opatření PE-02, PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-13, PE-77, PE-78, PE-79 a PE-80;
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 38, LBK 39, LBK 40, LBK 41, LBK 42, LBK 43, LBK 44, LBK 45, LBK 46, LBK 47, LBK 53, LBK 54 a LBK 55 a pro biocentra ÚSES LBC 37, LBC 38, LBC 39, LBC 40, LBC 41, LBC 44;
- rozvíjet liniovou zeleň ve stopě plochy 23/074N a od ulice Ořechové západním směrem na Droždín.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- ~~rozvíjet příměstské subcentrum v centru Lošova na ulici Svolinského (u ulice Kovářovy) v prostoru historické návsi na plochách 23/025S, 23/026S a na částech ploch 23/001S, 23/002S, 23/003S, 23/007S, 23/011S, 23/018Z, 23/024S, 23/039S, 23/040S a 23/041S;~~
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 23/002S a 23/051Z;
- chránit a rozvíjet hvězdárnu;
- chránit a rozvíjet rekreační charakter přírodního parku Údolí Bystřice;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu a lesní komplexy zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.24. **Lokalita 24 (Holice-východ)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet smíšené bydlení na plochách 24/001P, 24/003Z a 24/036Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace formou sídelní zeleně plochu 24/013P;
- rozvíjet výrobu s možností umístění fotovoltaické elektrárny na plochách 24/006Z a 24/010Z;
- počítat s rezervou celoměstského významu UR-09 pro umístění zařízení pro energetické využití odpadu na ploše 24/023N;
- rozvíjet výrobu a skladování s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 24/022Z, 24/019Z a 24/033Z až po vybudování komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02), a vybudování přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) – viz etapizace ET-07;
- počítat s rezervou UR-08 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 24/025N, 24/028N a 24/031N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Hamerské jihovýchodním směrem a dále na jih podél plochy 24/017Z až k Přáslavické svodnici, podél Přáslavické svodnice od Hodolan na jihovýchod směrem na Přáslavice, v prodloužení stopy plochy 24/021S západním směrem k hranici správního území a následně jižním směrem až k Přáslavické svodnici;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 24/005Z, 24/014P a 24/020Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35) a dále na sever, včetně křižovatek a křížení (DS-02, DS-03);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 24/021Z formou pokračování prodloužené ulice Keplerovy od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46) na východ, včetně křižovatky a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-26);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou podél ulice Lipenské (DS-35);
- rozvíjet pro železniční dopravu plochu 24/017Z formou prodloužení železniční vlečky jižně od ulice Hamerské, včetně křížení (DZ-02);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice (TE-06);
- vybudovat přeložku stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín (TE-07);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice (TE-10);
- vybudovat přeložku a upravit Přáslavickou svodnici (VT-01) z důvodu zvýšení její kapacity;
- realizovat protierozní opatření PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30 a PE-85;
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 24/027K (LBC 48);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 57 a LBK 58 a pro biocentra ÚSES LBC 47 a LBC 48;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Hamerské, Lipenské, mezi ulicí Hamerskou a Přáslavickou svodnicí, podél ulice Na Krejnici a jejího prodloužení a ve stopě plochy 24/021Z a jejího prodloužení východním směrem až k hranici správního území a dále východním směrem podél hranice správního území.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet prostor bývalého fortu č. XI ve prospěch bydlení;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny zejména přes koridor budoucí Východní tangenty;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.25. **Lokalita 25 (Nový Dvůr)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet pěší průchodnost podél levého břehu řeky Moravy formou přírodního nábřeží;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) směrem na Grygov, směrem na Nemilany a podél východního břehu řeky Moravy směrem na jih;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01);

- vybudovat přeložku a úpravu Přáslavické svodnice (VT-01);
- rozvíjet ÚSES na plochách 25/013K (RBC 272 Kožušany) a 25/015K (LBC 50);
- rozvíjet biokoridory ÚSES 136/12, 136/13, LBK 60 a LBK 61 a biocentra ÚSES RBC 272 Kožušany a LBC 50;
- rozvíjet liniovou zeleň podél komunikace vedoucí od Olomouce na Grygov.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou přírodního nábřeží;
- chránit a rozvíjet prostupnost lokality přes koridor rychlostní komunikace R35;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet území pro zemědělskou výrobu;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.26. **Lokalita 26 (Kaliště)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy ~~26/001R,~~ 26/002K a 26/016K formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území pro potřeby rekreace v krajině na ploše 26/001R formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochu 26/011K formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301 (DZ-05);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od silnice II/435 směrem na západ na Grygov a od podjezdu R35 jižním směrem podél pravého břehu řeky Moravy;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01) podél severní hranice lokality;
- upravit tok Nemilanky (VT-03) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- vybudovat liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 26/005N, 26/007N a 26/019K;
- rozvíjet ÚSES na plochách 26/001R (RBC 272 Kožušany), 26/002K (RBC 272 Kožušany), 26/009K (RBC 272 Kožušany) a 26/016K (RBC 272 Kožušany);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, LBK 11 a LBK 12 a pro biocentrum ÚSES RBC 272 Kožušany;
- rozvíjet liniovou zeleň podél silnice II/435, podél silnice od Nemilan, podél polní cesty od Nemilan (v západní části lokality) a podél toku Nemilanky.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat prostupnost lokality přes koridor rychlostní komunikace;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Moravy formou přírodního nábřeží;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.27. **Lokalita 27 (Nemilany a Nové Sady-jih)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Dolní Novosadské na plochách 27/078S, 27/086S, 27/087S, ~~27/088S~~27/088P, 27/089Z a na částech ploch ~~27/077P~~27/076S, 27/079S, 27/083S, 27/084S, 27/085S, 27/095S a 27/096S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/007P, 27/008P, 27/010P, 27/012P, 27/022Z, 27/024Z a 27/068P;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 27/088P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/039Z, 27/040Z, ~~29/041Z~~27/041Z, 27/061Z, 27/063Z, 27/100Z, 27/104Z a 27/105Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od

černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;

- rozvíjet ~~plochy~~ smíšené obytné využití na ploše 27/089Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 27/030Z a 27/042Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11) a po upravení toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10) – viz etapizace ET-12;
- počítat s územní rezervou UR-26 pro bydlení na ploše 27/060N;
- počítat s územní rezervou UR-27 pro bydlení na ploše 27/131N;
- počítat s územní rezervou UR-29 pro výrobu na ploše 27/117N;
- počítat s územní rezervou UR-50 pro bydlení na ploše 27/132N;
- počítat s územní rezervou UR-51 pro veřejné prostranství na ploše 27/059N;
- rozvíjet výrobu a skladování podél silnice III/435 s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/110Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/003Z a 27/023Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/062Z a 27/102Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet ~~území~~ pro potřeby rekreace v krajině ~~plochy~~ plochu 27/127K formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území na ploše 27/106R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 27/009P, 27/043Z, 27/065Z, 27/069P, 27/081P, 27/090Z, 27/101Z a 27/121P;
- propojit ulici Janíčkovu s ulicí Povelskou ve stopě plochy 27/057P;
- propojit ulici Lidickou se silnicí II/435 ve stopě plochy 27/116Z;
- propojit ulici Lidickou s veřejným prostranstvím u Nemilanky (na ploše 27/014S) ve stopě plochy 27/029Z;
- propojit ulici Novodvorskou s plochou 27/086S (hřbitov) formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Česká Čtvrť s ulicí Kyselovskou, včetně přechodu přes trať č. 301;
- propojit formou pěšího propojení ulice Dolní Novosadskou a Janíčkovu podél tělesa železnice;
- zachovat pěší propojení ulicí U Nemilanky přes plochy 27/005S a 27/007P;
- zachovat pěší propojení přes železniční trať mezi plochami 27/072N a 28/107N;
- zachovat pěší propojení na ploše 27/064P a mezi plochami 27/063Z a 27/062Z napojené na plochu 27/059N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy v celé délce lokality, v prodloužení ulice Kožušanské jižním směrem ven ze sídla a spojení Nemilan s územím západně od ulice Dolní Novosadské;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 27/018K, 27/052P, 27/073K, 27/077P a 27/091P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 27/111Z formou přeložky ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-21) na ploše 27/111Z;
- vybudovat truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 u křížení silnic II/570 a II/435 (DK-03);

- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochy 27/093Z, 27/126Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozšířit centrální ČOV (TK-05) na ploše 27/093Z;
- vybudovat sběrný dvůr v areálu centrální ČOV (TO-05);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 27/092K a 27/128K;
- upravit tok Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat obtok Nemilanky (VT-11) při ulici Povelské z důvodu zvýšení kapacity v zatrubněné části toku;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 27/123K (K 136/12, LBC 11), 27/125K (K 136/11, LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11 a LBK 12 a pro biocentra ÚSES LBC 10 a LBC 11;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Dolní Novosadské a jejího prodloužení ve stopě ploch 27/111Z a 27/113N a dále na jih až k hranici lokality, podél ulice Lidické, Kyselovské, Povelské, Kožušanské, Bystřinovy, od ulice Kožušanské podél polní cesty jižním směrem na Kožušany, od křižovatky ulic Kožušanské a Raisovy západním směrem na Nedvězí a ve stopě ploch 27/014S, 27/028N, 27/029Z, 27/043Z, 27/059N, 27/065Z, 27/069P, 27/072N, 27/097N, 27/101Z, 27/116Z, 27/130N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet příměstské subcentrum v centru Nemilan na ulici Lidické v prostoru historické návsi na plochách 27/001S, 27/002S, 27/006S, 27/048S, 27/049S a na částech ploch 27/004S, 27/005S, 27/009P, 27/013S, 27/014S, 27/015S, 27/020S, 27/045S, 27/046S, 27/047S a 27/051S;
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 27/006S, 27/011S, 27/032S, 27/049S, 27/086S a 27/087S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi Nemilan;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél jižní hranice zástavby od Slavonínského lesa k řece Moravě formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 27/016N, 27/027N, 27/066N, 27/070N, 27/074N, 27/106R, 27/107N, 27/112N, 27/115N, 27/118N, 27/123K, 27/124N, 27/127K a 27/128K;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.28. **Lokalita 28 (Slavonín)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet rezidenční charakter formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny lokality na plochách 28/018Z, ~~28/084P,~~ 28/085P, 28/093P, 28/094P, 28/099P, ~~a~~ 28/120P a 28/121P;
- rozvíjet ~~plochy smíšené obytné na ploše~~plochu smíšenou obytnou 28/024P
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 28/076Z, 28/080Z, 28/082Z, 28/091Z, 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/110Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z, 28/123Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na ploše 28/072Z až po upravení toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a vybudování poldru v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) – viz etapizace ET-11;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 28/075P;
- počítat s územní rezervou UR-19 pro veřejné vybavení na ploše 28/133N;

- počítat s územní rezervou UR-30 pro bydlení na ploše 28/023N;
- počítat s územní rezervou UR-31 pro smíšené obytné využití ~~bydlení~~ na ploše 28/025N;
- počítat s územní rezervou UR-32 pro zalesnění na ploše 28/048N;
- počítat s územní rezervou UR-33 pro bydlení na ploše 28/069N;
- počítat s územní rezervou UR-34 pro rekreaci na ploše 28/071N;
- počítat s územní rezervou UR-42 pro veřejné prostranství na ploše 28/128N;
- počítat s územní rezervou UR-43 pro veřejné prostranství na ploše 28/129N;
- počítat s územní rezervou UR-53 pro bydlení na ploše 28/131N;
- počítat s územní rezervou UR-54 pro bydlení na ploše 28/132N;
- počítat s územní rezervou UR-55 pro bydlení na ploše 28/134N;
- počítat s územní rezervou UR-56 pro veřejné vybavení na ploše 28/135N;
- počítat s územní rezervou UR-57 pro veřejné prostranství na ploše 28/136N;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu plochu 28/095Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 28/021Z, 28/096P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 28/109Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) – viz etapizace ET-14;
- rozvíjet území pro potřeby rekreace v krajině plochu 28/052K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet rekreační zónu pro Slavonín a Nemilany formou tzv. Slavonínského lesa na plochách 28/047K, 28/045K a 28/056K;
- obnovit nezastavěné území pro potřeby rekreace v krajině na ploše ~~plochu~~ 28/038R formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území na ploše 28/032R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/020Z, 28/086P, 28/092P, 28/105P a 28/111Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/070P, 28/114P ve smyslu rozšíření profilu ulice;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 28/067Z, přičemž v případě veřejného prostranství mezi Nemilankou a ~~plochami~~ plochou 28/072Z~~, 28/069N a 28/068K~~ je stanovena jeho minimální šířka 25 m od břehové hrany Nemilanky;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/081Z, 28/125Z a 28/126Z přičemž v případě veřejného prostranství mezi vodním tokem a plochou 28/080Z je stanovena jeho minimální šířka 25 m od břehové hrany vodního toku;
- propojit ulici Jižní s ulicí Požárníků ve stopě plochy 28/101P;
- rozvíjet veřejné prostranství podél západního břehu rybníka Hamrys ve stopě plochy 28/130Z;
- propojit ulici Hakenovu s ulicí K Lesíku ve stopě plochy 28/055P;
- propojit ulici Kyselovskou s plochou ~~28/114P~~28/070P formou dvou pěších průchodů (přes plochy ~~28/052S~~28/062S a 28/061S);
- propojit ulici Kyselovskou s plochou ~~28/114P~~28/129N formou pěšího průchodu podél železniční trati č. 301;
- v případě budoucího stavebního využití plochy 28/069N (UR-33) zajistit její průchodnost formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Na Stráni s plochou 28/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Dolní Novosadskou s plochou 28/107N formou pěšího průchodu podél železniční trati č. 301;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Kyselovskou a Jižní přes plochu 28/011S, mezi ulicemi Zolovou a Machátovou přes plochu 28/005S;
- zachovat pěší propojení přes železniční trať mezi plochami 27/072N a 28/107N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od silnice II/570 jihovýchodním směrem kolem fortu č. XI. do Slavonína a do Nemilan, přes plochu 28/071N

podél vodního toku, od silnice II/570 směrem na sever k akvaparku přes rychlostní silnici R46 a od silnice II/570 severozápadním směrem k fortu č. XIII přes rychlostní silnici R46;

- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochu 28/084P~~28/082Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05)~~;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-04) v ploše ~~28/082Z~~28/084P;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-09);
- vybudovat přeložku vedení od Nemilan ke stávající elektrické stanici 22 kV „Slavonín“ (TE-11);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Slavonín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-12);
- vybudovat sběrný dvůr u Zolovy ulice (TO-04);
- vybudovat poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) na ploše 28/012K;
- vybudovat poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11) na ploše 28/068K;
- upravit tok Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat protierozní opatření PE-32, PE-36, PE-37, PE-38, PE-39 a PE-40;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 28/028K (LBC 21), 28/033K (LBC 20), 28/045K (LBC 19) a 28/047K (LBC 19);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 10, LBK 13, LBK 14, ~~a~~ LBK 15 a LBK 63 a pro biocentra ÚSES LBC 19, LBC 20, LBC 21 a LBC 51;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Kyselovské, Zolovy, Dykovy, Za Kostelem (včetně propojení s ulicí Na Stráni), Na Stráni a dál jižním směrem až k ploše 28/042N, od ulice Jižní u sokolovny jižním směrem v části ploch 28/125Z a 28/067Z až k Nemilance, od hřbitova k ploše 28/030N, v prodloužení ulice Dykovy až k ulici Požárníků (u rybníka), ve stopě plochy 28/083S a dále jižním směrem podél vodního toku až k Nemilance, mezi plochami 28/091Z a 28/095Z, od křižovatky rychlostních silnic R35 a R46 východním směrem až k ulici Zolově a ve stopě ploch 28/003S, 28/020Z, 28/030N, 28/042N, 28/092P, 28/107N, 28/114P a 28/129N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet městské subcentrum doplňkové v centru Slavonína na ulici Zolově v prostoru historické návsi na plochách 28/006S, 28/007S, 28/008S, 28/010S a na částech ploch 28/001S, 28/002S, 28/004S, 28/005S, 28/009S a 28/015S;
- chránit a rozvíjet fort č. XI ve prospěch veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet kompozičního prvek tzv. Slavonínského horizontu jako „zelený“ prvek dálkových pohledů formou stávající zahrádkářské kolonie a nově navrženého Slavonínského lesa – zelené podnože fortu č. XI tak, aby tento nebyl pohledově překryt zelení;
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 28/008S a 28/074S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a posilovat pohled na historické jádro od fortu č. XI (MP-02);
- chránit a rozvíjet prostupnost podél jižní hranice zástavby od Slavonínského lesa přes fort č. XI k ulici Brněnské formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 28/012K, 28/026N, 28/028K, 28/029S, 28/031N, 28/032R, 28/033K, 28/036N, 28/038R, 28/039S, 28/040N, 28/043N, 28/045K, 28/046N, 28/047K, 28/048N, 28/050N, 28/051N, 28/052K, 28/056K, 28/068K a 28/071N;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou přírodní a zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.29. **Lokalita 29 (Nedvězí)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Nedvězí na ulici Jilemnického v prostoru historické návsi na ploše 29/006S a na částech ploch 29/001S, 29/003S, 29/004S, 29/005S a 29/007S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní zástavby s harmonickým přechodem sídla do krajiny na plochách 29/017Z, 29/018Z, 29/023P, 29/031Z, 29/034Z, 29/035Z, 29/036Z, 29/037Z, 29/040Z, 29/043Z, 29/046Z, 29/048Z, 29/050Z, 29/051Z, 29/054Z, 29/075Z, 29/076Z a 29/077Z;
- počítat s územní rezervou UR-35 pro podnikatelské aktivity na ploše 29/012N;
- počítat s územní rezervou UR-36 pro bydlení na ploše 29/078N;
- počítat s územní rezervou UR-44 pro bydlení na ploše 29/027N;
- počítat s územní rezervou UR-45 pro bydlení na ploše 29/074N;
- počítat s územní rezervou UR-46 pro veřejné prostranství na ploše 29/029N;
- počítat s územní rezervou UR-47 pro veřejné prostranství na ploše 29/011N;
- počítat s územní rezervou UR-52 pro veřejné prostranství na ploše 29/079N;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 29/033P a 29/038Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet návaznost veřejných prostranství na okolní strukturu ve stopě ploch 29/016Z, 29/026Z, 29/039Z a 29/055Z;
- propojit ulici Jilemnického a veřejné prostranství na ploše 29/055Z formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 29/049Z s plochou 29/041S formou pěšího průchodu;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 29/049Z formou přeložky silnice č. II/570 severně od zástavby Nedvězí ve stopě plochy 29/049Z (DS-16);
- rozvíjet pro statickou dopravu plochu 29/063Z formou odpočívky (DK-09);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01);
- vybudovat elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ na ploše 29/067Z (TE-02);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-09);
- upravit vodní tok Romza (VT-04) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat protierozní opatření PE-31, PE-32, PE-33, PE-34, PE-35, ~~PE-36,~~ PE-42, PE-43, PE-44, PE-45 a PE-46;
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 8, LBK 9 a LBK 10 a pro biocentra ÚSES LBC 17 a LBC 18;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice U Romzy, podél silnice II/570, podélpodél polních cest v západní části lokality v plochách 29/070N a 29/072N a ve stopě ploch 29/029Z, 29/049Z, 29/055Z, 29/057N, 29/073N a 29/079N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 29/020S, 29/024S a 29/064S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.30. **Lokalita 30 (Technopark)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet smíšený výrobní charakter lokality s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 30/003Z a 30/005Z;
- propojit tzv. Novou Hněvotínskou se silnicí II/570 ve stopě plochy 30/004Z;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ ve stopě plochy 30/004Z (TE-08);

- vybudovat prodloužení horkovodu v k.ú. Nová Ulice pro rozvojové plochy (TH-02);
- realizovat protierozní opatření v jihozápadní části lokality (PE-41);
- rozvíjet využití pro biokoridor ÚSES LBK 62;
- rozvíjet liniovou zeleň ve stopě ploch 30/004Z, 30/006N a 30/012N.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.31. **Lokalita 31 (Topolany)**

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum na ulici Nedbalově v prostoru historické návsi v plochách 31/002S, 31/003S, 31/004S, 31/033S, 31/044S, 31/045S a na částech ploch 31/001S, 31/025S, 31/026S, 31/038S, 31/043S, 31/047S, 31/048S a 31/049S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 31/008Z, 31/010Z, 31/012Z, 31/020P~~, 31/032Z~~ a 31/036Z;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 31/007Z, 31/009Z, 31/013Z až po vybudování poldru na Stousce (PP-01) – viz etapizace ET-16;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na ploše 31/032Z až po realizaci protierozního opatření (PE-63) – viz etapizace ET-23;
- počítat s územní rezervou UR-37 pro bydlení na ploše 31/017N;
- počítat s územní rezervou UR-48 pro bydlení na ploše 31/054N;
- počítat s územní rezervou UR-49 pro ~~bydlení~~veřejné prostranství na ploše 31/078N;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochu 31/079Z až po realizaci protierozního opatření (PE-63) – viz etapizace ET-23;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 31/030Z formou zeleně parkové až po realizaci protierozního opatření (PE-63) – viz etapizace ET-23;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 31/005Z formou zeleně parkové až po vybudování poldru na Stousce (PP-01) – viz etapizace ET-16;
- rozvíjet návaznost veřejných prostranství na okolní strukturu ve stopě ploch 31/006Z a 31/011Z;
- propojit ulici Bílkovu s veřejným prostranstvím na ploše 31/048S ve stopě plochy 31/069Z;
- propojit ulice Třešňovou a Bílkovu ve stopě plochy 31/035Z;
- propojit ulici U Sv. Jana a veřejné prostranství na ploše 31/015S (cestu k družstvu) ve stopě plochy 31/018Z;
- propojit ulici Nedbalovu a veřejné prostranství na ploše 31/015S (cestu k družstvu) ve stopě plochy ~~31/021Z~~31/021P;
- propojit ulice U Sv. Jana a U Parčíku ve stopě plochy 31/073Z;
- propojit plochu 31/021P s plochou ~~31/034~~31/034S formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice U Parčíku s napojením na silnici II/448 a od plochy 31/059Z (navržené křižovatky rychlostní komunikace R 35) severozápadním směrem;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 31/059Z formou pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatky (DS-01);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 31/061Z formou přeložky silnice II/448 od křižovatky R35 směrem na Topolany, včetně křižovatek (DS-04);
- vybudovat napojení STL plynovodu na tř. Míru na regulační stanici VTL/STL Topolany (TP-03);
- vybudovat vodovod Pomoraví VDJ Křelov – VDJ Stráž (TV-11);
- vybudovat poldr na Stousce na ploše 31/075K (PP-01);
- vybudovat poldr na ploše 31/076K (PP-14);
- upravit vodní tok Stousku (VT-05) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- upravit vodní tok Křelovský potok (VT-06) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 31/039K (PE-57), 31/046K (PE-60) a 31/074K (PE-55);

- realizovat protierozní opatření PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-56, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64 a PE-66;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 31/005Z (LBK3), 31/031K (LBC 14), 31/071K (LBC 15), 31/072K (LBC 15) a 31/077K (LBC 16);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7 a pro biocentra ÚSES LBC 14, LBC 15 a LBC 16;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice U Sv. Jana (II/448), podél ulice Třešňové a jejího pokračování až k LBC 16, podél vodního toku Stousky, podél přeložky silnice II/448, podél silnice III/5709 (mimo zastavěné území), podél polních cest ve východní části lokality v plochách 31/056N, 31/060N, podél jižní hranice sídla (podél ploch 31/030Z, 31/035Z), podél jihovýchodní hranice sídla (podél ploch 31/041N, 31/069Z a 31/078N), podél ploch 31/015S, 31/018Z, 31/021P a podél severní hranice plochy 31/022S.

b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 31/003S, 31/026S;
- chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. **Koncepce veřejných prostranství** se stanovuje pro zajištění prostupnosti města, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř města; tvoří ji:

5.1.1. **Koncepce prostupnosti území (koncepce ulic a náměstí):** pro zajištění prostupnosti území se vymezují plochy veřejných prostranství, koncepční prvky pěší propojení a pasáž, případně plochy dopravní infrastruktury. Plochy a prvky koncepce prostupnosti území jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti území jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

5.1.2. **Koncepce veřejné rekreace ve městě (koncepce parků):** pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují plochy veřejné rekreace, překryvné prvky zeleň parků a koncepční prvky veřejná prostranství plovoucí, případně koncepční prvky zeleň liniová. Plochy a prvky koncepce parků jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce parků jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch). Specifikace podmínek využití ploch překryvnými prvky koncepce parků jsou stanoveny v bodě 4.5.

5.2. **Koncepce veřejného vybavení:** pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy veřejného vybavení a překryvné prvky zeleň ZOO a zeleň hřbitovů. Plochy a překryvné prvky veřejného vybavení jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch veřejného vybavení jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch). Specifikace podmínek využití ploch překryvnými prvky koncepce veřejného vybavení jsou stanoveny v bodě 4.5.

5.2.1. Koncepce stanovuje následující požadavky:

a) Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umisťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd.

5.3. **Koncepce dopravní infrastruktury** se stanovuje pro zajištění nezbytné veřejné dopravní obsluhy na území města; tvoří ji:

5.3.1. **Koncepce pěší dopravy** viz 5.1.1. Koncepce prostupnosti území.

5.3.2. **Koncepce cyklistické dopravy:** pro zajištění podmínek pro cyklistickou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury, překryvné prvky koridor cyklistické dopravy, případně plochy veřejných prostranství a plochy veřejné rekreace. Plochy a překryvné prvky koncepce cyklistické dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce cyklistické dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Koridor cyklistické dopravy vymezuje dostatečný prostor pro cyklistickou dopravu v celém uličním prostoru v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se stanovuje šířkový parametr uváděný od osy prvku na obě strany = 10 m. Stávající využití pozemků v koridorech cyklistické dopravy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro cyklistickou dopravu. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umisťovat v hlavním dopravním prostoru. Navržen je překryvný prvek:

- DC-01: koridor cyklistické dopravy.

5.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy:** pro zajištění podmínek pro veřejnou hromadnou dopravu na území města se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a koncepční prvky terminál HD hlavní, přestupní uzel HD, tramvajová trať, tramvajové obratiště a vozovna HD. Plochy a prvky koncepce veřejné hromadné dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DH-01: vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště;
- DH-03R: územní rezerva pro tramvajovou trať propojující tratě DH-02 a železniční trať č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou;
- DH-04: tramvajová trať v trase třída Míru (prodloužení od krematoria k areálu bývalých kasáren Neředín), včetně obratiště;
- DH-05: tramvajová trať v trase Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratiště
- DH-06: tramvajová trať v trase Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště;
- DH-07: tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení;
- DH-08: tramvajová trať v trase Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratišť;
- DH-09: tramvajová trať v trase Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obratiště a křížení;
- DH-10: tramvajová trať v trase Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení;
- DH-11: obratiště pro smíšený provoz železniční a tramvajové dopravy na trati č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc;
- DH-12: terminál HD hlavní v oblasti hlavního nádraží Olomouc, včetně nového autobusového nádraží v jeho bezprostředním kontaktu, včetně všech propojení;
- DH-13: přestupní uzel HD Olomouc-centrum (v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, třídy Svobody a ulice Polské);
- DH-14: přestupní uzel HD Na Střelnici (v okolí ulic Na Střelnici, U Stadionu a Bořivojovy);
- DH-15: přestupní uzel HD Šibeník (v okolí třídy Míru a ulice Pražské);
- DH-16: přestupní uzel HD Fakultní nemocnice (na ulici Brněnské u fakultní nemocnice);
- DH-17: přestupní uzel HD Rooseveltova (v okolí ulic Rooseveltovy a Velkomoravské);
- DH-18: tramvajová trať – vytvoření objízdné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou;
- DH-19: tramvajová trať ulicí I. P. Pavlova mezi ulicemi Wolkerovou a Vojanovou~~.~~;
- DH-20: přestupní uzel HD Schweitzerova (v okolí tramvajové smyčky Schweitzerova/Jižní).

5.3.4. **Koncepce železniční dopravy:** pro zajištění územních podmínek pro železniční dopravu na území města se vymezují plochy dopravní infrastruktury a koncepční prvky železniční trať, železniční vlečka, železniční stanice, zastávka, terminál HD a křížení s železniční tratí. Plochy a prvky koncepce železniční dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce železniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DZ-01R: územní rezerva pro železniční trať – přeložka trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské;
- DZ-02: železniční vlečka – prodloužení vlečky jižně od ulice Hamerské, včetně křížení;
- DZ-03: železniční stanice, zastávka na trati č. 301 na Novém Světě;
- DZ-05: železniční trať – modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady.

5.3.5. **Koncepce silniční dopravy:** pro zajištění podmínek pro silniční dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a koncepční prvky komunikace nadměstského významu, základní komunikační síť města, účelová komunikace významná, křižovatka na komunikaci nadměstského významu, křižovatka na základní komunikační síti města a případně křížení s železniční tratí. Plochy a prvky koncepce silniční dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce silniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DS-01: komunikace nadměstského významu – pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatky;
- DS-02: komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou, včetně křižovatek a křížení;

- DS-03: komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou, dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k.ú. Bystrovany;
- DS-04: základní komunikační síť města – propojení silnice II/448 u Topolan se silnicí R35, včetně křižovatek;
- DS-05: základní komunikační síť města – propojení ulice Pražské s ulicí Řepčínskou, včetně křižovatek;
- DS-06: základní komunikační síť města – propojení ulice Pavlovické s ulicí U Panelárny, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice;
- DS-07: základní komunikační síť města – propojení ulice U Panelárny s křižovatkou na přeložce silnice I/46, včetně zapojení ulice Železniční, včetně křižovatek a křížení;
- DS-08: základní komunikační síť města – přeložka silnice III/4432 od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), souběžně s ní směrem na Samotíšky, včetně křižovatky a napojení na původní trasu III/4432;
- DS-09: základní komunikační síť města – propojení třídy Míru od fortu Neředín se silnicí R35, včetně křižovatek
- DS-10: základní komunikační síť města – propojení třídy Míru od krematoria po stávající okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice;
- DS-11: základní komunikační síť města – propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od stávající železniční trati č. 275, včetně křižovatek;
- DS-13: základní komunikační síť města – propojení třídy Míru a ulice I. P. Pavlova podél silnice R35, včetně křižovatek a napojení na stávající komunikace, mimo části v k.ú. Hněvotín;
- DS-14: základní komunikační síť města – prodloužení ulice Hněvotínské s připojením na propojku mezi třídou Míru s ulicí I. P. Pavlova (DS-13), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-15: základní komunikační síť města – propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice;
- DS-16: základní komunikační síť města – přeložka silnice č. II/570 (propojení ulic Štúrovy a Jilemnického severně od zástavby Nedvězí), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-17: základní komunikační síť města – propojení Libušiny ulice s prodloužením ulice U Panelárny, včetně křižovatek;
- DS-18: základní komunikační síť města – propojení ulic Železniční a Švabinského, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-19: základní komunikační síť města – propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-20: základní komunikační síť města – propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-21: základní komunikační síť města – přeložka ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-22: základní komunikační síť města – přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek a křížení a včetně napojení na okolní ulice;
- DS-23: základní komunikační síť města – propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení;
- DS-24: základní komunikační síť města – propojení ulic Hamerské a prodloužené Keplerovy u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-25: základní komunikační síť města – prodloužení ulice Keplerovy ke křižovatce s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek;
- DS-26: základní komunikační síť města – pokračování prodloužené ulice Keplerovy od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46) na východ, včetně křižovatky a křížení a včetně napojení na okolní ulice;
- DS-27: základní komunikační síť města – přeložka silnice III/4432, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice;
- DS-28: základní komunikační síť města – propojení silnice ze Sv. Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou, včetně křižovatky a napojení na okolní komunikace;
- DS-29: základní komunikační síť města – propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční, včetně křižovatky s ulicí Brněnskou a napojení na okolní ulice;

- DS-30: základní komunikační síť města – propojení ulice Heydukovy s komunikací do Hejčína západně od mostu přes Moravu, včetně křižovatek a napojení na okolní komunikace;
- DS-31: základní komunikační síť města – prodloužení ulice Pavelkovy k novému propojení ulic Přerovské a Hamerské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice;
- DS-32: křižovatka na základní komunikační síti – přestavba křižovatky ulic Pražské a Erenburgovy;
- DS-33: křižovatka na základní komunikační síti – přestavba křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova, včetně úpravy tramvajové trati;
- DS-34: základní komunikační síť města – propojení ulic Tovární a Hodolanské částečně v trase železniční vlečky, včetně podjezdu pod Tovární ulicí, napojení na ulici Sladkovského (jižně od Tovární) a včetně křižovatek;
- DS-35: účelová komunikace významná podél ulice Lipenské;
- DS-36: účelová komunikace významná propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky;
- DS-37R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou ~~(od Mlýnského potoka k severovýchodu)~~;
- DS-38: základní komunikační síť města – jižní část propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského (od ulice Pavlovické po uvažovanou přeložku železniční trati č. 270), včetně křižovatky a napojení na okolní ulice;
- DS-38R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – severní část propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského východně od nákladového nádraží, včetně křížení železniční trati č. 270;
- DS-39R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Řepčínské a ulice Lazecké;
- DS-40R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského;
- DS-42: základní komunikační síť města – úprava trasy ulice Sokolovské a ulice Jablonského do souběhu s navrženými protipovodňovými hrázemi, včetně napojení na okolní ulice;
- DS-43R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Sokolovské a ulice Pasteurovy;
- DS-44: základní komunikační síť města – úprava trasy ulice Pasteurovy se zapojením komunikace od nákladového nádraží, včetně úpravy křižovatky ulic Pasteurovy a Jeremenkovy, včetně napojení na okolní ulice;
- DS-45: křižovatka na základní komunikační síti – úprava křižovatky severozápadně od obchodního centra Globus;
- DS-46: základní komunikační síť města – propojení navržené přeložky silnice III/4432
- DS-48: základní komunikační síť města – přestavba ulice Vojanovy, včetně úpravy křižovatky ulic Vojanovy a Brněnské a úpravy křižovatky Vojanovy a I. P. Pavlovy;
- DS-49: základní komunikační síť města – úprava profilu ulice Okružní mezi ulicemi Kšírovou a I. P. Pavlova, včetně úpravy křižovatky ulic Okružní, I. P. Pavlova a Hraniční.

5.3.6. **Koncepce statické dopravy:** pro zajištění udržitelného stupně rozvoje statické dopravy se vymezují zejména koncepční prvky objekt nebo plocha statické dopravy, truckpark, odpočívka a případně terminál HD hlavní a plochy dopravní infrastruktury. Plochy a prvky koncepce statické dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce statické dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Pro zajištění statické dopravy jsou na vybraných místech vymezeny územní studie. Pro celé území města je v souladu s ČSN 73 6110 stanoven koeficient automobilizace 1,0, který lze lokálně měnit pouze v rámci územních studií nebo regulačních plánů.

Pro odstavná a parkovací stání pozemků staveb a zařízení pro ubytování platí stejná pravidla jako pro pozemky staveb pro bydlení (viz § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DK-01: objekt nebo plocha statické dopravy u třídy Míru za krematoriem;
- DK-02: objekt nebo plocha statické dopravy u třídy Míru u areálu bývalých kasáren Neředín;
- DK-03: truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 u křížení silnic II/570 a II/435 (ulice Dolní Novosadská);
- DK-04: objekt nebo plocha statické dopravy mezi ulicemi Hraniční a Horní Lán;

- DK-05: objekt nebo plocha statické dopravy u ZOO při Darwinově ulici;
- DK-06: objekt nebo plocha statické dopravy mezi ulicemi Roháče z Dubé a Na Zákopě;
- DK-07: objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru východní tribuny fotbalového stadionu SIGMA a navazujícího území při ulici Na Střelnici;
- DK-08: objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy;
- DK-09: odpočívka na silnici R35 mezi Nedvězím a Nemilany;
- DK-10: objekt nebo plocha statické dopravy ve stávajícím areálu DP na ulici Dobrovského;
- DK-11: objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Legionářské;
- DK-13: objekt nebo plocha statické dopravy pod Palachovým náměstím;
- DK-14: objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru bývalého autobusového nádraží při třídě Svobody;
- DK-15: objekt nebo plocha statické dopravy v prostoru areálu TJ Sokol Olomouc;
- DK-16: objekt nebo plocha statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu;
- DK-17: objekt nebo plocha statické dopravy u křížení ulic Přerovské a Keplerovy;
- DK-18: truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při R35 jihovýchodně od navržené okružní křižovatky v k.ú. Řepčín;
- DK-20: truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při tzv. Východní tangentě (přeložce silnice I/46) západně od křižovatky se silnicí II/570 (ulice Keplerova).

5.3.7. **Koncepce letecké dopravy:** pro zajištění podmínek pro leteckou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejného vybavení a zejména koncepční prvek letiště a koncepční prvek heliport. Plochy a prvky koncepce letecké dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce letecké dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

5.3.8. **Koncepce vodní dopravy:** pro zajištění podmínek pro vodní dopravu se vymezuje koncepční prvek vodní cesta D-O-L na ploše územní rezervy pro dopravní infrastrukturu. Plochy a prvky koncepce vodní dopravy jsou zobrazeny ve výkresech I/01, I/02.1 a I/02.2. Podmínky využití ploch koncepce vodní dopravy jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Navrženy jsou tyto prvky:

- DV-01R: územní rezerva pro vodní cestu D-O-L.

5.4. Koncepce technické infrastruktury se stanovuje pro zajištění nezbytné veřejné technické obsluhy území; tvoří ji:

5.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch:** viz bod 6.4.

5.4.2. **Koncepce zásobování vodou:** pro zajištění podmínek pro zásobování města vodou se vymezují plochy technické infrastruktury, překryvné prvky koridor technické infrastruktury a koncepční prvky vodovodní řad hlavní, vodovodní řad významný, vodní zdroj, vodojem, úpravna vody a případně plochy technické infrastruktury. Plochy a prvky koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.3. Podmínky využití ploch koncepce zásobování vodou jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.3) je vymezen překryvný prvek **koridor technické infrastruktury**, v němž stávající využití pozemků nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro vymezené koncepční prvky technické infrastruktury, přičemž v nich mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod. Shora uvedené podmínky v koridoru jsou platné pro následující koncepce technické infrastruktury.

Pro kvalitnější zásobení města jsou nově navrženy tyto prvky:

- TV-01: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou;
- TV-02: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou;
- TV-03: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou;
- TV-04: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou;
- TV-05: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Heydukovou a úpravnou vody Černovír a souběžný nový vodovod z úpravny vody Černovír k Trusovickému potoku;

- TV-06: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu z úpravny vody Černovír k měrnému objektu při ulici Na Luhu;
- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- TV-08: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou;
- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TV-10: vodovodní řad významný – prodloužení vodovodu z Lošova do lokality Zlatý důl;
- TV-11: vodovodní řad hlavní – vodovod Pomoraví mezi Topolany a vodojemem Stráž, část v k.ú. Topolany;
- TV-12: vodovodní řad významný – vodovod mezi vodojemem Svatý Kopeček a ulicí Darwinovou;
- TV-13: vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín;
- TV-14: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch;
- TV-15: vodovodní řad významný – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus.

5.4.3. **Koncepce odkanalizování:** Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území se vymezují plochy technické infrastruktury, překryvné prvky koridor technické infrastruktury a koncepční prvky kanalizační stoka hlavní, kanalizační stoka významná, čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod a dešťová zdrž. Plochy a prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.3. Podmínky využití ploch koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Odtok je nutno řešit dle ČSN 75 6101.

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území je nutno zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v zastavitelných plochách preferovat výstavbu oddílné kanalizace; srážkové vody budou u konkrétních záměrů v území posuzovány jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem.

Pro kvalitnější odkanalizování jsou nově navrženy tyto prvky:

- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- TK-02: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky F III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace napojená do potoka Adamovky;
- TK-03: kanalizační stoka významná – prodloužení kanalizace H IIIf v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace do přeložené Přáslavické svodnice;
- TK-04: kanalizační stoka hlavní – přeložka kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady;
- TK-05: čistírna odpadních vod – rozšíření centrální ČOV v k.ú. Nové Sady;
- TK-06: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské;
- TK-07: kanalizační stoka významná – propojení čistírny odpadních vod Křelov s vodním tokem za areálem Moravských železáren, část v k.ú. Řepčín;
- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské;
- TK-10: kanalizační stoka významná – napojení území při ulicích U panelárny a Železniční na stoku FIII v ulici Libušině v k.ú. Chválkovice.

5.4.4. **Koncepce odpadového hospodářství:** pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezují plochy technické infrastruktury a koncepční prvky zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem, zařízení odpadového hospodářství a sběrný dvůr. Plochy a prvky koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.3. Podmínky využití ploch koncepce odpadového hospodářství jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TO-01: zařízení odpadového hospodářství v k.ú. Holice (Resta);
- TO-02: sběrný dvůr za Ústředním hřbitovem;
- TO-03: sběrný dvůr nad Dolní Hejčínskou u MOPOSu;
- TO-04: sběrný dvůr u Zolovy ulice;

- TO-05: sběrný dvůr u Dolní Novosadské v areálu centrální ČOV;
- TO-06: sběrný dvůr u ulic Sibiřské a Sladovní;
- TO-07: sběrný dvůr u ulice Pode Mlýnem;
- TO-08: sběrný dvůr – rozšíření sběrného dvora u ulice Chelčického.

5.4.5. **Koncepce zásobování elektrickou energií:** pro zajištění podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují plochy technické infrastruktury, překryvné prvky koridor technické infrastruktury, koncepční prvky elektrické vedení přenosové soustavy 400 kV, elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné, výrobna elektřiny a koncepční prvky elektrická stanice. Plochy a prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.3. Podmínky využití ploch koncepce zásobování elektrickou energií jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TE-01: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“;
- TE-02: elektrická stanice transformační 110/22 kV „Hněvotín“ v k.ú. Slavonín;
- TE-03: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“;
- TE-04: elektrická stanice transformační 110/22 kV „Slavonín“ v k.ú. Slavonín;
- TE-05: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka;
- TE-06: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice;
- TE-07: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín;
- TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“;
- TE-09: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“;
- TE-10: elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice;
- TE-11: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – přeložka vedení od Nemilan ke stávající elektrické stanici 22 kV „Slavonín“;
- TE-12: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Slavonín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“.

5.4.6. **Koncepce zásobování plynem:** pro zajištění podmínek pro zásobování plynem se vymezují překryvné prvky koridor technické infrastruktury a koncepční prvky plynovod VTL, plynovod STL významný a koncepční prvky regulační stanice plynu. Prvky koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3.

Pro kvalitnější zásobení plynem jsou nově navrženy tyto prvky:

- TP-01: plynovod STL významný – prodloužení plynovodu STL z ulice Přerovské a jeho propojení se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice;
- TP-02: plynovod STL významný – prodloužení plynovodu STL podél třídy Míru;
- TP-03: plynovod STL významný – napojení plynovodu na třídě Míru na regulační stanici VTL/STL Topolany;
- TP-04: plynovod STL významný – napojení plynovodu na třídě Míru na uvažovanou regulační stanici poblíž cihelny Balcárkova v k.ú. Hněvotín (pouze část plynovodu v k.ú. Neředín).

5.4.7. **Koncepce zásobování teplem:** pro zajištění podmínek pro zásobování teplem se vymezují plochy technické infrastruktury, překryvné prvky koridor technické infrastruktury a koncepční prvky teplovodní vedení významné a koncepční prvky výrobna tepla. Plochy a prvky koncepce zásobování teplem jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.3. Podmínky využití ploch koncepce zásobování teplem jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Pro kvalitnější zásobení teplem jsou nově navrženy tyto prvky:

- TH-01: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Hynaisovou a Dlouhou;
- TH-02: teplovodní vedení významné – prodloužení horkovodu na k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark;
- TH-03: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

5.4.8. **Koncepce elektronických komunikací:** pro zajištění podmínek pro elektronickou komunikaci se vymezují koncepční prvky elektronické komunikační vedení významné a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení významné. Prvky koncepce elektronických komunikací jsou zobrazeny ve výkrese I/02.3.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce veřejné rekreace v krajině: pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci v nezastavěném území a jeho dobré dostupnosti se vymezují plochy veřejné rekreace, překryvné prvky zeleň rekreační krajiny, překryvné prvky zeleň rekreačních nábřeží a případně koncepční prvky zeleň liniová. Plochy a prvky koncepce veřejné rekreace v krajině jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce veřejné rekreace v krajině jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch). Specifikace podmínek využití ploch překryvnými prvky koncepce veřejné rekreace v krajině jsou stanoveny tyto:

6.1.1. **Zeleň rekreační krajiny:** je určena k ochraně a rozvoji nezastavitelných ploch pro zajištění zázemí rekreace obyvatel v přírodě blízkém prostředí na přechodu hranice kompaktního sídla; veškeré způsoby využití musí sloužit přírodní kultivaci ploch a rekreačním potřebám v měřítku úměrném zachování krajinného rázu území.

6.1.2. **Zeleň rekreačních nábřeží:** je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupné zeleně pro zajištění zázemí rekreace obyvatel v přírodě blízkém prostředí podél vodních toků; veškeré způsoby využití musí sloužit přírodní kultivaci ploch a rekreačním potřebám v měřítku úměrném zachování krajinného rázu území.

6.2. Koncepce zemědělské krajiny: pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy ~~smíšené nezastavěného území~~zemědělské a případně plochy vodní a vodohospodářské, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok, koridor protierozní ochrany, ochranné zatravnění, ÚSES – biocentrum a ÚSES – biokoridor a koncepční prvek malý vodní tok. Plochy a prvky koncepce zemědělské krajiny jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce zemědělské krajiny jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

6.3. Koncepce lesů: pro zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní a případně plochy vodní a vodohospodářské, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok a koncepční prvek malý vodní tok. Plochy a prvky koncepce lesů jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce lesů jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

6.4. Koncepce vodních toků a ploch: pro zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok a koncepční prvek malý vodní tok. Plochy a prvky koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce vodních toků a ploch jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Koridor pro malý vodní tok vymezuje dostatečný prostor pro pozemky vodních toků a ploch navrhovaných tras malých vodních toků. Stávající využití pozemků v koridorech pro malé vodní toky nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil dané využití. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- VT-01: malý vodní tok – přeložka a úprava Přáslavické svodnice v k.ú. Holice;
- VT-02: malý vodní tok – úprava Hamerského náhonu v k.ú. Holice;
- VT-03: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od ulice I.P. Pavlova po železniční trať č. 301;
- VT-04: malý vodní tok – úprava toku Romzy v k.ú. Nedvězí;
- VT-05: malý vodní tok – úprava toku Stouska v k.ú. Topolany a v k.ú. Neředín;
- VT-06: malý vodní tok – úprava Křelovského potoka v k.ú. Topolany;
- VT-07: malý vodní tok – úprava svodnice 1130 od Křelova v k.ú. Řepčín;
- VT-08: malý vodní tok – úprava toku Adamovky v k.ú. Droždín a v k.ú. Svatý Kopeček;
- VT-09: malý vodní tok – přeložka vodního toku od Samotíšek podél trasy tzv. Východní tangenty a jeho napojení do Adamovky;
- VT-10: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města;
- VT-11: malý vodní tok – obtok Nemilanky v Nemilanech.

6.5. **Územní systém ekologické stability:** pro zajištění vzájemně propojených jednotlivých biocenter a biokoridorů nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně se vymezují překryvné prvky ÚSES – biokoridor a překryvné prvky ÚSES – biocentrum. Překryvné prvky územního systému ekologické stability jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4. V plochách územního systému ekologické stability (ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch a koridorů ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

a) stavby pro vodní hospodářství (např. malé vodní elektrárny), včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

d) stavby pro vodní sporty za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Vymezeny jsou následné prvky (skladebné části) ÚSES:

- nadregionální biokoridor K 136: dílčí úseky v prostorách jeho vodní a nivní osy K 136/1–K 136/8, K 136/10–K 136/13;
- regionální biocentra: RBC Plané Loučky, RBC 270 Černovírský les, RBC 272 Kožušany, RBC 270 Černovírský les a RBC 272 Kožušany jako funkční součásti nadregionálního biokoridoru K 136;
- regionální biokoridory: RK 1435 (dílčí úseky RK 1435/1–RK 1435/3), RK XXX1;
- lokální biocentra: LBC 1–7, LBC 9–50, z toho LBC 1–7 a LBC 9–11 jako funkční součásti nadregionálního biokoridoru K 136 a LBC 12–13 jako funkční součásti regionálního biokoridoru RK 1435;
- lokální biokoridory: LBK 1–63.

6.6. **Koncepci prostupnosti krajiny** zaručují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce lesů, případně koncepce silniční dopravy a koncepce veřejné rekreace v krajině.

6.7. **Koncepce protipovodňové ochrany:** pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují plochy vodní a vodohospodářské a koncepční prvky protipovodňová opatření, poldr a průleh a případně plochy lesní, překryvné prvky ÚSES – biocentrum a ÚSES – biokoridor, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok, koncepční prvky malý vodní vodní tok a zeleň liniová. Plochy a prvky koncepce protipovodňové ochrany jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce protipovodňové ochrany jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PP-01: poldr na Stousce východně od zástavby Topolan;
- PP-02: průleh na levém břehu Moravy vedený severně a východně od zástavby Chomoutova;
- PP-03: protipovodňové opatření na západním okraji severní části Chomoutova;
- PP-04: protipovodňové opatření na východním okraji jižní části Chomoutova od mostu přes Moravu přes část Hrachoviska po severní hranu ulice Lužní;
- PP-05: protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru;
- PP-06: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu;
- PP-07: protipovodňové opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275;
- PP-08 protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města;
- PP-09: protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany
- PP-10: poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavonín;
- PP-11: poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301;
- PP-12R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na východním a jižním okraji severní části Chomoutova;

- PP-13R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na západním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-14: poldr v povodí Stousky západně od silnice R35 u letiště Neředín;
- PP-16R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na jihovýchodním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-17: protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most;
- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270.

6.8. **Koncepce protierozní ochrany:** pro podporu protierozní schopnosti krajiny se vymezují překryvné prvky koridor pro protierozní opatření, překryvné prvky ochranné zatravnění, koncepční prvek protierozní opatření a případně plochy ~~smíšené nezastavěného území~~zemědělské, plochy lesní, překryvné prvky ÚSES – biocentrum a ÚSES – biokoridor, překryvné prvky koridor pro malý vodní tok, koncepční prvky malý vodní vodní tok a zeleň liniová. Plochy a prvky koncepce protierozní ochrany jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1 a I/02.4. Podmínky využití ploch koncepce protierozní ochrany jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

Koridor pro protierozní opatření vymezuje dostatečný prostor pro pozemky navrhovaných biotechnických protierozních opatření (např. zasakovacích travnatých pásů, protierozních mezí, záchytných průlehů). Stávající využití pozemků v prostoru protierozních opatření nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro dané opatření. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PE-02: protierozní opatření v k.ú. Radíkov;
- PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-77, PE-78, PE-79, PE-80: protierozní opatření v k.ú. Lošov;
- PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84: protierozní opatření v k.ú. Droždín;
- PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30, PE-85: protierozní opatření v k.ú. Holice;
- PE-31, PE-32, PE-33: protierozní opatření v k.ú. Nemilany;
- PE-34, PE-35, PE-37, PE-38, PE-39, PE-40: protierozní opatření v k.ú. Slavonín;
- PE-41, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45, PE-46: protierozní opatření v k.ú. Nedvězí;
- PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64: protierozní opatření v k.ú. Topolany;
- PE-56: protierozní opatření v k.ú. Topolany a k.ú. Řepčín;
- PE-65: protierozní opatření v k.ú. Neředín a k.ú. Řepčín;
- PE-66, PE-67, PE-68, PE-69, PE-70: protierozní opatření v k.ú. Řepčín;
- PE-72: protierozní opatření v k.ú. Týneček;
- PE-75, PE-76: protierozní opatření v k.ú. Chválkovice.

Ochranné zatravnění vymezuje dostatečný prostor pro pozemky navrhovaných agrotechnických protierozních opatření. Stávající využití pozemků v prostoru ochranného zatravnění nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro dané opatření. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PE-01: ochranné zatravnění v k.ú. Radíkov;
- PE-03, PE-07, PE-10, PE-11, PE-12, PE-14, PE-15: ochranné zatravnění v k.ú. Lošov;
- PE-19, PE-25: ochranné zatravnění v k.ú. Droždín;
- PE-55, PE-57, PE-60, : ochranné zatravnění v k.ú. Topolany;
- PE-71: ochranné zatravnění v k.ú. Týneček;
- PE-73: ochranné zatravnění v k.ú. Chválkovice a k.ú. Pavlovičky;
- PE-74: ochranné zatravnění v k.ú. Chválkovice.

6.9. **Koncepce hodnotných částí krajiny:** pro zajištění udržitelného rozvoje území se vymezují koncepční prvky hodnotná část krajiny a koncepční prvek rekreačně-přírodní prstenec. Prvky koncepce hodnotných části krajiny jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4.

6.10. **Koncepce dobývání nerostů:** Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů. Koncepce spočívá ve vymezení ložisek nerostných surovin především jako ploch v nezastavěném území. V případě vymezení takového ložiska v zastavitelné ploše je pro tuto plochu určeno pořadí změn (etapizace).

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umisťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

7.1. Plochy smíšené obytné (B)

7.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.1.2. **Přípustné využití:**

a) pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

b) pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu, v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

c) pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je 20–50 % hrubé podlažní plochy objektu určeno pro trvalé bydlení, maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy je určeno pro obchod a minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání je situováno v rámci objektu, v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

d) pozemky vodních toků a ploch;

e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

f) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

g) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

h) pozemky veřejných prostranství;

i) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména zahrady, vnitrobloky se vzrostlou zelení, aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

j) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

~~a)~~k) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);

l) pozemky staveb a zařízení pro obchod do 600 m² hrubé podlažní plochy, mimo prodejní stánky a autobazary;

m) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby a stravování sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

n) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum a ubytování v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavených stání situováno v rámci objektu;

o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu;

p) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

q) pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu ~~stanovených~~ v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

r) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů mimo území MPR Olomouc, OP MPR Olomouc a OP NKP~~.~~;

s) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky

na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a na pohodu bydlení, nemá negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území zejména v dané ploše:

a) pozemky bytových domů s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

b) pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší než 20 %, a polyfunkčních domů bez bydlení;

c) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum a ubytování bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu;

d) pozemky staveb a zařízení pro obchod do 2 500 m² hrubé podlažní plochy všech objektů záměru, ~~na kterých~~přičemž je venkovní parkování vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;

e) pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 70 % v rámci objektu a s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury;

f) pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy pouze v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch), určené pro vícepodlažní objekty s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury;

g) pozemky staveb a zařízení pro výrobu v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

h) pozemky staveb a zařízení pro skladování v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

i) pozemky zahradnických areálů v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

j) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, pokud není jejich přípustnost vyloučena v ploše ~~stanovené~~, pro kterou byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

k) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;

l) dočasné stavby prodejních stánků;

m) dočasné stavby a zařízení autobazarů;

n) pozemky staveb a zařízení pro služby motoristům (např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny) v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

o) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci~~.~~;

p) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky;

q) pozemky staveb a zařízení pro domácí chov zvířat v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem, bez nepřiměřeného negativního dopadu na sousední pozemky.

7.1.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné potenciálu daného území;

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.2. Plochy smíšené výrobní (V)

7.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.2.2. **Přípustné využití:**

a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu bez rušivých účinků vně dané plochy a s důrazem na čisté inovační technologie, jejichž zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury;

b) pozemky staveb a zařízení pro administrativu;

c) pozemky staveb a zařízení pro strategické služby;

d) pozemky vodních toků a ploch;

e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

f) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

g) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

h) pozemky veřejných prostranství;

i) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

j) pozemky staveb a zařízení pro obchod do 600 m² hrubé podlažní plochy;

k) pozemky staveb a zařízení pro stravování;

l) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby;

m) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení;

n) pozemky polyfunkčních domů bez bydlení;

o) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

p) pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum~~.~~;

q) pozemky staveb a zařízení pro přechodné ubytování pracovníků;

r) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků souvisejícího území;

s) pozemky, stavby a zařízení pro parkování pro vozidla skupin 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;

t) pozemky zahradnických areálů v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

u) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

v) pozemky dočasných staveb a zařízení fotovoltaických elektráren v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

w) pozemky staveb a zařízení pro skladování související s výrobou, s výjimkou nebezpečných látek;

x) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci;

y) pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

z) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

aa) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů mimo území MPR Olomouc, OP MPR Olomouc a OP NKP;

bb) pozemky staveb a zařízení pro skladování nad 10 000 m² hrubé podlažní plochy v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch)~~.~~;

cc) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.

7.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu prostředí sousedních ploch, nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší, neohrozí pohodu bydlení sousedních ploch, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky staveb a zařízení pro obchod bez vazby na výrobu do 2 500 m² hrubé podlažní plochy všech objektů záměru, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;

b) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství;

c) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;

d) pozemky staveb a zařízení pro služby motoristům (např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny);

e) pozemky stavebních dvorů a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;

f) pozemky staveb a zařízení odpadového hospodářství, např. třídírny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, likvidaci biologického odpadu a zařízení pro energetické využívání odpadu;

g) pozemky staveb a zařízení pro skladování do 10 000 m² hrubé podlažní plochy samostatně stojících objektů;

h) pozemky staveb a zařízení pro bioplynové stanice;

i) dočasné stavby a zařízení autobazarů;

j) pozemky staveb pro výrobu~~.~~;

k) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky;

l) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulaci a výrobu nebezpečných látek.

7.2.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení;

c) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

e) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.3. Plochy veřejné rekreace (R)

7.3.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky veřejných prostranství, zejména pozemky veřejné zeleně a parků;

b) pozemky veřejné rekreace v nezastavěném území (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže).

7.3.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

c) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

d) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

f) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, ~~zejména~~ například cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy, neoplocená veřejná tábořiště, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, neoplocená hřiště včetně golfových;

g) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);

h) parkování vozidel v pásu do 6 m od pozemku dopravní infrastruktury umístěného v plochách dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;

i) pozemky staveb a zařízení pro provoz botanické zahrady a rozária ~~stanovené~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) jako "zázemí botanické zahrady a rozária"~~.~~;

j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m^2 zastavěné plochy.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

a) pozemky staveb pro stravování, kulturu a nerušivé služby sloužících potřebám daného území s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení;

b) pozemky, stavby a zařízení pro chov zvířat, který souvisí s rekreačním využíváním souvisejícího území (např. chov koní, mini ZOO);

c) pozemky a stavby podzemních garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů souvisejícího území maximálně na 25 % plochy;

d) pozemky oplocených hřišť;

e) dočasné stavby a zařízení pro informace~~.~~;

f) pozemky odstavných a parkovacích ploch pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb a území v souvislosti s hlavním využitím, s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení;

g) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.3.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení, pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 2 a 3 a pozemky staveb a zařízení pro energetické zpracování odpadu;

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) v nezastavěném území a plochách rekultivace nelze vymezovat pozemky a umisťovat stavby a zařízení uvedené v bodě 7.3.3.;

e) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.4. Plochy individuální rekreace (Z)

7.4.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky zahrad;

b) pozemky zahrádkářských chat do 25 m² zastavěné plochy objektu;

c) pozemky rekreačních chat do 40 m² zastavěné plochy objektu v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

7.4.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky veřejné rekreace (např. rekreační louky, veřejná tábořiště);

b) pozemky veřejných prostranství;

c) pozemky vodních toků a ploch;

d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

e) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

f) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

g) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.

7.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky staveb pro stravování, kulturu a církve sloužící potřebám daného území do 150 m² hrubé podlažní plochy;

b) pozemky odstavných a parkovacích ploch pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb a území v souvislosti s hlavním využitím, s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení;

c) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace (např. hřiště).

7.4.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení a pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.5. Plochy veřejného vybavení (O)

7.5.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu.

7.5.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

c) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

d) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

e) pozemky veřejných prostranství;

f) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

g) byty správců budov či areálů;

h) stavby a zařízení pro obchod, stravování a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;

i) pozemky staveb a zařízení kempů a veřejných tábořišť v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

j) pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály včetně jízdáren) v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

k) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

l) pozemky staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

m) pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);

n) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů ~~.~~ ;

o) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví.

7.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování související s hlavním využitím v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu a venkovní parkování je vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;

b) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby návštěvníků a obyvatel souvisejícího území;

c) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu;

d) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci ~~.~~ ;

e) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.5.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.6. Plochy veřejných prostranství (P)

7.6.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, neoplocená hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení.

7.6.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro pěší, cyklistickou, hromadnou a silniční dopravu;

b) pozemky vodních toků a ploch;

c) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

d) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

e) tunely, podzemní ~~stavby a zařízení, např.~~ chodby, podchody~~, podjezdy~~ a další formy podzemních staveb při zachování hlavního využití plochy;

f) pozemky související dopravní a technické a infrastruktury;

g) pozemky a stavby podzemních garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů souvisejícího území mimo území MPR Olomouc a pozemky NKP;

h) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)~~.~~;

i) mosty, lávky a další formy přemostění při zachování hlavního využití plochy.

7.6.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s charakterem veřejného prostranství, neomezí průchodnost územím, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupin 1, 2 a 3 ~~v souvislosti s hlavním využitím~~;

b) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci;

c) pozemky oplocených hřišť;

d) pozemky, stavby a zařízení na ~~zbylé~~ zbytkové části plochy veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití bezprostředně sousedící plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že byla ~~územním rozhodnutím,~~ regulačním plánem~~, případně~~ nebo územní studií ~~nebo dohodou o parcelaci~~ upřesněna poloha pozemků veřejných prostranství, pro které byla plocha navržena;

e) pozemky tržišť;

f) pozemky stávajících předzahrádek rodinných a bytových domů~~.~~;

g) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.6.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky, stavby a zařízení, které omezí obsluhu a propustnost území.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků s výjimkou bodů 7.6.3. c) a 7.6.3. f).

7.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.7. Plochy dopravní infrastruktury (D)

7.7.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky dopravní infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu.

7.7.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky veřejných prostranství, zejména ulice, chodníky, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory;

b) pozemky vodních toků a ploch;

c) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

d) pozemky technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

e) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

~~f) pozemky a stavby podzemních garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů souvisejícího území;~~

~~g)~~f) tunely, podzemní ~~stavby a zařízení, např.~~ chodby, podchody, ~~podjezdy~~podzemní garáže a další formy podzemních staveb při zachování hlavního využití plochy;

~~h)~~g) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů~~.~~;

h) mosty, lávky a další formy přemostění při zachování hlavního využití plochy;

i) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví.

7.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky staveb pro nerušivé služby, stravování a ubytování související s hlavním využitím v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky odstavných a parkovacích ploch pro vozidla skupin 1, 2 a 3 ~~v souvislosti s hlavním využitím~~;

c) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny mimo stávající pozemky ulic a náměstí;

d) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;

e) pozemky staveb a zařízení pro služby motoristům (např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny);

f) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci;

g) pozemky, stavby a zařízení na ~~zbylé~~ zbytkové části plochy dopravní infrastruktury v zastavitelném území v souladu s podmínkami využití bezprostředně sousedící plochy s rozdílným způsobem využití nebo v nezastavěném území v případě, že nezhoršují kvalitu prostředí a negativně neomezují využívání sousedních pozemků, to vše za podmínky, že byla ~~územním rozhodnutím,~~ regulačním plánem~~, případně~~ nebo územní studií ~~nebo dohodou o parcelaci~~ upřesněna poloha tras dopravní infrastruktury, pro které byla plocha navržena~~.~~;

h) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.7.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky, stavby a zařízení, které omezí obsluhu a propustnost území.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.8. Plochy technické infrastruktury (T)

7.8.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu.

7.8.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

c) pozemky dopravní infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

d) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

e) pozemky veřejných prostranství;

f) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

g) byty správců budov či areálů;

h) pozemky staveb pro administrativu související s hlavním využitím;

i) pozemky staveb a zařízení pro bioplynové stanice v plochách ~~stanovených~~ , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

j) pozemky staveb a zařízení odpadového hospodářství, např. třídírny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, likvidaci biologického odpadu a zařízení pro energetické využívání odpadu v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

k) pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu v plochách ~~stanovených~~, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);

l) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů~~.~~;

m) tunely, podzemní chodby, podchody, podzemní garáže a další formy podzemních staveb při zachování hlavního využití plochy;

n) mosty, lávky a další formy přemostění při zachování hlavního využití plochy;

o) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví.

7.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci;

b) pozemky, stavby a zařízení na ~~zbylé~~zbytkové části plochy technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že byla ~~územním rozhodnutím,~~ regulačním plánem~~, případně~~ nebo územní studií ~~nebo dohodou o parcelaci~~ upřesněna poloha technické infrastruktury, pro kterou byla plocha navržena~~.~~;

c) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.8.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

7.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.9. Plochy zemědělské (N)

7.9.1. **Hlavní využití:**

a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (pole, zahrady, vinice, chmelnice, sady, školky dřevin);

b) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.

7.9.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné::

a) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

b) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);

c) pozemky nemotorové dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

~~d)pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.~~

d) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví.

7.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky krajinné zeleně;

b) pozemky vodních toků a ploch přírodního charakteru do 2 000 m²;

c) pozemky staveb pro zemědělství včetně včelařství a rybářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

d) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;

e) pozemky, stavby a zařízení pro chov zvířat k jiným než hospodářským účelům (např. chov koní)~~.~~;

f) pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím dané plochy nebo na ni navazujících ploch;

g) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.9.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení a pozemky pro těžbu nerostů.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny~~.~~, na území CHKO Litovelské Pomoraví trvalé oplocení pozemků;

e) stavby pro zemědělství na pozemcích menších než 10 ha vyjma staveb pro včelařství a rybářství.

7.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.10. Plochy lesní (L)

7.10.1. **Hlavní využití:**

a) neoplocené pozemky určené k plnění funkcí lesa.

7.10.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) školky dřevin bez staveb;

b) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu jen ve stabilizovaných plochách;

c) pozemky vodních toků a ploch;

d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

e) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

f) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

g) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;

h) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);

i) trvalý travní porost;

j) porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin plnících v daných podmínkách funkci lesa;

k) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.

7.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

a) pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, ~~zejména~~ například cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy, pláže, tábořiště, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a neoplocená hřiště~~.~~;

c) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.10.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení a pozemky pro těžbu nerostů.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.11. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.11.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky vodních toků a ploch přírodního charakteru;

b) pozemky protipovodňových opatření;

c) pozemky staveb a zařízení pro vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

7.11.2. **Přípustné využití**, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

a) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména břehový porost, aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;

b) pozemky protierozních a retenčních opatření;

c) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

d) pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~.~~;

e) tunely, podzemní chodby, podchody, podzemní garáže a další formy podzemních staveb při zachování hlavního využití plochy;

f) mosty, lávky a další formy přemostění při zachování hlavního využití plochy.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty, nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nezhorší odtokové poměry v území:

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

b) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu;

c) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, ~~zejména~~ například cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy, pláže, tábořiště a neoplocená hřiště;

d) pozemky malých vodních elektráren;

e) pozemky veřejných prostranství;

f) pozemky staveb pro vodní sporty~~.~~;

g) pozemky, stavby a zařízení na zbytkové části plochy vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití bezprostředně sousedící plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že byla regulačním plánem nebo územní studií upřesněna poloha pozemků uvedených v hlavním využití;

h) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

7.11.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení a pozemky pro těžbu nerostů.

c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);

d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a případně určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

7.12. Podmínky prostorového uspořádání - Tabulka ploch

7.12.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy identifikované jedinečným číselným kódem ve výkresech I/01 a I/02.1, kde jsou jedna od druhé odděleny rozhraním ploch. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) obsahuje všechny plochy vymezené v Územním plánu, přičemž rozlišuje:

a) **Kód plochy**, který je složen ze tří částí: dvojmístného číselného označení lokality, trojmístného číselného označení plochy v dané lokalitě a jednomístného písmenného označení druhu ploch podle významu:
- 00/000**S** plochy stabilizované v zastavěném území
- 00/000**P** plochy přestavby
- 00/000**R** plochy pro rekultivaci
- 00/000**N** plochy stabilizované v nezastavěném území;
- 00/000**K** plochy pro změnu využití v nezastavěném území
- 00/000**Z** plochy zastavitelné

b) **Využití plochy**, které stanovuje druh plochy s rozdílným způsobem využití:
- B plochy smíšené obytné
- V plochy smíšené výrobní
- R plochy veřejné rekreace
- Z plochy individuální rekreace
- O plochy veřejného vybavení
- P plochy veřejných prostranství
- D plochy dopravní infrastruktury
- T plochy technické infrastruktury
- N plochy zemědělské
- L plochy lesní
- W plochy vodní a vodohospodářské

c) **Výměru plochy**, která slouží jako orientační údaj.

7.12.2. Pro vybrané plochy jsou v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveny tyto požadavky na jejich využití:

a) **Maximální výška zástavby**: udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy ~~nebo~~, okapní hrany nebo atiky /maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo v případě ztížených terénních podmínek (viz příklad ~~E~~D obr. D.167 odůvodnění Územního plánu) v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby orientovanému k nejbližšímu veřejnému prostranství; maximální výška zástavby je zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1); v případě zahrádkářských a rekreačních chat se maximální výška stanovuje v nejvyšší úrovni původního terénu při obvodu stavby.

Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby:

- podél městských tříd je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/5 ~~půdorysu objektu~~půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;
- v městském subcentru hlavním, doplňkovém a příměstském je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/3 ~~půdorysu objektu~~půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;

- maximální výšku zástavby lze překročit při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb;
- u dokončených staveb, které nejsou v souladu se stanovenou maximální výškou zástavby, jsou přípustné v částech překračujících stanovenou maximální výšku pouze stavební úpravy, ~~při kterých se nezvětšuje stávající půdorysné a výškové ohraničení stavby v té její části, která překračuje stanovenou maximální výšku~~přístavby balkónů, lodžií, výtahů apod., úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží a realizace vikýřů nad maximálně 1/3 délky průčelí;
- maximální výšku zástavby nelze překročit technickým a technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
- maximální výšku zástavby nelze podél městských tříd a v městských subcentrech překročit v plochách, které jsou uvedeny v Příloze č.1 (Tabulka ploch) jako zpřesnění podmínek využití;
- výšková regulace se netýká liniových dopravních staveb (např. silnic, dálnic, železnic);
- maximální výška zástavby může být pro jednotlivé plochy podrobněji specifikována v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) ve sloupci Zpřesnění podmínek využití~~.~~;
- na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;
- maximální výšku lze překročit technickým zařízením nezbytným pro činnost složek Integrovaného záchranného systému, např. věžemi na sušení hadic v objektech hasičských zbrojnic, výcvikovými stěnami apod.

b) **Zastavěnost:** udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.). V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit překročit při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrnou zastavěností v ploše bude stanovený limit dodržen.

c) **Struktura zástavby:** udává ~~typ~~jednotlivé typy struktury zástavby, přičemž je možné stanovený typ upřesnit při jeho prověření regulačním plánem:

- **a** areálový typ: zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem; plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry; jeho součástí jsou také pozemky provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření a pozemky zeleně;
- **b** blokový typ: druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; v případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku; hustě zastavěným vnitroblokem se přibližuje k typu kompaktní rostlé městské zástavby; podtypem blokové zástavby je tzv. kobercová zástavba, což je zpravidla soubor pozemků s vysokou hustotou zastavěnosti zejména stavbami pro bydlení (např. atriové nebo terasové domy);
- **m** kompaktní rostlý městský typ: druh struktury zástavby vyskytující se zpravidla v historickém jádru města, případně v jeho bezprostředním okolí; vnitroblok takové zástavby je zpravidla velmi hustě zastavěn; vnější hrana zástavby bloku bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím; stavební čára je zpravidla kompaktní; funkční využití typu je většinou smíšené;
- **s** solitérní typ: druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak definována ze všech stran ulicemi; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného“ veřejného prostranství, jedná se o sídlištní zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
- **p** sídlištní volný typ: soubor solitérních zpravidla staveb po bydlení zasazených do veřejného prostranství bez požadavků na stavební čáru k ulici; druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
- **v** kompaktní rostlý vesnický typ: druh zástavby charakteristický pro historické jádro bývalých samostatných vesnic, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná zejména podélnou stranou k veřejnému prostranství.

d) **Minimální podíl zeleně**: udává nejmenší možný poměr výměry zeleně ~~na rostlém terénu~~ k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinotvornou. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních, případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem ~~v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití~~. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit nedodržet při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

e) **Zpřesnění podmínek využití**: upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- **biologický odpad**: určuje možné využití pro pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem;
- **bioplyn**: určuje možné využití plochy pro pozemky bioplynových stanic;
- **ČOV**: určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky čistírny odpadních vod;
- **ČS PHM**: určuje možné využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
- **bez ČS PHM**: vylučuje využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
- **fotovoltaika**: určuje možné využití plochy pro pozemky dočasných staveb fotovoltaických elektráren;
- **chatová osada**: určuje možné využití plochy pro pozemky rekreačních chat do 40 m² zastavěné plochy objektu;
- **kemp**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení kempů a veřejných tábořišť;
- **letiště**: určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky letišť;
- **obchod nad 2 500 m²:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury;
- **obrana a bezpečnost**: určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu;
- **odpadové hospodářství**: určuje možné využití pro pozemky staveb a zřízení odpadového hospodářství, např. třídírny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem;
- **poldr**: určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky staveb a zařízení zajišťujících ochranu města před povodněmi a podporu retenční schopnosti krajiny;
- **pouze max. výška**: určuje, že v dotčené ploše není možné realizovat lokální dominanty;
- **sběrný dvůr**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu;
- **logistika**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro skladování nad 10 000 m² hrubé podlažní plochy;
- **specifická rekreace**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály včetně jízdáren);
- **specifická výška 1**: určuje, že daná plocha má stanoveny specifické hodnoty maximální výšky zástavby, které se odlišují od standardních výškových hladin;
- **specifická výška 2**: určuje zpřesnění maximální výšky zástavby v konkrétních případech, a to takto:
  - **(01):** pro technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15 x 20 m je možná maximální výška 30 m;
  - **(02):** pro administrativní objekty s technologickým zařízením objektu je možná maximální výška 20/27 m;
  - ~~**(03):** pro technologická zařízení je možná maximální výška 13 m;~~
  - **(04):** pro technologická zařízení je možná maximální výška 21 m;
  - **(05):** pro zemědělská technologická zařízení je možná maximální výška 19 m;
  - **(06):** při jižní hranici plochy v proluce mezi stávajícími stavbami je možná maximální výška 18/18 m; v pásu 80 m od osy ul. Šlechtitelů je možná maximální výška 29/29 m;
- **školství:** určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- **tramvajové obratiště**: určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky staveb a zařízení hromadné dopravy sloužící pro otáčení a odstavení tramvajové soupravy;

- **věda a výzkum**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum;
- **vozovna HD**: určuje převažující využití plochy ~~pouze~~ pro pozemky staveb a zařízení hromadné dopravy sloužící pro odstavování a opravy prostředků hromadné dopravy;
- **zázemí botanické zahrady a rozária**: určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro hospodářské zázemí v měřítku úměrném charakteru území a sloužící jeho potřebám.
- **zemědělství:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro zemědělství;

f) **poznámky:** uvádí informace o podmínkách využití plochy stanovených Územním plánem:

- **etapizace:** informuje o tom, že v dané ploše nebo její části je stanoveno pořadí změn v území (etapizací) dle bodu 14.;
- **UR-00 (X):** informuje o vymezení celé plochy jako územní rezervy dle bodu 10. včetně stanovení možného budoucího využití, kde kód X může nabývat těchto významů:
  - **B** možné budoucí využití ve prospěch ploch smíšených obytných
  - **V** možné budoucí využití ve prospěch ploch smíšených výrobních
  - **R** možné budoucí využití ve prospěch ploch veřejné rekreace
  - **Z** možné budoucí využití ve prospěch ploch individuální rekreace
  - **O** možné budoucí využití ve prospěch ploch veřejného vybavení
  - **P** možné budoucí využití ve prospěch ploch veřejných prostranství
  - **D** možné budoucí využití ve prospěch ploch dopravní infrastruktury
  - **T** možné budoucí využití ve prospěch ploch technické infrastruktury
  - **N** možné budoucí využití ve prospěch ploch zemědělských
  - **L** možné budoucí využití ve prospěch ploch lesních
  - **W** možné budoucí využití ve prospěch ploch vodních a vodohospodářských
- **DP-00:** informuje o tom, že rozhodování o změnách v ploše či její části je podmíněno dohodou o parcelaci;
- **ÚS-00:** informuje o tom, že rozhodování o změnách v ploše či její části je podmíněno zpracováním územní studie;
- **RP-00:** informuje o tom, že rozhodování o změnách v ploše či její části je podmíněno vydáním regulačního plánu;
- **zeleň hřbitovů**: informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň hřbitovů dle podmínek v bodě 4.;
- **zeleň parková**: informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň parkovou dle podmínek v bodě 4.;
- **zeleň ZOO:** informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň ZOO dle podmínek v bodě 4.;
- **zeleň rekreační krajiny:** informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň rekreační krajiny dle podmínek v bodě 6.;
- **zeleň rekreačních nábřeží:** informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň rekreačních nábřeží dle podmínek v bodě 6.;
- **ochranné zatravnění:** informuje o tom, že daná plocha je určena k realizaci ochranného zatravnění dle podmínek v bodě 6.;
- **navržený ÚSES**: určuje využití celé plochy pouze pro pozemky územního systému ekologické stability, tj. přednostně navrhovaných biocenter, případně biokoridorů ÚSES; podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6~~.~~;
- **Zm. X/0:** informuje o tom, v rámci které dílčí změny územního plánu byly údaje o ploše změněny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit** v souladu s § 170 Stavebního zákona:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro **dopravní infrastrukturu**:

a) plochy dopravní infrastruktury 02/077P, 02/086P, 04/115P, 06/018P, 06/070P, 07/060P, 07/064Z, 07/088P, 07/105Z, 07/106Z, 08/005P, 08/006Z, 09/085Z, 09/086P, 09/089P, 09/142P, 09/151Z, 09/152P, 09/158Z, 09/160Z, 09/170Z, 09/180Z, 10/015P, 10/019P, 10/093Z, 10/094P, 10/123P, 10/146Z, 10/169P, 10/170Z, 10/176Z, 11/025Z, 11/040Z, 11/054P, 11/055Z, 11/115Z (severní část), 11/116Z, 11/117P, 11/131Z, 11/132Z, 12/030P, 12/031Z, 12/038P, 12/042K, 12/048Z, 12/057P, 12/071P, 12/076Z, 12/080Z, 12/143P, 13/037Z, 13/072Z, 13/099P, 13/132P, 13/155Z, 14/079P, 14/095P, 14/101P, 15/050P, 15/080Z, 15/097Z, 16/033P, 16/035Z, 16/057Z, 16/079Z, 16/090Z, 16/118Z, 16/133Z, 16/137Z, 16/138Z, 19/033Z, 19/042Z, 20/125Z, 20/138Z, 20/139Z, 21/045Z, 21/050Z, 21/051P, 21/058Z, 21/067Z, 24/005Z, 24/014P, 24/017Z, 24/020Z (severní část), 24/021Z, 26/011K, 27/018K, 27/052P, 27/073K, 27/077P, 27/091P, 27/111Z, 29/049Z, 29/063Z, 31/059Z a 31/061Z;

b) plochy veřejných prostranství 03/062P, 03/066P, 03/072P, 04/109P, 05/007P, 07/092P, 07/100Z, 10/074Z, 10/082P, 10/100P, 10/150Z, 11/016Z, 11/023Z, 11/058Z, 11/094Z, 11/107Z, 12/120P, 12/125Z, 12/126P, 13/043Z, 13/079Z, 13/083Z, 14/075P, 15/036P, 15/065Z, 15/074P, 15/078Z, 15/155z, 16/048Z, 18/011Z, 18/039Z, 18/107Z, 21/073Z, 23/052Z, 27/116Z, 28/081Z a 30/004Z;

c) koridory cyklistické dopravy zobrazené ve výkrese I/03.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro **technickou infrastrukturu**:

a) plochy technické infrastruktury 10/046P, 12/032Z, 12/112Z, 16/127Z, 27/093Z, 27/126Z, 28/084P a 29/067Z;

b) koridory technické infrastruktury pro prvky TV-01, TV-02, TV-03, TV-04, TV-05, TV-06, TV-07, TV-08, TV-09, TV-10, TV-11, TV-12, TV-13, TV-14, TV-15, TK-01, TK-02, TK-03, TK-04, TK-06, TK-07, TK-08, TK-10, TE-01, TE-03, TE-05, TE-06, TE-07, TE-07, TE-08, TE-09, TE-10, TE-11, TE-12, TP-01, TP-02, TP-03, TP-04, TH-01, TH-02 a TH-03.

8.1.3. Veřejně prospěšné stavby pro **snižování ohrožení území povodněmi**:

a) plochy vodní a vodohospodářské 02/097P, 02/098P, 03/010P, 03/020P, 03/080P, 03/085P, 06/010P, 06/081K, 06/083P, 07/048K, 07/055K, 07/057K, 07/058K, 07/062K, 07/063K, 07/090P, 07/103K, 07/108P, 07/121K, 08/035K, 12/049K, 12/052K, 12/074K, 12/133K, 12/138K, 13/123P, 13/142K, 16/157P, 17/051K, 17/052K, 18/017K, 18/086K, 18/087K, 18/089K, 18/117P, 18/118K, 18/129P, 18/130K, 26/019K, 27/092K a 27/128K;

b) plochy zemědělské 28/012K, 28/068K, 31/075K a 31/076K určené pro poldry.

c) koridory pro malé vodní toky VT-01, VT-02, VT-03, VT-04, VT-05, VT-06, VT-07, VT-08, VT-09, VT-10 a VT-11;

d) plochy dopravní infrastruktury 02/077P, 07/060P a 07/064Z.

8.1.4. Veřejně prospěšná opatření pro **snižování ohrožení území erozí**:

a) plochy lesní 28/045K, 28/047K a 28/056K;

b) plochy ~~smíšené nezastavěného území~~zemědělské 09/037K, 09/038K, 19/051K, 19/058K, 20/002K, 20/134K, 22/055K, 23/085K, 23/100K, 23/101K, 23/102K, 23/105K, 23/107K, 23/108K, 31/046K, 31/074K a 31/039K určené pro ochranné zatravnění;

c) koridory pro protierozní opatření PE-02, PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30, PE-31, PE-32, PE-33, PE-34, PE-35, PE-37, PE-38, PE-39, PE-40, PE-41, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45, PE-46, PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64, PE-56, PE-65, PE-66, PE-67, PE-68, PE-69, PE-70, PE-72, PE-75, PE-76,PE-77, PE-78, PE-79, PE-80, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84 a PE-85.

8.1.5. Veřejně prospěšná opatření pro **založení prvků územního systému ekologické stability**:

a) nadregionální biokoridory K 136/1, K 136/2, K 136/3, K 136/4, K 136/5, K 136/6, K 136/7, K 136/8, K 136/10, K 136/11, K 136/12 a K 136/13;

b) regionální biocentra RBC Plané Loučky, RBC 270 Černovírský les a RBC 272 Kožušany;

c) regionální biokoridory RK 1435/1, RK 1435/2, RK 1435/3 a RK XXX1;

d) lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 17, LBC 18, LBC 19, LBC 20, LBC 21, LBC 22, LBC 23, LBC 24, LBC 25, LBC 26, LBC 27, LBC 28, LBC 29, LBC 31, LBC 32, LBC 33, LBC 34, LBC 35, LBC 36, LBC 37, LBC 38, LBC 39, LBC 40, LBC 41, LBC 42, LBC 43, LBC 44, LBC 45, LBC 46, LBC 47, LBC 48, LBC 49, LBC 50 a LBC 51;

e) lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21, LBK 22, LBK 23, LBK 24, LBK 25, LBK 26, LBK 27, LBK 28, LBK 29, LBK 30, LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 35, LBK 36, LBK 37, LBK 38, LBK 39, LBK 40, LBK 41, LBK 42, LBK 43, LBK 44, LBK 45, LBK 46, LBK 47, LBK 48, LBK 49, LBK 50, LBK 51, LBK 52, LBK 53, LBK 54, LBK 55, LBK 56, LBK 57, LBK 58, LBK 59, LBK 60, LBK 61, LBK 62 a LBK 63.

8.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou **stanoveny** ~~a zobrazeny~~ včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou **zobrazeny** ve výkresech I/03, případně ve výkresech I/02.1, I/02.2 nebo I/02.3.

8.4. Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

9.1. Nejsou stanovena.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití zejména nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve výkresech I/01, I/02.1, případně I/02.2, I/02.3 a I/02.4 a jsou stanoveny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

10.1.1. Seznam ploch a koridorů včetně podmínek pro prověření:

- UR-02: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Řepčínskou a komunikací mezi Hejčínem a Černovírem (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu; v rámci prověření budoucího využití bude řešeno také zajištění pásu izolační zeleně jako hygienické bariéry mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem Moravských železáren, dále bude stanovena nutnost vyhodnotit dopady záměru na přilehlé prvky ÚSES a na VKP toku a nivy Mlýnského potoka a rovněž budou řešena opatření k posílení ekologicko-stabilizační funkce ve spolupráci se Správou CHKO Litovelské Pomoraví;
- UR-03: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Lazeckou a komunikací mezi Hejčínem a Černovírem (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu; v rámci prověření budoucího využití bude stanovena nutnost vyhodnotit dopady záměru na přilehlé prvky ÚSES a na VKP toku a nivy Mlýnského potoka;
- UR-04: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicemi Lazeckou a Jablonského (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu; v rámci prověření budoucího využití bude stanovena nutnost vyhodnotit dopady záměru na přilehlé prvky ÚSES a na VKP toku a nivy Moravy;
- UR-05: území rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicemi Sokolovskou a Pasteurovou (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu; v rámci prověření budoucího využití bude stanovena nutnost vyhodnotit dopady záměru na přilehlé prvky ÚSES a na VKP toku a nivy Moravy;
- UR-06: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury v severní části k.ú. Týneček (pro vodní cestu D-O-L); za předpokladu prověření nezbytnosti dopravního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu;
- UR-07: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury na pomezí k.ú. Chválkovice a k.ú. Droždín (pro vodní cestu D-O-L); za předpokladu prověření nezbytnosti dopravního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu;
- UR-08: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury ve východní části k.ú. Holice (pro vodní cestu D-O-L); za předpokladu prověření nezbytnosti dopravního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu;
- UR-09: územní rezerva pro plochu technické infrastruktury v jihovýchodní části k.ú. Holice; za předpokladu prověření nezbytnosti výstavby technické infrastruktury ve prospěch města je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu pro technickou infrastrukturu;
- UR-10: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní při třídě Míru v k.ú. Neředín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro podnikatelské prostředí ve prospěch města je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou výrobní;
- UR-11: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicemi Sladovní a Jablonského (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu;
- UR-12: územní rezerva pro plochu vodní a vodohospodářskou v k.ú. Chomoutov (pro protipovodňové opatření); za předpokladu prověření nezbytnosti výstavby protipovodňových opatření je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu vodní a vodohospodářskou;

- UR-13: územní rezerva pro plochu vodní a vodohospodářskou v k.ú. Chomoutov (pro protipovodňové opatření); za předpokladu prověření nezbytnosti výstavby protipovodňových opatření je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu vodní a vodohospodářskou;
- UR-14: územní rezerva pro plochu vodní a vodohospodářskou v k.ú. Chomoutov (pro protipovodňové opatření); za předpokladu prověření nezbytnosti výstavby protipovodňových opatření je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu vodní a vodohospodářskou;
- UR-15: územní rezerva pro plochu vodní a vodohospodářskou v k.ú. Chomoutov (pro protipovodňové opatření); za předpokladu prověření nezbytnosti výstavby protipovodňových opatření je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu vodní a vodohospodářskou;
- UR-16: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Štolbovou a spojkou ulice Lazecké a komunikace mezi Hejčínem a Černovírem (pro základní komunikační síť); za předpokladu prověření nezbytnosti silničního propojení je možné změnou Územního plánu vymezit koridor jako plochu pro dopravní infrastrukturu;
- UR-17: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní v lokalitě Příkopy v k.ú. Holice; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro výrobu či skladování je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou výrobní;
- UR-19: územní rezerva pro plochu veřejného vybavení jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro veřejné vybavení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného vybavení.;
- UR-20: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou severovýchodně od cihelny při ulici Balcárkově v k.ú. Nová Ulice; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-21: územní rezerva pro plochu veřejné rekreace při Balcárkově ulici v k.ú. Nová Ulice; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území pro veřejná prostranství parkového charakteru je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejné rekreace;
- UR-22: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou severně od cihelny při ulici Balcárkově v k.ú. Nová Ulice; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-23: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou mezi ulicemi Turečkovou a Hany Kvapilové v k.ú. Droždín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-24: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou mezi ulicemi Turečkovou a Hany Kvapilové v k.ú. Droždín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-25: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou mezi ulicemi Hany Kvapilové a V Kukle v k.ú. Droždín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-26: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou západně od ulice Povelské v k.ú. Nemilany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-27: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou západně od ulice Povelské v k.ú. Nemilany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-28: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury; za předpokladu prověření výhodnosti přeložky železniční trati č. 290 ve vztahu k urbanistickému uspořádání lokality v okolí ul. Edisonovy a prostorovému uspořádání křížení ulic Pasteurovy a U Podjezdu s železniční tratí č. 270;
- UR-29: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní při ulici Dolní Novosadské v k.ú. Nemilany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro výrobu a skladování je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou výrobní;
- UR-30: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou při ulici Za Kostelem v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-31: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou při ulici Za Kostelem v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;

- UR-32: územní rezerva pro plochu lesní jihozápadně od Slavonínského lesa; za předpokladu prověření nezbytnosti území zejména pro zalesnění je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu lesní;
- UR-33: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou východně od toku Nemilanky v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení a po realizaci zástavby v ploše 28/072Z je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-34: územní rezerva pro plochu veřejné rekreace severozápadně od železniční tratě č. 301 v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro rekreaci v krajině nebo v parku je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejné rekreace;
- UR-35: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou při ulici U Romzy v k.ú. Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro podnikatelské aktivity neohrožující rezidenční charakter území je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-36: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou při ulici Jilemnického v k.ú. Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-37: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou západně od ulice Bratří Čapků v k.ú. Topolany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-38: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní východně od ulice Železniční v k.ú. Chválkovice; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území pro výrobu či skladování je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou výrobní;
- UR-40: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou severovýchodně od ulice Bratří Čapků v k.ú. Chomoutov; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-41: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při západním okraji zástavby Droždína; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-42: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství jižně od ulice Za Kostelem v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-43: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství podél Nemilanky v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-44: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při západním okraji zástavby Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-45: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při západním okraji zástavby Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-46: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při západním okraji zástavby Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-47: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při jižním okraji zástavby Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-48: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou jižně od ulice U Parčíku v k.ú. Topolany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-49: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství jižně od ulice U Parčíku v k.ú. Topolany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-50: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou západně od ulice Povelské v k.ú. Nemilany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-51: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství západně od ulice Povelské v k.ú. Nemilany; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;

- UR-52: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při ulici Jilemnického v k.ú. Nedvězí; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-53: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení a po realizaci zástavby v ploše 28/076Z je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-54: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení a po realizaci zástavby v ploše 28/080Z je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-55: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro bydlení a po realizaci zástavby v ploše 28/091Z je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu smíšenou obytnou;
- UR-56: územní rezerva pro plochu veřejného vybavení jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších území zejména pro veřejné vybavení je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného vybavení;
- UR-57: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství jižně od ulice Jižní v k.ú. Slavonín; za předpokladu prověření nezbytnosti dalších koridorů pro ulice je možné změnou Územního plánu vymezit dotčené území jako plochu veřejného prostranství;
- UR-58: územní rezerva pro plochu veřejného vybavení u Mlýnského potoka severovýchodně od ulice Jarmily Glazarové v k.ú. Hejčín;
- UR-59: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou severovýchodně od ulice K Mrazírnám v k.ú. Chvlálkovice;
- UR-60: územní rezerva pro plochu veřejného prostranství při ulici Šlechtitelů v trase prodloužené ulice Malinové v k.ú. Holice;
- UR-61: územní rezerva pro plochu veřejné rekreace jihovýchodně od ulice Novosadský dvůr v k.ú. Nové Sady;
- UR-62: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou jihozápadně od křížení ulic Okružní a Hněvotínské v k.ú. Nová Ulice;
- UR-63: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou severozápadně od prodloužené ulice Hněvotínské v k.ú. Neředín;
- UR-64: územní rezerva pro plochu veřejné rekreace ve východní části letiště Olomouc v k.ú. Neředín;
- UR-65: územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou východně od ulice Chodské v k.ú. Chválkovice; za předpokladu prověření nezbytnosti eliminovat negativní účinky provozu areálu na sousední území.

10.1.2. **Podmínky využití:**

- v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, zahrádkářské chaty, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. ~~Územní plán vymezuje plochy~~Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny. ~~Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území I/01; konrétně jsou to:~~

- ~~DP-01: Chomoutov – Písečná;~~
- ~~DP-02: Neředín – za krematoriem;~~
- ~~DP-03: Nedvězí – Jilemnického;~~
- ~~DP-04: Nemilany – za Povelskou;~~
- ~~DP-05: Nové Sady – Za Andělskou;~~
- ~~DP-06: Holice – Městský dvůr;~~
- ~~DP-07: Holice – Na Dílkách;~~
- ~~DP-08: Holice – Příkopy;~~
- ~~DP-10: Holice – Týnecká (východ);~~
- ~~DP-11: Holice – Na dílech;~~
- ~~DP-12: Holice – za východní tangentou;~~
- ~~DP-13: Holice – Na Krejnici;~~
- ~~DP-14: Holice – Pavelkova (východ);~~
- ~~DP-15: Holice – Pavelkova (západ);~~
- ~~DP-16: Chválkovice – Bratří Wolfů;~~
- ~~DP-17: Chválkovice – Železniční (sever);~~
- ~~DP-18 Chválkovice – za Adamovkou;~~
- ~~DP-19: Chválkovice – u hřbitova;~~
- ~~DP-20: Chválkovice – Švabinského;~~
- ~~DP-21: Týneček – Od prostředního dílu;~~
- ~~DP-22: Týneček – Opletinka;~~
- ~~DP-23: Chválkovice – Dlouhé;~~
- ~~DP-24: Chválkovice – za mlýnem;~~
- ~~DP-25: Chválkovice – V loukách;~~
- ~~DP-26: Droždín – Horní Úlehla;~~
- ~~DP-27: Lošov – Na strážích;~~
- ~~DP-28: Holice – Stará Přerovská;~~
- ~~DP-29: Holice – u Masokombinátu;~~
- ~~DP-30: Holice – Sladkovského, Průmyslová;~~
- ~~DP-31: Řepčín – Studánky;~~
- ~~DP-32: Hejčín – Cyrilometodějské náměstí;~~
- ~~DP-34: Nová Ulice – Antonína Morese;~~
- ~~DP-35: Slavonín – Za Kostelem;~~
- ~~DP-36: Zamenhofova;~~
- ~~DP-38: Nové Sady – Dolní Novosadská;~~
- ~~DP-39: Holice – fort Lipenská;~~
- ~~DP-41: Hodolany – U Rybářských stavů;~~
- ~~DP-44: Hodolany – Lipenská (jih);~~
- ~~DP-45: Hodolany – Na Výsluní (sever);~~
- ~~DP-46: Neředín – Okružní, Úvoz;~~
- ~~DP-47: Nová Ulice – u fortu XIII.;~~
- ~~DP-48: Topolany-sever;~~
- ~~DP-49: Einsteinova.~~

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území I/01 a dělí se na:

12.1.1. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch ve prospěch rekreace** a jejich zapojení do území, v jejichž zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb či zařízení ve prospěch veřejné rekreace v nezastavěném území s ohledem na požadovanou pestrost příměstské krajiny (např. rekreační louky, přírodní koupaliště, pláže, veřejná tábořiště), včetně stanovení dostatečně širokých kapacitních koridorů pro pěší, cyklisty, případně i motorová vozidla a včetně prověření popřípadě navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení, obsluhu území hromadnou dopravou apod.; konkrétně jsou to:

- US-01: Lazce – Kouty (sever);
- US-02: Lazce – Kouty (jih);
- US-03: Křelovská;
- US-05: Fort Neředín;
- US-24: Hradisko-západ;
- US-25: Hradisko-východ;
- US-26: Černá cesta;
- US-37: Amerika.

12.1.2. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby** rozvojových ploch a jejich zapojení do území včetně komplexního řešení srážkových vod a povrchového odtoku, v jejichž zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, případně vymezení pozemků veřejných prostranství zvlášť stanovených rozměrů, stanovení podrobnějšího prostorového uspořádání, zejména stavebních čar, výšek říms a hřebenů střech apod., a dále, je-li to účelné, navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení, obsluhu území hromadnou dopravou apod.; konkrétně jsou to:

- US-07: Povel – Pazderna, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-08: Hněvotínská – za hřbitovem, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-11: Cihelna Nová Ulice, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-17: Poloostrov, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-18: Šantova, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-23: Dolní Hejčínská – u dětského domova, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-27: Divišova – Bystrovanská, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-28: Matěje z Janova – Roháče z Dubé;
- US-30: Seliko Hodolanská, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-38: Zlatý důl, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-52: Tržnice třída Svobody, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-56: Fort Šibeniční vrch, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy; v zadání bude požadováno řešit novou zástavbu v souladu s prostředím kulturní památky Šibeniční vrch;

- US-58: U Ambulatoria, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-60: Jeremenkova – Edisonova – Divišova, včetně řešení tramvajové trati Jeremenkova – Divišova, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-61: Pavlovická, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-62: Železniční – Na Zákopě, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-64: Táborská – Trocnovská, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-65: Sladkovského-sever;
- US-66: Smetanova, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-67: Tovární-sever;
- US-68: Tovární-jih, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-69: Chelčického, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy a včetně řešení odkanalizování na ČOV Olomouc;
- US-74: Sladkovského – Pode Mlýnem, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-82: SETUZA Hněvotínská, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-85: Řepčín – Kopaniny, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-87: Sokol, třída 17. listopadu;
- US-88: Nová Envelopa, včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy;
- US-97: U Salzerovy reduty;
- US-98: U zoologické zahrady;
- US-100: Velkomoravská, u obtoku;
- US-101: Hodolany, u hřiště;
- US-102: Profesora Fuky – Jana Zrzavého;
- US-103: Skřivánčí – Stupkova;
- US-104: subcentrum Hněvotínská – Okružní;
- US-105: bývalé družstvo, Droždín, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-106: Arbesova – Durychova;
- US-107: Chomoutovské jezero, včetně řešení v souladu s harmonickým měřítkem krajiny, ponechání západní břehové strany plochy bez zástavby a vyloučení negativního vlivu na zvláště chráněné části přírody;
- US-108: Okružní-;
- US-109: Chomoutov – Písečná;
- US-110: Holice – Městský dvůr, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10.;
- US-111: Chválkovice – V loukách;
- US-112: Holice – Příkopy;
- US-113: Holice – za Týneckou;
- US-114: Holice – u fortu Va;
- US-115: Holice – za východní tangentou;
- US-117: Holice – Pavelkova;
- US-118: Holice – za pekárnou;
- US-119: Chválkovice – za Adamovkou;
- US-120: Chválkovice – u hřbitova;

- US-121: Chválkovice – Dlouhé;
- US-122: Holice – Stará Přerovská;
- US-123: Holice – u Masokombinátu;
- US-124: Holice – Holická;
- US-125: Holice – u sladovny;
- US-126: Řepčín – Studánky-sever,
- US-127: Řepčín – Studánky-jih;
- US-128: Hejčín – Cyrilometodějské náměstí;
- US-129: Nová Ulice – Antonína Morese;
- US-130: Slavonín – Za Kostelem;
- US-131: Holice – fort Lipenská;
- US-133: Hodolany – Lipenská;
- US-134: Hodolany – Na výsluní;
- US-135: Nová Ulice – u fortu XIII.;
- US-136: Nové Sady – Dolní Novosadská.

12.1.3. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb** včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví, v jejichž zadání bude zejména požadováno navržení dostatečně širokého koridoru pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, případně tramvaje, prověření popřípadě navržení stromořadí, řešení odstavování a parkování vozidel, řešení osvětlení, řešení navazující hromadné dopravy a dále prověření popřípadě doplnění struktury přilehlé stávající zástavby a navržení struktury zástavby v přilehlých rozvojových plochách, to vše s důrazem na vytvoření prostorově kvalitních městských ulic, přičemž stavby v záplavovém území budou posouzeny na průtok nejméně Q100; konkrétně jsou to:

- US-39: Pražská;
- US-40: Foerstrova;
- US-41: Albertova – Velkomoravská, včetně řešení křižovatky s Brněnskou, Wolkerovou, Polskou a I. P. Pavlova;
- US-42: Velkomoravská;
- US-43: Tovární;
- US-44: Lipenská;
- US-54: prodloužení tramvajové trati na třídě Míru k areálu bývalých kasáren Neředín, včetně obratiště;
- US-89: tramvajová trať v trase Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova, včetně obratiště;
- US-90: tramvajová trať v trase Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratiště;
- US-91: tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště;
- US-92: smíšený provoz tramvajové a železniční dopravy ve stopě železniční trati č. 275 od železniční stanice Olomouc-Řepčín po napojení na navrženou tramvajovou trať u Mlýnského potoka, včetně vymezení obratiště;
- US-93: tramvajová trať v trase Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště;
- US-94: tramvajová trať v trase Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obratišť;
- US-95: tramvajová trať v trase Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obratiště;
- US-96: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus), včetně výhledového prodloužení k uvažované trati se smíšeným tramvajovým a železničním provozem v koridoru železniční trati č. 275, včetně obratiště.

12.1.4. **Územní studie vzešlé z architektonické soutěže** ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby zvlášť významných částí městského centra a jejich zapojení do území; konkrétně jsou to:

- US-86: bývalé autobusové nádraží, třída Svobody.

12.1.5. **Území CHKO Litovelské Pomoraví** je stanoveno jako plocha, jejíž využití pro umístění pěších a cyklistických stezek vedených mimo stávající komunikace je podmíněno zpracováním územní studie zaměřené rovněž na zajištění ochrany přírody a krajiny.

12.2. ~~Území, kde je Územním plánem uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nelze za tímto účelem dále dělit vyjma územních studií ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb~~ Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, lze ve zvlášť odůvodněných případech dělit na urbanisticky ucelené části.

12.3. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

12.4. V plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;

b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky

c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;

d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

e) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;

f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;

g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;

h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;

i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;

j) dočasné stavby~~.~~;

k) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;

l) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);

m) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;

n) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů;

o) dělení stávajících pozemků rodinných domů;

p) přístavby a nástavby staveb veřejného vybavení.

V plochách a koridorech územních studií pro liniové dopravní stavby jsou rovněž přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které zlepší využití území ve smyslu požadovaného řešení územní studie.

13. REGULAČNÍ PLÁNY

13.1. Územní plán ukládá pořízení regulačních plánů jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačních plánů podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, jsou vymezeny ve výkrese I/01:

- RP-02: "Droždín – Myslivecká"; regulační plán na žádost;
- RP-08: "Kosmonautů"; regulační plán z podnětu;
- RP-09: "Celnice"; regulační plán na žádost;
- RP-10: "Sídliště Na Vozovce"; regulační plán z podnětu;
- RP-11: "Wellnerova – Dolní Hejčínská; regulační plán na žádost;
- RP-12: "Staroměstská kasárna"; regulační plán na žádost;
- RP-13: "Sídliště Lazce"; regulační plán z podnětu;
- RP-14: "Rolsberk"; regulační plán na žádost;
- RP-15: "VOP Velkomoravská"; regulační plán na žádost;
- RP-16: "Sídliště Nové Sady, Trnkova"; regulační plán z podnětu;
- RP-17: "Sídliště Povel"; regulační plán z podnětu;
- RP-18: "Slavonín–sever"; regulační plán na žádost;
- RP-19: "Sídliště Nové Sady, Werichova"; regulační plán z podnětu;
- RP-20: "Sídliště Nové Sady, Fischerova"; regulační plán z podnětu;
- RP-21: "Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova"; regulační plán z podnětu;
- RP-22: "Sídliště Neředín – Nová Ulice"; regulační plán z podnětu;
- RP-23: "Sídliště Norská"; regulační plán z podnětu;
- RP-24: "Pražská–východ"; regulační plán na žádost;
- RP-25: „Einsteinova“; regulační plán na žádost;
- RP-26: „Nové Sady – Za Andělskou“; regulační plán z podnětu;
- RP-27: „Neředín – za krematoriem“; regulační plán na žádost;
- RP-28: „Holice – Na Krejnici“; regulační plán z podnětu.

13.2. Zadání regulačního plánu RP-02: „Droždín – Myslivecká“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí nízkopodlažních rodinných či bytových domů plně integrovaného do struktury města.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k.ú. Droždín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01). Řešené území se nachází mezi ulicí Dvorského a tokem Adamovky.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky rodinných či bytových domů;
- pozemky veřejných prostranství jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.

Regulační plán prověří a je-li to účelné vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- pozemky staveb občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví celkové kompoziční a hmotové řešení celé obytné lokality.

Regulační plán stanoví v souladu s Územním plánem:

- výšku zástavby v hladině max. 5/7 m;
- zastavěnost pozemků odpovídající zastavěnosti jednotlivých ploch stanovené Územním plánem (tj. do 30 %);
- stavební čáry a je-li to účelné stavební hranice tak, aby byla vytvořena bloková struktura, zejména k ulici Dvorského a Myslivecké formou solitérních domů, případně dvojdomů;
- podíl zeleně pro pozemky, terý bide odpovídat podílu zeleně stanoveného Územním plánem pro jednotlivé plochy (tj. minimálně 30 %);
- minimální šířku 10 m veřejného prostranství v ulici Myslivecké

Regulační plán dále prověří a je-li to účelné stanoví další prostorové regulace, zejména profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot příslušné lokality dle Územního plánu.
- Regulační plán bude v souladu Územním plánem respektovat krajinný ráz okolí Svatého Kopečka a dálkové pohledy na něj.
- Regulační plán určí pozemky pro výsadbu liniové zeleně minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu, zejména podél ulice Dvorského, která ukryje navrženou zástavbu;
- Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost řešeného území do krajiny.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: budou prověřeny, případně vymezeny pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán prověří, případně vymezí pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- regulační plán vymezí pozemky pro pěší propojení ulice Myslivecké s ulicí Dvorského formou pěšího průchodu;
- regulační plán stanoví pro veřejné prostranství v ulici Myslivecké minimální šířku 10 m pro obousměrný provoz;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- viz Veřejná prostranství;
- regulační plán posoudí dopravu v klidu dle ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-13: vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Bude zpřesněno vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- TV-13: vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP a z nadřazené ÚPD a ÚPP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území. Zejména budou respektovány požadavky vyplývající z Územní studie kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček a síť mariánských kostelů KKO9, která je

podkladem ZÚR OK a požadavky vyplývající z Ochranného pásma kolem kulturních památek areálu poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého Premonstrátského kláštera Hradisko.

- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
  V regulačním plánu bude prověřen hluk ze silniční dopravy a řešení bude navrženo tak, aby nedocházelo v nově navrhované zástavbě k zatěžování hlukem z dopravy.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985Sb., o požární ochraně.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu, Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro přesahující výšku 50 m nad terénem a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků.
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

~~Bude uzavřena dohoda~~Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění budou, zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

13.3. Zadání regulačního plánu RP-08: „Kosmonautů“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj tř. Kosmonautů ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severozápadní části k.ú. Hodolany a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Nezvalovou, Hálkovou a tř. Kosmonautů.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury (veřejné vybavení);

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků.
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.4. Zadání regulačního plánu RP-09: „Celnice“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména prověří a případně vymezí pozemky polyfunkčních domů s bydlením vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů. Regulační dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

Cílem rozvoje území je vytvoření městského subcentra, tj. rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním

parterem) způsobem odpovídajícím významu městského subcentra – doplňkového ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulice Velkomoravské ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severní části k.ú. Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Velkomoravskou, K Sídlišti, Polskou a Jihoslovanskou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: řadové domy, dvojdomy a trojdomy, solitérní domy.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: regulační plán prověří případně vymezí pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 04/119P.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků.
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.5. Zadání regulačního plánu RP-10: „Sídliště Na Vozovce – Dvořákova“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městské třídy Foersterova.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severní části k.ú. Nová Ulice a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Foerstrovou, tř. Svornosti a Dvořákovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání;

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní školu;
- stávající pozemky bytových domů.

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu, Zájmové území ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.6. Zadání regulačního plánu RP-11: „Wellnerova – Dolní Hejčínská“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města (ve smyslu navázání na stávající blokovou strukturu zástavby podél ul. Wellnerovy) a rozvoj ul. Dolní Hejčínské ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severovýchodní části k.ú. Nová Ulice a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Dolní Hejčínskou, Legionářskou, Kašparovou, Wellnerovou a Tomkovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat v plochách smíšených obytných nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: solitérní domy, dvojdomy a trojdomy.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

Regulační plán navrhne řešení, které rozvine blokovou strukturu zástavby a obytnou funkci území mezi železniční tratí č. 275 a ulicí Na Šibeníku a v okolí ulice Wellnerovy.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: budou prověřeny, případně vymezeny pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména podél ul. Dolní Hejčínskské (městská třída).

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán prověří, případně vymezí pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- regulační plán vymezí pozemky pro pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní Hejčínskou;
- regulační plán vymezí pozemky pro pěší propojení ze severního konce plochy 05/030S směrem k plochám 05/089P a 05/053P.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TH-03: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-03 – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně

analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu ~~Bude uzavřena dohoda~~ o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

m) **Další požadavky**

Regulační plán stanoví pořadí změn v území (etapizaci), přičemž označení ploch a prvků se týká Územního plánu Olomouc:

- pro pozemky na části plochy 05/054P, které jsou určeny k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě.

13.7. Zadání regulačního plánu RP-12: „Staroměstská kasárna“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména prověří a případně vymezí pozemky občanského vybavení, staveb pro bydlení nebo polyfunkčních domů s bydlením vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů. Regulační dále prověří rozsah vymezení pozemků veřejných prostranství zejména ve prospěch parkové zeleně.

Cílem rozvoje území je vytvoření smíšeného centrálního území plně integrovaného do struktury města a v bezprostředním kontaktu s centrem města. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Studentské a Na Střelnici ve smyslu městských tříd.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severozápadní části k.ú. Olomouc-město a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Studentskou, U Husova sboru, U Stadiónu a Na Střelnici.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň.

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- prostorové podmínky budou zohledňovat polohu území na hranici MPR Olomouc, prostředí kulturní památky Staroměstská kasárna a městský charakter zástavby;
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

Regulační plán bude respektovat nemovitou kulturní památku Staroměstských kasáren jako dominantní solitér ve struktuře městské zástavby.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vytvoří podmínky v pásu pozemků podél ul. Na Střelnici pro výsadbu vzrostlé zeleně, která propojí tzv. ASO park s centrem města, a pro vedení komfortní pěší trasy odpovídající navržené důležitosti ul. Na Střelnici jakožto městské třídy.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TH-01: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Hynaisovou a Dlouhou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-01 – propojení horkovodů mezi ulicemi Hynaisovou a Dlouhou.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků.
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.8. Zadání regulačního plánu RP-13: „Sídliště Lazce“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v centrální části k.ú. Lazce a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Lazeckou, Herrmannovou, Na Letné a Dlouhou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající mateřskou školu;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán prověří, případně vymezí další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TH-03: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-03.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu, Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.9. Zadání regulačního plánu RP-14: „Rolsberk“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí v návaznosti na stávající síť ulic pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků občanského vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města a vytvoření městského subcentra při ul. Rolsberské a Přerovské. Cílem je rovněž rozvoj ulic Rolsberské a Přerovské ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází na pomezí k.ú. Hodolany a Holice u Olomouce a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Rolsberskou, Na Výsluní, Hollarovou a Přerovskou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat v plochách smíšených obytných nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Rolsberské a Přerovské (městská třída, městské subcentrum doplňkové) a pozemky pro mateřskou školu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: řadové domy, dvojdomy a trojdomy, solitérní domy.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: regulační plán prověří, případně vymezí pozemky, stavby či zařízení veřejného vybavení.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí veřejná prostranství zejména v návaznosti na stávající ulice Vaníčkova a U Pekárny a v návaznosti na plochu veřejného prostranství 10/112S na protilehlé straně ulice Rolsberské - Přerovské.
- regulační plán vymezí dvě veřejná prostranství, obě o minimální velikosti 0,25 ha, z toho jedno o poměru stran 1:1 až 1:3 a druhé o poměru stran 1:1 až 1:2; veřejná prostranství lze sloučit do jednoho.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-01: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-01 – propojení vodovodu mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 10/150Z.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu ~~Na celé řešené území bude uzavřena dohoda~~ o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.10. Zadání regulačního plánu RP-15: „VOP Velkomoravská“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření městského prostředí plně integrovaného do struktury města s využitím potenciálu břehu řeky Moravy. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Velkomoravské ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v jihozápadní části k.ú. Hodolany a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Velkomoravskou, Přichystalovou a U Rybářských stavů.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, zejména celoměstského charakteru a pro mateřskou školu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města, břehem řeky Moravy a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové a jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/054Z (případně 12/053S a 12/055S) formou zeleně parkové, přičemž tato veřejná prostranství lze propojit;
- regulační plán propojí plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- regulační plán propojí ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- propojit ulici Přichystalovu s plochou 13/146P (prodloužení ulice Jeronýmovy) formou pěších průchodů přes plochy 12/007S, 12/054Z a 12/055S, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- regulační plán vymezí veřejné prostranství vedoucí podél řeky Moravy s návazností na okolí.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270~~.~~;

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy na ploše 12/049K.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.11. Zadání regulačního plánu RP-16: „Sídliště Nové Sady – Trnkova“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Velkomoravské, Rooseveltovy, Zikovy a Schweitzerovy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází na pomezí k.ú. Nové Sady a Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Schweitzerovou, Velkomoravskou, Rooseveltovou a Zikovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.12. Zadání regulačního plánu RP-17: „Sídliště Povel“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Brněnské, Velkomoravské a Schweitzerovy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severní části k.ú. Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Brněnskou, Velkomoravskou, Schweitzerovou, Jeremiášovou a Janského.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky dalších veřejných prostranství určené zejména k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnic a chodníků);
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní školu;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména stavební čáry, případně stavební hranice);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-14: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-14.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.13. Zadání regulačního plánu RP-18: „Slavonín–sever“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města a vytvoření městského subcentra při ul. Schweitzerově. Cílem je rovněž rozvoj ulice Schweitzerovy ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází na pomezí k.ú. Slavonín a Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Schweitzerovou, Bryksovou, Rudolfa Smahela, Hraniční a Jeremiášovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat v plochách smíšených obytných nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro mateřskou školu, která svým umístěním zohlední nejen potřeby řešeného území, ale i širšího okolí;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Schweitzerovy (městská třída, městské subcentrum hlavní).

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: řadové domy, dvojdomy a trojdomy, solitérní domy.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.
- regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství o minimální ucelené velikosti 5,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 vymezené v rámci ploch 13/041Z a 13/064Z Územního plánu; případně další pozemky veřejných prostranství určené zejména pro veřejnou zeleň;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán zohlední tramvajovou trať DH-07 v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07 – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-08 – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské;
- veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 13/043Z;

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu~~Dohoda~~ o parcelaci ~~bude uzavřena zvlášť pro plochu 13/064Z a zvlášť pro plochy 13/041Z a 13/044Z, v obou případech včetně příslušných částí plochy veřejných prostranství 13/043Z. Na celé řešené území může být uzavřena jedna dohoda o parcelaci~~.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

m) **Další požadavky**

Regulační plán stanoví pořadí změn v území (etapizaci), přičemž označení ploch a prvků se týká Územního plánu Olomouc:

- pro pozemky na ploše 13/064Z Územního plánu, na které bude možné umísťovat stavby a zařízení až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A II (TK-08);
- pro pozemky na plochách 13/041Z a 13/044Z, na které bude možné umísťovat stavby a zařízení až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A II (TK-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08).

13.14. Zadání regulačního plánu RP-19: „Sídliště Nové Sady – Werichova“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Schweitzerovy, Zikovy a Střední Novosadské.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v centrální části k.ú. Nové Sady a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Zikovou, Rooseveltovou, Werichovou, Voskovcovou a Schweitzerovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy;

- stávající pozemky bytových domů;

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07;

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.15. Zadání regulačního plánu RP-20: „Sídliště Nové Sady – Fischerova“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městské třídy Střední Novosadské.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v centrální části k.ú. Nové Sady a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Slavonínskou, Handkeho, Fischerovou, Lesní a Střední Novosadskou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;

- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školu;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-08.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně

analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.16. Zadání regulačního plánu RP-21: „Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Brněnské a Hraniční.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v jižní části k.ú. Nová Ulice a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Brněnskou, Hraniční, I. P. Pavlova a Vojanovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy;
- stávající pozemky bytových domů.

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.17. Zadání regulačního plánu RP-22: „Sídliště Neředín – Nová Ulice“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městského subcentra v okolí ulic Kmochovy, Stupkovy, Na Vozovce a Dobnerovy a rozvoj městských tříd Foersterovy, tř. Míru, Okružní a Hněvotínské.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází na pomezí k.ú. Nová Ulice a Neředín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Okružní, Neředínskou, tř. Míru, Foerstrovou, Na Chmelnici, Dobnerovou, Stupkovou, Junáckou, Hněvotínskou, Rošického, Růžovou a Jílovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy;
- stávající pozemky bytových domů.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“;
- TH-02: teplovodní vedení významné – prodloužení horkovodu na k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TE-08;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-02.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,**

ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu;
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.18. Zadání regulačního plánu RP-23: „Sídliště Norská“

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj tř. Míru ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severovýchodní části k.ú. Neředín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Pražskou, Rumunskou, tř. Míru, Politických vězňů a Generála Píky.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy;
- stávající pozemky bytových domů.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán bude chránit a rozvíjet strukturu sorelových bloků obytné zástavby v okolí ulice Norské, tj. určí takové uspořádání pozemků po obou stranách ulice Norské, které zachová vějířovité uspořádání deskových bytových domů převážně s rekreačně využívanými veřejně přístupnými meziprostory se vzrostlou zelení;

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stávající stromořadí zvláště v ulicích Norské a Generála Píky a určí pozemky pro výsadbu další liniové zeleně (stromořadí) minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města, nezastavěnou krajinou a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.19. Zadání regulačního plánu RP-24: „Pražská–východ“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Pražské ve smyslu městské třídy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v centrální části k.ú. Řepčín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Pražskou, Křelovskou, Svatoplukovou a Jaromírovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude v plochách smíšených obytných 16/092Z a 16/055Z převládat nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy, zejména ve stopě plochy 16/048Z.

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Pražské (městská třída).

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- prostorové podmínky budou zohledňovat městský charakter zástavby.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

Regulační plán navrhne řešení, které zohlední, popřípadě podpoří kompozici Pražské ulice zakončenou pohledem na fort na Šibeníku.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z nebo 16/055Z určenou zejména pro parkovou zeleň.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán vymezí pozemky pro objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus).

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-01 – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 16/048Z.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu ~~Bude uzavřena dohoda~~ o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.20. V plochách a koridorech, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pořízení regulačního plánu, nelze do doby pořízení regulačního plánu nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných v bodě 12.4.

13.21. Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

13.22. Zadání regulačního plánu RP-25: „Einsteinova“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem rozvoje území je zohlednění rozvoje ul. Okružní ve smyslu městské třídy.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v jihozápadní části hranici k.ú. Neředín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Okružní a Einsteinovou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán prověří v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství určené pro ulici v koridoru veřejných prostranství 14/094P;
- pozemky veřejných prostranství určené pro propojení ulice Járy da Cimrmana s plochou veřejného prostranství 14/094P.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- prostorové podmínky budou zohledňovat městský charakter zástavby.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: bez požadavků.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně zpřesní nebo vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou, zejména zohlední:

- TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.23. Zadání regulačního plánu RP-26: „Nové Sady – Za Andělskou“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství,

jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází při jižní hranici k.ú. Nové sady u Olomouce a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází v klínu území sevřeného ul. Dolní Novosadskou a železniční tratí Olomouc – Nezamyslice, západně od ulice Andělské.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán prověří v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat nad součtem všech ostatních pozemků na plochách smíšených obytných;
- pozemky veřejných prostranství určené pro ulice v koridorech veřejných prostranství;
- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- pozemky dalších veřejných prostranství;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán zohlední koridor cyklistické dopravy DC-01.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně zpřesní nebo vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: koridor cyklistické dopravy DC-01.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a

rovněž vyhodnotí zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.24. Zadání regulačního plánu RP-27 „Neředín – za krematoriem“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází při jižní hranici k.ú. Řepčín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází západně od Ústředního hřbitova v Olomouci-Neředíně, severně od tř. Míru.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán prověří v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- objekt nebo plochu statické dopravy u třídy Míru za krematoriem (DK-01);
- pozemky veřejných prostranství určené pro ulice, chodníky a parkovou zeleň;
- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- prostorové podmínky budou zohledňovat městský charakter zástavby.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán zohlední koridor cyklistické dopravy DC-01.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně zpřesní nebo vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TO-02: sběrný dvůr za Ústředním hřbitovem;
- TV-15: vodovodní řad významný – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: plocha 16/127Z pro sběrný dvůr;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-15 – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: koridor cyklistické dopravy DC-01.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a

rovněž vyhodnotí zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.
- **Další požadavky**
  Regulační plán zohlední ochranné pásmo hřbitova a krematoria.

i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.25. RP-28: „Holice – Na Krejnici“; regulační plán z podnětu.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k.ú. Holice u Olomouce a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází východně od ulice Staškovy, v prodloužení ulic U Hřiště a Na Krejnici.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán prověří v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat nad součtem všech ostatních pozemků na plochách smíšených obytných;
- pozemky veřejných prostranství určené pro ulice v koridorech veřejných prostranství;
- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň o minimální velikosti 0,4 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 v rámci ploch 11/018Z, 11/019Z, 11/022Z, 11/024Z a 11/070Z;
- pozemky dalších veřejných prostranství;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán zohlední koridor cyklistické dopravy DC-01.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně zpřesní nebo vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- prodloužení stoky HIV.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- prodloužení stoky HIV;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: koridor cyklistické dopravy DC-01 a plocha veřejných prostranství 11/023Z.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
  Regulační plán vyhodnotí hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
- **Požární ochrana**
  Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

- **Ochrana veřejného zdraví**
  Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- **Civilní ochrana**
  Bez požadavků.
- **Obrana a bezpečnost státu**
  Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**
  Bez požadavků.
- **Geologické stavby území**
  Bez požadavků
- **Ochrana před povodněmi**
  Bez požadavků.

i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavku na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán **stanovuje pořadí změn v území**, které je zobrazeno ve Schématu etapizace (I/S2):

- ET-01: Současné využití území potřebného pro fungování autobusového nádraží při ulici Tovární (západní část plochy 10/115P) je určeno k ochraně do doby vybudování nového autobusového nádraží v rámci hlavního terminálu hromadné dopravy (DH-12) v oblasti hlavního nádraží Olomouc, případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-02: Současné využití tramvajové vozovny při ulicích Koželužské a Sokolské (plochy 01/051P a 01/081P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-03: Současné využití území autobusové vozovny při ulici Dolní Hejčínské (část plochy 05/054P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-06: Dostavba ploch 07/077S a 07/119S, při které celkový nárok areálu na automobilovou dopravu přesáhne úroveň 50 000 tun/rok (tj. v průměru 20 nákladních automobilů o nosnosti 10 tun, které projedou po stávající komunikaci za den v pracovní dny při provozu 50 týdnů v roce), je možná až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092P a 07/100Z;
- ET-07: Stavební využití ploch 24/022Z, 24/019Z a 24/033Z je možné až po vybudování komunikace tzv. Východní tangenty od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (DS-02) a zároveň po vybudování přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;
- ET-08: Stavební využití ploch 18/007Z, 18/010Z, 18/014Z, 18/022Z, 18/038Z, 18/040Z, 18/041Z, 18/054Z, 18/068Z, 18/070Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/108, 18/126Z, 18/128Z a 18/131Z je možné až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04);
- ET-09: Stavební využití ploch 07/013Z, 07/015Z, 07/018Z, 07/019Z, 07/024Z, 07/029Z, 07/031Z, 07/033Z a 07/043Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovírský most (PP-17) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovírského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06);
- ET-10: Stavební využití ploch 12/029Z, 12/033Z, 12/050Z, 12/054Z, 12/096Z, 12/124Z a 12/137Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- ET-11: Stavební využití ploch 28/072Z je možné až po vybudování poldru v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) a po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03);
- ET-12: Stavební využití ploch 27/030Z a 27/042Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11), po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a po úpravě toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10);
- ET-13: Stavební využití ploch 15/132R a15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová Ulice (ev. č. 3132100);
- ET-14: Stavební využití ploch 06/089Z, 27/039Z, 27/040Z, 27/041Z, 27/061Z, 27/062Z, 27/063Z, 27/089Z, 27/093Z, 27/100Z, 27/102Z, 27/104Z, 27/105Z, 27/110Z, 27/126Z, 28/076Z, 28/080Z, 28/082Z, 28/091Z, 28/095Z, 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/109Z, 28/110Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z a 28/123Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- ET-15: Stavební využití ploch 21/065P a 21/066Z je možné až po vybudování propojení silnice ze Svatého Kopečka do Radíkova s ulicí Darwinovou (DS-28);
- ET-16: Stavební využití ploch 31/005Z, 31/007Z, 31/009Z a 31/013Z je možné až po vybudování poldru na Stousce východně od zástavby Topolan (PP-01);
- ET-17: Stavební využití plochy 11/103Z je možné až po vybudování přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;

- ET-18: Stavební využití ploch 13/039Z, 13/041Z a 13/044Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- ET-19: Stavební využití ploch 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P je možné až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14); vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí;
- ET-20: Stavební využití plochy 13/064Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08);
- ET-21: Stavební využití plochy 20/024Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-19;
- ET-22: Stavební využití ploch 20/043Z a 20/45Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-25;
- ET-23: Stavební využití ploch 31/032Z a 31/079Z je možné až po realizaci protierozního opatření PE-63;
- ET-24: Stavební využití ploch 09/008Z, 09/016Z, 09/017Z, 09/018Z 09/180Z, 09/068Z, 09/185Z a části ~~ploch 09/008Z a~~ plochy 09/015Z je možné až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a v souladu s touto změnou;
- ET-25: Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7 m (výška římsy ~~nebo~~, okapní hrany nebo atiky /výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z;
- ET-26: Realizace tramvajové trati v ulici I. P. Pavlova přes areál Fakultní nemocnice Olomouc je možná až po přestavbě křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova (DS-33).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~**15.1.** Pro níže vyjmenované stavby, případně veřejná prostranství, **může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů:~~

~~a) stavby zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky;~~

~~b) stavby, které mění vzhled zástavby nebo vzhled veřejných prostranství v urbanisticky významných lokalitách - na území památkové rezervace, v městském centru, v městských a příměstských subcentrech;~~

~~c) stavební úpravy, které mění vzhled nábřeží Moravy a Mlýnského potoka v úseku od černovírského mostu, respektive od Moravských železáren k železničnímu mostu u ulice Dolní Novosadské.~~

16. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

16.1. Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Olomouc, pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Olomouc schválený usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 29. 10. 1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/1999, změněný změnou č. I ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 5. 10. 2000, změnou č. III ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 11. 7. 2000, změnou č. IV ÚPnSÚ Olomouc schválenou ZMO dne 14. 12. 2000, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2001, změnami č. V a č. VI ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 31. 5. 2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 6/2001, změnami č. II a č. VII ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 13. 12. 2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2002, změnou č. VIII ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 23. 9. 2003, změnou č. IX ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 25. 6. 2003, změnou č. X ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 4. 2. 2003, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 15/2003, změnami č. VIII/B a č. XI/B ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 21. 9. 2004, změnou č. XI/A ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 14. 12. 2004, změnou č. XII/1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 20 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 26. 4. 2005, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2005, změnou č. XI/A-31, 33 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 20. 9. 2005, změnou č. XII/7,17 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 13. 12. 2005, změnou č. XIII/1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24 schválenou usnesením ZMO dne 19. 5. 2006, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2006, změnou č. XIV ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 11. 12. 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 7/2006, změnou č. XVIII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.1/2008 pod č.j. SmOl/499/2008 ze dne 26. 2. 2008 s datem nabytí účinnosti 12. 3. 2008, změnou č. XIV/24 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 2/2008 pod č.j. SmOl/1269/2008 ze dne 28. 4. 2008 s datem nabytí účinnosti 4. 6. 2008, změnou č. XVII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 3/2008 pod č.j. SmOl/1800/2008 dne 23. 6. 2008 s datem nabytí účinnosti dne 22. 7. 2008, změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2009 pod č.j. SmOl/OKR/19/2514/2008/Ga dne 22. 6. 2009 s datem nabytí účinnosti dne 10. 7. 2009, souborem změn č. XIX ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 3/2009 pod č.j. SmOl/OKR/19/1284/2008/Šo dne 21. 9. 2009 s datem nabytí účinnosti 3. 11. 2009, změnou č. XVII/20 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 4/2009 pod č.j. SmOl/OKR/19/2215/2009/Při dne 30. 11. 2009 s datem nabytí účinnosti 25. 12. 2009, změnou č. XXI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2010 pod č.j. SmOl/OKR/19/3744/2008/Šo ze dne 11. 3. 2010 s datem nabytí účinnosti 19. 5. 2010, změnou č. XIX/21 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením č. 2/2010 pod č.j. SmOl/OKR/19/1284/2008/Šo ze dne 22. 6. 2010 s datem nabytí účinnosti dne 9. 7. 2010, změnou č. XV ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 3/2010 pod č.j. SMOl/OKR/19/1620/2010/Če ze dne 22. 6. 2010 s datem nabytí účinnosti 12. 7. 2010, změnou č. XX/5, 9, 16, 19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 5/2010 pod č.j. SmOl/OKR/168/2009/Se ze dne 21. 5. 2010 s datem nabytí účinnosti 27. 10. 2010, změnou č. XX/8, 22, 23, 29 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 6/2010 pod č.j. SmOl/OKR/168/2009/Se ze dne 21. 12. 2010 s datem nabytí účinnosti 18. 1. 2011, změnou č. XXIII/19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2011 pod č.j. SmOl/OKR/19/291/2010/Ku ze dne 23. 2. 2011 s datem nabytí účinnosti 14. 3. 2011, změnou č. XXII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.3/2011 pod č.j.SmOl/OKR/19/630/2009/Se ze dne 27. 4. 2011 s datem nabytí účinnosti 19. 5. 2011, souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 4/2011 pod č.j. SmOl/OKR/19/291/2010/Ku ze dne 27. 4. 2011 s datem nabytí účinnosti 26. 5. 2011.

A2. PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
Lokalita 01 – Historické jádro								
01/001S	O	0,26	17/21	–	s	–		
01/002S	P	1,62	–	–	–	–		
01/003S	B	1,38	17/21	–	m	–		
01/004S	B	1,83	17/21	–	m	–		
01/005S	P	1,10	–	–	–	–		
01/006S	D	1,65	–	–	–	–		
01/007S	B	0,35	17/21	–	m	–		
01/008S	O	0,52	17/21	–	m	–		
01/009S	B	0,45	17/21	–	m	–		
01/010S	B	1,71	17/21	–	m	–		
01/011S	B	0,68	17/21	–	m	–		
01/012S	D	2,66	–	–	–	–		US-91
01/013S	B	2,22	17/21	–	m	–		
01/014S	B	0,18	17/21	–	s	–		
01/015P	B	0,97	17/21	do 50 %	b	0 %		US-52
01/016S	B	0,35	17/21	–	m	–		
01/017S	P	2,44	–	–	–	–		
01/018S	B	0,50	17/21	–	m	–		
01/019S	B	0,44	17/21	–	m	–		
01/020S	O	0,83	17/21	–	m	–		
01/021S	R	6,79	5/7	–	s	–		zeleň parková
01/022S	B	0,47	17/21	–	m	–		
01/023S	B	0,23	17/21	–	m	–		
01/024S	B	0,87	17/21	–	m	–		
01/025S	O	0,16	17/21	–	m	–		
01/026S	P	1,21	–	–	–	–		
01/027S	B	1,25	17/21	–	m	–		
01/028S	P	0,74	–	–	–	–		
01/029S	O	1,14	17/21	–	m	–		
01/030S	B	0,19	17/21	–	m	–		
01/031S	O	0,31	17/21	–	m	–		
01/032S	B	1,33	17/21	–	m	–		
01/033S	B	0,54	17/21	–	m	–		
01/034S	B	0,89	17/21	–	m	–		
01/035S	P	0,99	–	–	–	–		
01/036S	B	0,57	17/21	–	m	–		
01/037S	O	0,20	17/21	–	m	–		
01/038S	B	0,23	17/21	–	m	–		
01/039S	B	1,07	17/21	–	m	–		
01/040S	O	0,18	17/21	–	m	–		
01/041S	D	1,22	–	–	–	–		
01/042S	B	1,11	17/21	–	m	–		
01/043S	P	1,20	–	–	–	–		
01/044S	O	0,75	17/21	–	m	–		
01/045S	B	0,23	17/21	–	m	–		
01/046S	B	0,81	17/21	–	m	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
01/047S	O	0,26	17/21	–	m	–		
01/048S	B	1,05	17/21	–	m	–		
01/049S	B	0,46	17/21	–	m	–		
01/050P	R	0,39	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
01/051P	B	1,09	13/17	15–45 %	m	30 %		etapizace
01/052S	P	2,44	–	–	–	–		
01/053S	B	1,08	17/21	–	m	–		
01/054S	O	0,88	17/21	–	m	–		
01/055P	R	0,28	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
01/056S	B	1,21	17/21	–	m	–		
01/057S	D	1,13	–	–	–	–		
01/058S	B	0,83	17/21	–	m	–		
01/059S	O	0,32	17/21	–	m	–		
01/060S	R	3,28	5/7	–	s	–		zeleň parková
01/061S	O	0,14	5/7	–	s	–		
01/062S	O	1,32	17/21	–	m	–		
01/063S	P	0,58	–	–	–	–		
01/064S	B	0,76	17/21	–	m	–		
01/065S	B	0,23	17/21	–	m	–		
01/066S	P	1,31	–	–	–	–		
01/067S	B	0,33	17/21	–	m	–		
01/068S	B	0,19	17/21	–	m	–		
01/069S	O	3,51	17/21	–	m	–		
01/070S	P	0,54	–	–	–	–		
01/071S	O	0,92	17/21	–	m	–	~~obrana a bezpečnost~~	Zm. I/28
01/072S	B	0,45	17/21	–	m	–		
01/073S	P	2,03	–	–	–	–		
01/074S	B	0,66	17/21	–	m	–		
01/075S	B	0,43	17/21	–	m	–		
01/076S	O	0,60	17/21	–	m	–		
01/077S	R	0,20	5/7	–	s	–		zeleň parková
01/078S	O	0,24	17/21	–	m	–		
01/079S	B	0,32	17/21	–	m	–		
01/080S	B	0,22	17/21	–	m	–		
01/081P	R	0,26	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, etapizace
01/082S	W	0,80	–	–	–	–		
01/083S	W	0,22	–	–	–	–		
01/084S	W	3,19	–	–	–	–		
01/085S	B	0,23	17/21	–	m	–	~~obrana a bezpečnost~~	Zm. I/28
01/086S	O	0,31	17/21	–	m	–	obrana a bezpečnost	
01/087S	O	0,71	17/21	–	m	–	obrana a bezpečnost	
01/088S	O	1,15	17/21	–	m	–		
Lokalita 02 – Masarykova – rozšířené centrum								
02/001S	B	0,56	19/23	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
02/002S	O	0,28	19/23	–	b	–		
02/003S	B	0,70	19/23	–	b	–		
02/004S	B	0,38	19/23	–	b	–		
02/005S	B	0,50	19/23	–	b	–		
02/006S	B	1,23	19/23	–	b	–		
02/007S	B	1,13	19/23	–	b	–		
02/008S	W	1,13	–	–	–	–		
02/009S	B	0,55	19/23	–	b	–		
02/010S	R	0,26	5/7	–	s	–		zeleň parková
02/011S	B	0,96	17/21	–	b	–		
02/012S	P	4,14	–	–	–	–		
02/013S	B	1,46	17/21	–	s	–		
02/014S	B	2,59	17/21	–	s	–		
02/015S	B	2,58	17/21	–	b	–		
02/016S	B	0,56	17/21	–	b	–		
02/017S	R	0,43	5/7	–	s	–		zeleň parková
02/018S	O	0,39	19/23	–	a	–		
02/019S	B	1,46	19/23	–	b	–		
02/020S	P	0,15	–	–	–	–		
02/021S	W	0,26	–	–	–	–		
02/022S	B	1,19	19/23	–	a	–		
02/023S	B	1,24	19/23	–	b	–		
02/024S	B	0,68	19/23	–	b	–		
02/025S	P	1,53	–	–	–	–		
02/026S	B	1,04	19/23	–	b	–		
02/027S	D	2,18	–	–	–	–		
02/028S	B	2,35	29/29	–	b	–		
02/029S	B	2,09	29/29	–	b	–		RP-08
02/030S	O	0,29	19/23	–	a	–		
02/031S	O	1,52	19/23	–	a	–		
02/032S	B	0,35	19/23	–	b	–		
02/033S	B	0,99	19/23	–	b	–		
02/034S	P	2,57	–	–	–	–		RP-08
02/035S	B	0,26	19/23	–	s	–		
02/036S	B	0,18	19/23	–	a	–		
02/037P	O	0,51	~~13/17~~19/23	do 55 %	a	15 %		Zm. I/12
02/038P	O	1,95	25/29	do 55 %	a	15 %		
02/039S	D	3,39	–	–	–	–		
02/040P	R	0,75	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
02/041S	O	0,32	19/23	–	s	–		
02/042S	W	0,46	–	–	–	–		
02/043S	O	0,72	19/23	–	a	–	obrana a bezpečnost	
02/044S	P	0,92	–	–	–	–		
02/045S	B	0,28	19/23	–	b	–		
02/046S	R	0,73	5/7	–	s	–		zeleň parková
02/047S	B	1,03	19/23	–	b	–		
02/048S	O	1,00	19/23	–	b	–		
02/049S	O	1,38	19/23	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
02/050S	P	1,26	–	–	–	–		
02/051S	O	2,08	19/23	–	s	–		
02/052S	O	6,17	19/23	–	s	–		
02/053P	B	0,43	19/23	do 55 %	s	15 %		
02/054S	D	2,71	–	–	–	–		
02/055S	R	0,23	5/7	–	s	–		zeleň parková
02/056P	O	2,04	15/15	do 40 %	a	10 %		US-87
02/057S	O	3,29	11/11	–	a	–		
02/058S	O	0,54	5/7	–	a	–		
02/059S	P	0,69	–	–	–	–		
02/060S	O	2,65	11/11	–	a	–		
02/061S	R	3,32	5/7	–	s	–		zeleň parková
02/062S	R	3,63	5/7	–	s	–	zázemí botanické zahrady a rozária	zeleň parková
02/063P	R	0,57	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
02/064S	B	1,24	19/23	–	b	–		
02/065S	O	0,47	19/23	–	b	–		
02/066S	O	1,69	19/23	–	b	–		
02/067S	P	1,69	–	–	–	–		
02/068S	B	1,66	19/23	–	b	–		
02/069S	D	1,02	–	–	–	–		
02/070S	D	1,01	–	–	–	–		
02/071S	W	0,83	–	–	–	–		
02/072S	D	0,37	–	–	–	–		
02/073S	O	2,83	13/17	–	a	–		
02/074P	B	0,68	13/17	15–45 %	a	30 %		
02/075S	B	0,48	13/17	–	p	–		
02/076S	B	0,49	13/17	–	p	–		
02/077P	D	0,14	–	–	–	–		
02/078S	B	0,68	13/17	–	p	–		
02/079S	B	0,69	13/17	–	p	–		
02/080S	B	0,57	13/17	–	p	–		
02/081S	B	0,42	13/17	–	p	–		
02/082S	P	1,60	–	–	–	–		
02/083S	B	0,46	13/17	–	a	–		
02/084S	O	1,26	13/17	–	a	–		
02/085P	B	0,29	13/17	15–45 %	p	30 %		
02/086P	D	1,38	–	–	–	–		
02/087P	B	4,36	17/21	15–45 %	b	30 %		US-60, US-95
02/088S	D	1,73	–	–	–	–		US-95
02/089S	B	0,26	19/23	–	b	–		
02/090S	W	2,87	–	–	–	–		
02/091S	W	1,18	–	–	–	–		
02/092P	B	0,61	19/23	10–40 %	a	30 %		
02/093S	B	0,65	19/23	–	a	–		
02/094P	P	1,05	–	–	–	–		
02/095S	D	2,04	–	–	–	–		US-95

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
02/096S	D	1,01	19/23	–	a	–		
02/097P	W	1,49	–	–	–	–		
02/098P	W	0,85	–	–	–	–		navržený ÚSES
02/099S	D	2,33	–	–	–	–		
02/100S	B	0,95	17/21	–	b	–		
02/101P	O	0,39	5/7	do 20 %	s	50%		
Lokalita 03 – Kosmonautů-jih								
03/001S	T	5,10	19/23	–	a	–	specifická výška 2 (01)	
03/002P	W	0,51	–	–	–	–		
03/003S	D	0,72	–	–	–	–		
03/004P	B	1,86	19/23	do 55 %	b	15 %		US-88
03/005S	W	0,72	–	–	–	–		
03/006S	O	2,01	29/29	–	a	–		
03/007S	B	1,18	29/29	–	a	–		
03/008S	P	0,49	–	–	–	–		
03/009S	B	2,55	29/29	–	b	–		
03/010P	W	0,43	–	–	–	–		
03/011S	O	1,46	29/29	–	b	–		
03/012S	P	0,13	–	–	–	–		
03/013S	B	1,34	29/29	–	b	–		
03/014S	B	1,01	29/29	–	b	–		
03/015S	O	0,62	29/29	–	b	–		
03/016S	P	2,17	–	–	–	–		
03/017S	O	0,24	29/29	–	s	–		
03/018S	D	1,93	–	–	–	–		US-93
03/019S	D	2,09	19/23	–	a	–		US-43, US-93
03/020P	W	0,28	–	–	–	–		
03/021P	B	1,66	29/29	do 70 %	s	10 %		US-43, US-66
03/022S	D	4,11	–	–	–	–		US-43, US-93
03/023S	B	0,72	29/29	–	b	–		
03/024S	O	0,25	29/29	–	b	–		
03/025S	B	0,30	29/29	–	b	–		
03/026S	B	0,82	25/29	–	b	–		
03/027S	B	1,77	19/23	–	b	–		
03/028S	B	0,79	19/23	–	b	–		
03/029S	P	2,35	–	–	–	–		
03/030S	O	1,15	25/29	–	b	–		
03/031S	B	0,82	25/29	–	b	–		
03/032S	O	0,42	19/23	–	b	–		
03/033S	B	2,27	19/23	–	b	–		
03/034S	P	1,63	–	–	–	–		US-43
03/035P	B	5,37	19/23	15–45 %	b	30 %		US-43, US-67
03/036P	B	2,10	19/23	15–45 %	b	30 %		US-43, US-68
03/037S	D	1,08	–	–	–	–		
03/038S	D	0,32	–	–	–	–		US-43
03/039S	B	3,39	19/23	–	a	–		US-43
03/040S	P	0,90	–	–	–	–		US-43

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
03/041S	B	0,38	19/23	–	a	–		
03/042S	B	0,07	19/23	–	a	–		
03/043S	B	0,49	19/23	–	a	–		US-43
03/044S	B	0,15	19/23	–	a	–		US-43
03/045S	D	3,32	–	–	–	–		US-43
03/046S	B	1,65	19/23	–	a	–		
03/047S	B	0,88	19/23	–	a	–		US-43
03/048S	D	2,68	–	–	–	–		US-42, US-43
03/049S	B	7,64	19/23	–	a	–		US-42
03/050P	O	0,40	19/23	do 40 %	b	20 %		
03/051S	D	1,35	–	–	–	–		
03/052P	B	1,74	19/23	do 55 %	b	15 %	specifická výška 2 (02)	US-18
03/053S	D	0,68	–	–	–	–		US-92, US-91
03/054S	P	0,21	–	–	–	–		
03/055S	B	0,42	19/23	–	b	–		
03/056P	B	3,80	19/23*	do 55 %	b	15 %	specifická výška 2 (02)*	US-18, *dotčeno rozsudkem KS (zn. 79 A 6/2014 - 193)
03/057P	W	1,42	–	–	–	–		
03/058P	R	0,51	5/7	do 20 %	s	50 %		
03/059P	W	0,85	–	–	–	–		navržený ÚSES
03/060S	B	0,25	19/23	–	s	–		
03/061P	B	2,99	19/23	do 85 %	s	0 %		
03/062P	P	0,66	–	–	–	–		US-91
03/063S	W	1,36	–	–	–	–		
03/064S	B	1,21	13/17	–	b	–		
03/065S	P	0,69	–	–	–	–		
03/066P	P	0,13	–	–	–	–		
03/067P	B	4,25	17/21	15–45 %	b	30 %		US-17
03/068S	O	0,41	5/7	–	s	–		
03/069S	P	0,50	–	–	–	–		
03/070P	O	1,29	5/7	do 10 %	s	50 %		US-97
03/071P	W	4,80	–	–	–	–		US-42, navržený ÚSES
03/072P	P	0,97	–	–	–	–		US-42, US-91
03/073S	D	1,53	–	–	–	–		US-42, US-91
03/074S	O	0,87	13/17	–	a	–		US-42
03/075P	P	0,09	–	–	–	–		
03/076S	R	0,74	5/7	–	s	–		zeleň parková
03/077S	B	0,92	13/17	–	a	–		
03/078S	B	0,75	13/17	–	b	–		
03/079S	P	1,31	–	–	–	–		
03/080P	W	0,80	–	–	–	–		US-42, navržený ÚSES
03/081S	B	0,61	13/17	–	b	–		
03/082S	B	0,71	13/17	–	b	–		
03/083P	B	1,12	13/17	15–45 %	b	30 %		
03/084S	B	1,06	13/17	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
03/085P	W	0,42	–	–	–	–		navržený ÚSES
03/086S	B	0,34	13/17	–	s	–		
03/087S	B	1,02	19/23	–	a	–		
03/088S	B	1,12	13/17	–	b	–		US-42
03/089P	W	0,71	–	–	–	–		navržený ÚSES
03/090P	B	0,37	19/23	15–45 %	b	30 %		
03/091P	B	1,84	19/23	10–40 %	b	30 %		US-100
Lokalita 04 – Třída Svobody – úřednická čtvrť								
04/001S	B	0,94	13/17	–	b	–		US-40
04/002S	B	0,58	13/17	–	b	–		
04/003S	O	0,41	13/17	–	a	–		
04/004S	R	0,37	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/005S	B	0,75	13/17	–	b	–		
04/006S	D	1,72	–	–	–	–		US-39
04/007S	B	0,50	13/17	–	b	–		
04/008S	B	0,97	13/17	–	b	–		
04/009S	O	0,39	13/17	–	b	–		
04/010S	B	0,99	13/17	–	b	–		
04/011S	P	1,64	–	–	–	–		US-40
04/012S	B	1,65	13/17	–	b	–		
04/013S	R	0,18	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/014S	B	1,36	13/17	–	p	–		US-40
04/015S	D	1,19	–	–	–	–		US-40
04/016S	D	2,21	–	–	–	–		US-39, US-40, US-96
04/017S	B	1,88	13/17	–	p	–		US-40, RP-10
04/018S	O	1,27	13/17	–	a	–		RP-10
04/019S	B	2,14	13/17	–	b	–		RP-10
04/020S	B	1,19	13/17	–	b	–		
04/021S	B	1,05	13/17	–	b	–		
04/022S	O	0,25	13/17	–	b	–		
04/023S	B	1,16	13/17	–	b	–		
04/024S	B	1,29	13/17	–	b	–		
04/025S	B	0,62	13/17	–	s	–		
04/026S	B	0,35	13/17	–	~~s~~b	–		Zm. I/27
04/027S	B	0,90	13/17	–	b	–		
04/028S	B	0,58	13/17	–	b	–		
04/029S	B	0,77	13/17	–	b	–		
04/030S	B	0,63	13/17	–	b	–		
04/031S	P	1,97	–	–	–	–		
04/032S	B	2,11	13/17	–	b	–		
04/033S	B	1,28	13/17	–	b	–		
04/034S	B	1,10	13/17	–	b	–		
04/035S	D	1,07	–	–	–	–		US-92
04/036S	B	1,99	13/17	–	b	–		
04/037S	B	2,20	13/17	–	b	–		
04/038S	O	0,66	13/17	–	a	–		
04/039S	B	0,88	13/17	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
04/040S	B	1,74	13/17	–	b	–		US-40, RP-10
04/041S	B	0,80	13/17	–	b	–		
04/042S	B	0,75	13/17	–	b	–		US-40
04/043S	P	4,83	–	–	–	–		US-40, RP-10
04/044S	B	1,13	13/17	–	b	–		
04/045S	O	0,53	13/17	–	a	–		US-40
04/046S	B	1,12	13/17	–	b	–		US-40
04/047S	D	2,92	–	–	–	–		US-40, US-41, US-90
04/048S	D	0,77	–	–	–	–		US-40, US-41, US-90, US-92
04/049S	D	1,13	–	–	–	–		US-90
04/050S	R	7,73	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/051S	B	0,53	13/17	–	b	–		
04/052S	D	1,19	–	–	–	–		US-92
04/053S	B	0,32	19/23	–	b	–		
04/054S	B	0,53	19/23	–	b	–		
04/055S	B	0,13	19/23	–	b	–		
04/056S	B	0,27	19/23	–	b	–		
04/057S	O	0,45	19/23	–	b	–		
04/058S	O	0,34	19/23	–	b	–		
04/059S	B	0,35	19/23	–	b	–		
04/060S	B	0,38	19/23	–	b	–		
04/061S	B	0,74	19/23	–	b	–		
04/062S	B	0,68	19/23	–	b	–		
04/063S	P	2,19	–	–	–	–		
04/064S	B	0,23	19/23	–	b	–		
04/065S	D	0,86	–	–	–	–		US-41, US-42
04/066S	O	1,63	19/23	–	b	–		
04/067S	B	0,33	19/23	–	b	–		
04/068S	B	0,37	19/23	–	b	–		
04/069S	B	0,63	19/23	–	b	–		
04/070S	B	0,60	19/23	–	b	–		
04/071S	O	0,22	19/23	–	b	–		
04/072P	B	0,82	19/23	do 40 %	b	20 %		US-41
04/073S	P	2,69	–	–	–	–		
04/074S	P	0,26	–	–	–	–		RP-10
04/075S	O	0,37	19/23	–	b	–		
04/076S	O	0,32	19/23	–	b	–		
04/077S	O	0,64	19/23	–	b	–		
04/078S	O	0,48	19/23	–	b	–		
04/079S	B	0,29	19/23	–	b	–		
04/080S	B	0,59	19/23	–	b	–		
04/081P	O	1,10	17/21	do 85 %	s	0 %		US-86
04/082S	B	0,41	19/23	–	b	–		
04/083S	D	1,18	–	–	–	–		
04/084S	R	15,86	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/085S	O	1,77	5/7	–	a	–		
04/086S	O	1,66	5/7	–	a	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
04/087P	B	0,94	13/17	15–45 %	b	30 %		~~DP-36~~Zm. I/01
04/088S	P	0,39	–	–	–	–		~~DP-36~~Zm. I/01
04/089P	O	2,07	13/17	do 40 %	b	20 %		~~DP-36~~Zm. I/01
04/090P	P	0,37	–	–	–	–		
04/091S	O	0,63	13/17	–	s	–		~~DP-36~~Zm. I/01
04/092P	P	0,55	–	–	–	–		~~DP-36~~Zm. I/01
04/093P	B	0,56	13/17	15–45 %	b	30 %		~~DP-36~~Zm. I/01
04/094S	P	0,19	–	–	–	–		~~DP-36~~Zm. I/01
04/095P	B	0,59	13/17	15–45 %	b	30 %		~~DP-36~~Zm. I/01
04/096S	D	1,35	–	–	–	–		US-92
04/097S	B	0,86	13/17	–	b	–		
04/098S	D	0,17	–	–	–	–		US-92
04/099S	P	0,27	–	–	–	–		
04/100S	O	0,88	13/17	–	a	–		
04/101S	B	5,09	13/17	–	b	–		US-41
04/102S	P	0,16	–	–	–	–		
04/103S	D	1,34	–	–	–	–		US-92
04/104P	B	0,43	19/23	do ~~40~~75 %	b	20 %	pouze max. výška	Zm. I/19
04/105S	B	0,43	19/23	–	b	–		
04/106P	B	0,51	19/23	do ~~40~~75 %	b	20 %		Zm. I/19
04/107S	B	1,91	19/23	–	b	–		
04/108S	R	0,30	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/109P	P	0,40	–	–	–	–		
04/110S	B	0,70	10/14	–	b	–		
04/111S	B	0,73	10/14	–	b	–		
04/112S	P	0,07	–	–	–	–		
04/113S	B	~~1,18~~1,26	10/14	–	b	–		Zm. I/02
04/114S	D	~~2,07~~1,99	–	–	–	–		Zm. I/02
04/115P	D	2,79	–	–	–	–		US-41
04/116P	B	1,58	19/23	do 40 %	b	20 %		US-41
04/117S	P	0,23	–	–	–	–		US-41
04/118S	D	1,63	–	–	–	–		US-41
04/119P	B	5,10	19/23	do 40 %	b	20 %		RP-09, US-41
04/120S	P	0,91	–	–	–	–		US-41
04/121S	B	1,31	10/14	–	b	–		
04/122S	B	1,37	10/14	–	b	–		
04/123S	B	0,66	19/23	–	b	–		
04/124S	B	1,27	10/14	–	b	–		
04/125S	B	1,76	10/14	–	b	–		
04/126S	B	0,06	10/14	–	b	–		
04/127S	B	0,14	10/14	–	b	–		
04/128S	B	0,43	10/14	–	b	–		
04/129S	B	0,91	10/14	–	b	–		
04/130S	B	1,00	10/14	–	b	–		
04/131S	B	1,19	10/14	–	b	–		
04/132S	B	0,98	13/17	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
04/133S	B	0,30	13/17	–	b	–		
04/134S	P	2,17	–	–	–	–		US-42
04/135S	B	2,24	13/17	–	b	–		US-42
04/136S	O	0,60	10/14	–	a	–		
04/137S	R	0,45	5/7	–	s	–		zeleň parková
04/138S	B	0,83	13/17	–	b	–		US-42
04/139S	B	1,46	13/17	–	b	–		US-42
04/140S	B	1,23	10/14	–	b	–		
04/141S	B	0,51	10/14	–	b	–		
04/142S	B	0,68	10/14	–	b	–		
04/143S	B	0,51	13/17	–	b	–		
04/144S	O	0,34	13/17	–	a	–		
04/145S	B	1,34	13/17	–	b	–		US-42
04/146S	D	1,00	–	–	–	–		US-42
04/147S	D	2,70	–	–	–	–		US-41, US-42, US-91
04/148S	B	0,42	13/17	–	b	–		
04/149P	B	0,44	19/23	do ~~40~~75 %	b	20 %		Zm. I/19
04/150P	B	0,60	19/23	do ~~40~~75 %	b	20 %		Zm. I/19
04/151P	B	0,41	19/23	do ~~40~~75 %	b	20 %		Zm. I/19
04/152S	P	1,82	–	–	–	–		
04/153P	P	0,83	–	–	–	–		
04/154S	B	0,69	19/23	–	b	–		
04/155S	P	0,36	–	–	–	–		
04/156S	D	1,32	–	–	–	–		
Lokalita 05 – Legionářská, Šibeník a Hejčín								
05/001P	B	3,44	10/14	do 40 %	a	20 %		US-56
05/002P	R	3,20	5/7	do 3 %	s	50 %		US-39, US-56, zeleň parková
05/003S	B	0,27	10/14	–	b	–	obrana a bezpečnost	US-56
05/004S	D	0,99	–	–	–	–		US-39, US-96
05/005P	B	2,02	10/14	15–40 %	b	30 %		US-56
05/006S	D	1,06	–	–	–	–		US-39
05/007P	P	1,17	–	–	–	–		US-56
05/008S	B	0,93	10/14	–	b	–		
05/009P	B	0,29	10/14	15–40 %	b	30 %		
05/010P	B	2,78	10/14	10–35 %	b	40 %		US-56
05/011P	B	1,51	10/14	15–40 %	b	30 %		US-56
05/012S	W	1,05	–	–	–	–		
05/013S	B	1,99	10/14	–	b	–		
05/014S	B	2,49	10/14	–	b	–		
05/015S	D	1,10	–	–	–	–		
05/016S	B	1,77	10/14	–	b	–		
05/017S	B	0,93	10/14	–	b	–		
05/018S	P	1,62	–	–	–	–		
05/019S	B	1,11	10/14	–	b	–		
05/020P	B	0,67	13/17,5	15–40 %	s	30 %	specifická výška 1	

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
05/021S	D	0,97	–	–	–	–		US-92
05/022P	B	0,76	17/21	15–45 %	b	30 %		
05/023S	B	1,01	17/21	–	b	–		
05/024P	P	0,37	–	–	–	–		
05/025P	B	1,32	13/17	15–45 %	b	30 %		
05/026S	B	0,90	10/14	–	b	–		
05/027S	B	1,18	10/14	–	b	–		
05/028S	B	0,70	10/14	–	b	–		
05/029S	B	0,88	10/14	–	b	–		
05/030S	P	2,16	–	–	–	–		
05/031S	D	0,74	–	–	–	–		
05/032S	B	0,42	17/21	–	s	–		
05/033S	O	0,35	19/23	–	b	–		
05/034S	P	0,14	–	–	–	–		
05/035S	O	0,64	19/23	–	b	–		
05/036S	W	0,66	–	–	–	–		
05/037S	B	0,62	19/23	–	b	–		
05/038Z	R	0,16	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
05/039S	O	~~4,60~~2,81	15/15	–	s	–		Zm. I/13
05/040S	P	4,53	–	–	–	–		
05/041S	O	0,15	13/17	–	s	–		
05/042S	O	0,74	13/17	–	b	–		
05/043P	B	1,20	13/17	15–45 %	b	30 %		
05/044P	B	1,62	13/17	15–45 %	b	30 %		RP-12
05/045P	R	0,61	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, RP-12
05/046S	D	1,04	–	–	–	–		
05/047S	R	1,80	5/7	–	s	–		zeleň parková
05/048S	O	3,67	19/23	–	a	–		
05/049S	O	5,41	15/15	–	s	–		
05/050S	B	0,32	10/14	–	b	–		
05/051S	B	0,86	10/14	–	b	–		
05/052P	B	1,11	10/14	15–45 %	b	30 %		RP-11
05/053P	P	0,34	–	–	–	–		
05/054P	B	2,21	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-11, etapizace
05/055S	B	1,79	13/17	–	a	–		
05/056P	O	1,49	13/17	do 40 %	a	20 %	školství	
05/057S	O	4,52	13/17	–	a	–		
05/058S	D	1,54	–	–	–	–		US-92
05/059S	D	1,09	–	–	–	–		
05/060S	B	2,77	13/17	–	v	–		
05/061S	O	0,38	13/17	–	v	–		
05/062S	P	~~0,32~~0,31	–	–	–	–		Zm. I/11
05/063S	B	~~1,12~~1,10	10/14	–	v	–		Zm. I/11
05/064S	B	~~1,79~~1,78	10/14	–	v	–		Zm. I/11

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
05/065S	P	~~0,55~~0,52	–	–	–	–		Zm. I/11
05/066S	B	2,38	10/14	–	v	–		
05/067N	W	1,33	–	–	–	–		
05/068N	R	0,20	–	–	–	–		UR-16 (D), zeleň rekreační krajiny
05/069S	V	~~0,69~~0,43	–	–	–	–		UR-16 (D), Zm. I/11
05/070S	V	~~5,115~~5,40	13/17	–	a	–	sběrný dvůr	Zm. I/11
05/071Z	R	0,72	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
05/072P	O	3,73	15/15	do 40 %	s	20 %		US-23
05/073S	R	1,36	5/7	–	s	–		zeleň parková
05/074S	D	1,73	–	–	–	–		
05/075S	O	3,79	15/15	–	s	–		
05/076S	B	1,24	10/14	–	b	–		
05/077S	D	0,77	–	–	–	–		
05/078S	B	0,48	10/14	–	b	–		
05/079S	O	0,39	10/14	–	b	–		
05/080S	P	0,92	–	–	–	–		
05/081S	B	1,64	10/14	–	b	–		
05/082P	O	0,77	13/17	do 40 %	s	20 %		
05/083P	B	0,22	17/21	15–45%	s	30 %		US-39, US-56
05/084S	B	0,43	17/21	–	s	–	obrana a bezpečnost	US-39, US-56
05/085P	B	0,65	10/14	15-45 %	s	30 %		
05/086S	P	0,14	–	–	–	–		
05/087P	B	0,34	10/14	15–45 %	b	30 %		
05/088S	B	0,43	13/17	–	b	–		
05/089P	P	0,25	–	–	–	–		
05/090S	P	~~0,19~~0,23	–	–	–	–		UR-16 (D), Zm. I/11
05/091S	O	1,78	20/20	–	s	–	specifická výška 1	Zm. I/13
Lokalita 06 – Lazce								
06/001S	B	1,28	10/14	–	b	–		
06/002S	P	3,36	–	–	–	–		
06/003P	R	0,57	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
06/004S	B	0,65	10/14	–	b	–		
06/005S	B	1,46	10/14	–	b	–		
06/006S	B	1,31	10/14	–	b	–		
06/007S	B	1,17	10/14	–	b	–		
06/008S	W	1,92	–	–	–	–		
06/009S	B	1,15	10/14	–	b	–		
06/010P	W	0,20	–	–	–	–		UR-04 (D)
06/011S	B	1,64	10/14	–	b	–		
06/012S	O	0,33	10/14	–	b	–		
06/013S	B	0,42	10/14	–	b	–		
06/014Z	R	1,98	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
06/015P	R	2,03	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
06/016S	B	1,10	10/14	–	b	–		
06/017S	B	0,75	10/14	–	b	–		
06/018P	D	0,28	–	–	–	–		
06/019S	B	0,55	19/23	–	b	–		
06/020S	O	6,64	10/14	–	a	–	obrana a bezpečnost; pouze max. výška	
06/021S	P	0,62	–	–	–	–		
06/022S	W	0,86	–	–	–	–		
06/023S	W	0,42	–	–	–	–		
06/024S	P	0,37	–	–	–	–		
06/025S	O	2,11	5/7	–	a	–	obrana a bezpečnost; pouze max. výška	
06/026S	P	3,87	–	–	–	–		
06/027S	B	0,75	10/14	–	b	–		
06/028S	B	1,04	10/14	–	b	–		
06/029S	B	0,73	10/14	–	b	–		
06/030S	B	0,65	10/14	–	b	–		
06/031S	B	1,56	10/14	–	b	–		
06/032S	B	0,78	10/14	–	b	–		
06/033P	P	0,25	–	–	–	–		
06/034S	B	0,79	10/14	–	b	–		
06/035S	B	1,00	10/14	–	b	–		
06/036S	B	1,10	10/14	–	b	–		
06/037P	B	0,32	7/10	do 40 %	b	20 %		
06/038P	B	0,87	7/10	15–40 %	b	30 %		
06/039S	O	3,14	10/14	–	a	–		RP-13
06/040S	B	1,91	10/14	–	a	–		
06/041S	D	1,13	–	–	–	–		
06/042S	B	3,10	10/14	–	p	–		RP-13
06/043S	R	0,95	5/7	–	s	–		RP-13, zeleň parková
06/044S	B	2,48	10/14	–	p	–		RP-13
06/045S	P	2,90	–	–	–	–		RP-13
06/046S	O	0,68	10/14	–	a	–		RP-13
06/047S	B	0,75	10/14	–	b	–		
06/048S	B	0,75	10/14	–	b	–		
06/049S	B	0,79	10/14	–	b	–		
06/050S	B	1,10	10/14	–	b	–		
06/051S	B	2,70	10/14	–	p	–		RP-13
06/052S	B	5,92	10/14	–	p	–		RP-13
06/053N	W	2,70	–	–	–	–		
06/054N	W	0,44	–	–	–	–		UR-04 (D)
06/055S	P	0,88	–	–	–	–		UR-04 (D)
06/056S	B	1,07	10/14	–	a	–		UR-04 (D)
06/057N	W	2,50	–	–	–	–		
06/058S	B	4,66	10/14	–	a	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
06/059S	B	0,24	10/14	–	a	–		
06/060S	O	1,16	10/14	–	a	–		
06/061S	B	0,17	10/14	–	b	–		
06/062S	P	0,10	–	–	–	–		
06/063S	B	0,91	10/14	–	b	–		
06/064S	P	0,10	–	–	–	–		
06/065S	B	1,75	10/14	–	b	–		
06/066S	P	0,51	–	–	–	–		
06/067S	B	0,81	10/14	–	b	–		
06/068S	B	1,04	10/14	–	b	–		
06/069S	D	1,47	–	–	–	–		
06/070P	D	0,26	–	–	–	–		
06/071P	B	0,66	10/14	do 40 %	~~–~~b	20 %		Zm. I/02
06/072S	P	0,25	–	–	–	–		
06/073S	B	1,06	10/14	–	b	–		
06/074S	R	1,10	5/7	–	s	–		zeleň parková
06/075S	B	1,21	10/14	–	b	–		
06/076P	P	0,16	–	–	–	–		US-01
06/077P	O	1,84	10/14	do 40 %	a	20 %		US-01
06/078S	O	1,14	10/14	–	a	–		US-01, US-02, UR-03 (D)
06/079P	O	3,19	11/11	do 20 %	a	40 %		US-02
06/080S	B	1,62	10/14	–	b	–		
06/081K	W	0,53	–	–	–	–		
06/082P	R	1,64	5/7	do 3 %	s	50 %		US-02, zeleň parková
06/083P	W	0,16	–	–	–	–		
06/084Z	R	1,71	5/7	do 3 %	s	50 %		US-02, zeleň parková
06/085Z	O	4,40	11/11	do 10 %	a	50 %	specifická rekreace	US-02
06/086K	R	2,77	–	–	–	–		US-01, US-02, UR-03 (D), zeleň rekreační krajiny
06/087K	R	4,25	–	–	–	–		US-02, navržený ÚSES, zeleň rekreační krajiny
06/088S	B	0,66	5/7	–	a	–	-	US-02, UR-58 (O)
06/089Z	O	1,30	5/7	do 20 %	a	40 %	kemp	US-02, etapizace
06/090K	R	13,79	–	–	–	–		US-01, zeleň rekreační krajiny
06/091N	D	1,20	–	–	–	–		
06/092S	D	0,29	–	–	–	–		
06/093S	D	0,82	–	–	–	–		
06/094S	O	0,37	11/11	–	a	–		US-02
06/095S	B	0,16	10/14	–	b	–		
06/096S	D	0,84	–	–	–	–		
06/097K	R	0,94	–	–	–	–		US-02, UR-16 (D), zeleň rekreační krajiny

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
06/098S	B	2,29	10/14	–	a	–		
[redacted]								
07/001S	B	1,68	7/10	–	b	–		
07/002S	P	2,43	–	–	–	–		
07/003S	B	0,16	7/10	–	b	–		
07/004S	B	0,20	7/10	–	b	–		
07/005S	B	0,24	7/10	–	b	–		
07/006S	O	0,79	7/10	–	a	–		
07/007S	B	6,01	7/10	–	b	–		
07/008S	B	2,65	7/10	–	a	–		
07/009S	B	3,58	7/10	–	b	–		
07/010S	P	1,00	–	–	–	–		
07/011S	B	0,27	7/10	–	a	–		
07/012S	O	2,18	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovů
07/013Z	O	0,21	7/10	do 40 %	a	20 %		zeleň hřbitovů, etapizace
07/014Z	P	0,93	–	–	–	–		
07/015Z	O	0,34	7/10	do 40 %	a	20 %		zeleň hřbitovů, etapizace
07/016S	B	2,60	7/10	–	a	–		
07/017S	B	2,04	7/10	–	a	–		
07/018Z	B	0,79	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace
07/019Z	Z	1,88	3/5	do 10 %	–	50 %		etapizace
07/020S	B	3,83	7/10	–	b	–		
07/021S	P	2,96	–	–	–	–		
07/022S	B	0,65	7/10	–	b	–		
07/023S	B	0,43	7/10	–	b	–		
07/024Z	O	0,27	7/10	do 40 %	a	20 %		etapizace
07/025N	P	0,69	–	–	–	–		
07/026S	R	0,43	5/7	–	s	–		zeleň parková
07/027N	W	2,57	–	–	–	–		
07/028N	R	0,46	–	–	–	–		zeleň parková
07/029Z	Z	0,71	3/5	do 10 %	–	50 %		etapizace
07/030Z	P	0,12	–	–	–	–		
07/031Z	B	0,35	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace
07/032S	B	1,14	7/10	–	b	–		
07/033Z	B	0,17	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace
07/034S	B	0,30	7/10	–	b	–		
07/035S	B	1,71	7/10	–	b	–		
07/036S	B	1,19	7/10	–	b	–		
07/037S	B	0,69	7/10	–	b	–		
07/038S	B	5,44	7/10	–	b	–		
07/039N	W	4,64	–	–	–	–		
07/040N	R	1,76	–	–	–	–		zeleň parková
07/041S	R	0,47	5/7	–	s	–		zeleň parková
07/042S	O	0,15	7/10	–	b	–		
07/043Z	R	0,85	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, etapizace
07/044S	D	1,92	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
07/045K	R	0,61	–	–	–	–		zeleň parková
07/046S	O	0,74	5/7	–	a	–		
07/047S	B	1,83	7/10	–	b	–		
07/048K	W	0,75	–	–	–	–		
07/049S	P	0,79	–	–	–	–		
07/050S	B	0,68	7/10	–	b	–		
07/051S	P	0,74	–	–	–	–		UR-11 (D)
07/052S	B	2,14	7/10	–	b	–		
07/053P	B	1,64	7/10	15–35 %	b	40 %		
07/054P	P	0,41	–	–	–	–		
07/055K	W	0,93	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
07/056N	W	0,38	–	–	–	–		UR-04 (D)
07/057K	W	1,06	–	–	–	–		UR-04 (D), navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
07/058K	W	0,42	–	–	–	–		UR-04 (D)
07/059K	R	0,54	–	–	–	–		UR-04 (D), zeleň ~~parková~~rekreační krajiny, Zm. I/02
07/060P	D	0,46	–	–	–	–		
07/061S	W	0,47	–	–	–	–		UR-01 (D)
07/062P	W	0,31	–	–	–	–		UR-01 (D), navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
07/063K	W	3,54	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
07/064Z	D	2,87	–	–	–	–		
07/065K	R	4,39	–	–	–	–		US-24, zeleň parková
07/066R	R	0,67	–	–	–	–		US-24, zeleň parková
07/067P	P	0,19	–	–	–	–		
07/068S	B	0,57	7/10	–	b	–		
07/069S	B	0,59	7/10	–	b	–		
07/070S	B	0,96	7/10	–	b	–		
07/071S	B	0,97	7/10	–	b	–		
07/072S	P	1,41	–	–	–	–		
07/073S	O	2,18	7/10	–	a	–		
07/074S	B	1,09	7/10	–	b	–		
07/075S	O	0,36	13/17	–	a	–		
07/076P	O	0,28	13/17	do 40 %	a	20 %	školství	
07/077S	V	12,45	13/17	–	a	–		etapizace
07/078S	O	3,31	5/7	–	a	–		
07/079S	O	1,73	13/17	–	a	–		
07/080S	P	2,49	–	–	–	–		
07/081S	O	2,15	5/7	–	a	–		US-26, UR-05 (D)

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
07/082S	P	0,69	–	–	–	–		
07/083N	W	2,35	–	–	–	–		
07/084K	R	2,85	–	–	–	–		US-26, zeleň parková
07/085S	O	0,34	5/7	–	a	–		US-26
07/086S	P	0,48	–	–	–	–		UR-05 (D)
07/087P	R	0,27	5/7	do 3 %	s	50 %		US-25, UR-05 (D), zeleň parková
07/088P	D	0,72	–	–	–	–		
07/089S	D	2,78	5/7	–	–	–		
07/090P	W	0,73	–	–	–	–		
07/091P	R	4,09	5/7	do 3 %	s	50 %		US-25, zeleň parková
07/092P	P	0,97	–	–	–	–		US-25
07/093P	R	7,46	5/7	do 3 %	s	50 %		US-25, zeleň parková
07/094S	R	2,21	5/7	–	s	–		zeleň parková
07/095S	O	1,66	5/7	–	a	–		
07/096S	B	1,45	5/7	–	a	–		
07/097P	R	1,59	5/7	do 3 %	s	50 %		US-25, zeleň parková
07/098R	N	0,41	–	–	–	–		
07/099N	N	2,38	–	–	–	–		
07/100Z	P	1,02	–	–	–	–		
07/101S	O	1,89	13/17	–	a	–		
07/102N	N	4,12	–	–	–	–		
07/103K	W	0,28	–	–	–	–		
07/104N	N	0,54	–	–	–	–		UR-11 (D)
07/105Z	P	0,49	–	–	–	–		UR-11 (D)
07/106Z	P	0,77	5/7	–	–	–		UR-11 (D)
07/107N	N	12,10	–	–	–	–		
07/108P	W	0,41	–	–	–	–		
07/109N	L	7,10	–	–	–	–		
07/110N	L	9,02	–	–	–	–		
07/111N	N	2,47	–	–	–	–		
07/112K	N	1,14	–	–	–	–		navržený ÚSES
07/113N	N	11,91	–	–	–	–		
07/114N	N	9,47	–	–	–	–		
07/115N	N	19,06	–	–	–	–		
07/116K	N	5,90	–	–	–	–		navržený ÚSES
07/117N	W	6,68	–	–	–	–		
07/118N	N	47,22	–	–	–	–		
07/119S	V	2,92	5/7	–	a	–		etapizace
07/120N	D	0,16	–	–	–	–		
07/121K	W	0,35	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
07/122P	B	0,30	7/10	15-35 %	b	40 %		
07/123P	P	0,31	–	–	–	–		US-25

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
07/124P	P	0,14	–	–	–	–		
07/125S	O	1,58	5/7	–	a	–		
Lokalita 08 – Černovírský les								
08/001S	D	4,53	7/10	–	–	–	sběrný dvůr	
08/002S	D	0,47	–	–	–	–		
08/003S	D	0,70	–	–	–	–		etapizace
08/004S	D	3,41	5/7	–	–	–		UR-28 (D)
08/005P	D	0,61	–	–	–	–		
08/006Z	D	0,46	–	–	–	–		
08/007N	N	0,62	–	–	–	–		
08/008S	Z	1,63	3/5	–	–	–		
08/009N	N	0,74	–	–	–	–		
08/010N	D	1,73	–	–	–	–		etapizace
08/011N	N	3,76	–	–	–	–		UR-28 (D)
08/012S	D	6,81	5/7	–	–	–		
08/013S	D	1,20	5/7	–	–	–		UR-11 (D)
08/014N	N	3,30	–	–	–	–		UR-11 (D)
08/015N	N	26,94	–	–	–	–		
08/016S	Z	0,98	3/5	–	–	–		
08/017S	Z	0,94	3/5	–	–	–		UR-28 (D)
08/018N	D	2,47	–	–	–	–		
08/019N	N	1,43	–	–	–	–		
08/020N	W	0,17	–	–	–	–		
08/021K	N	1,98	–	–	–	–		navržený ÚSES
08/022N	W	1,32	–	–	–	–		
08/023N	L	19,25	–	–	–	–		
08/024S	D	7,21	5/7	–	–	–		
08/025Z	P	0,74	–	–	–	–		
08/026N	P	0,90	–	–	–	–		
08/027S	T	1,99	7/10	–	a	–		
08/028S	T	0,73	7/10	–	a	–		
08/029N	D	4,69	–	–	–	–		
08/030N	N	15,47	–	–	–	–		
08/031N	L	82,47	–	–	–	–		
08/032K	N	3,33	–	–	–	–		navržený ÚSES
08/033N	D	6,83	–	–	–	–		
08/034N	N	0,56	–	–	–	–		UR-28 (D)
08/035K	W	0,34	–	–	–	–		
08/036N	N	1,30	–	–	–	–		
08/037N	L	1,77	–	–	–	–		
08/038N	N	1,99	–	–	–	–		
08/039N	L	0,49	–	–	–	–		
08/040S	D	12,46	5/7	–	–	–		
Lokalita 09 – Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla								
09/001S	B	4,37	7/10	–	v	–		
09/002S	P	2,61	–	–	–	–		
09/003S	O	0,29	7/10	–	s	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/004S	B	0,55	7/10	–	v	–		
09/005S	R	0,23	5/7	–	s	–		zeleň parková
09/006P	O	0,58	7/10	do 20 %	s	–	~~specifická výška 2 (03)~~	Zm. I/02
09/007S	B	5,68	7/10	–	a	–	zemědělství	
09/008Z	B	0,47	7/10	do 55 %	a	15 %		~~DP-19~~US-120, etapizace, Zm. I/01
09/009Z	P	0,50	–	–	–	–		
09/010Z	P	0,16	–	–	–	–		
09/011S	B	0,43	7/10	–	b	–		
09/012S	O	0,74	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovů
09/013S	O	1,34	7/10	–	a	–		
09/014S	B	0,69	7/10	–	b	–		
09/015Z	B	0,82	7/10	15–35 %	b	40 %		~~DP-20,~~ etapizace, Zm. I/01
09/016Z	R	0,17	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-20,~~ zeleň parková, etapizace, Zm. I/01
09/017Z	P	0,18	–	–	–	–		~~DP-20,~~ etapizace, Zm. I/01
09/018Z	B	1,72	7/10	15–35 %	b	40 %		~~DP-20,~~ etapizace, Zm. I/01
09/019S	O	8,22	7/10	–	a	–		
09/020N	N	19,37	–	–	–	–		
09/021N	D	0,41	–	–	–	–		
09/022S	O	3,79	5/7	–	s	–	obrana a bezpečnost	
09/023S	B	0,37	7/10	–	b	–		
09/024S	B	0,49	7/10	–	b	–		
09/025S	R	1,15	5/7	–	s	–		zeleň parková
09/026S	B	0,32	7/10	–	b	–		
09/027S	B	0,40	7/10	–	v	–		
09/028S	R	0,37	5/7	–	s	–		zeleň parková
09/029S	B	1,91	7/10	–	b	–		
09/030S	P	2,17	–	–	–	–		
09/031S	B	1,49	7/10	–	b	–		
09/032S	D	4,80	–	–	–	–		US-95
09/034N	P	0,63	–	–	–	–		
09/035K	N	5,69	–	–	–	–		navržený ÚSES
09/036N	N	9,57	–	–	–	–		
09/037K	N	22,73	–	–	–	–		ochranné zatravnění
09/038K	N	8,25	–	–	–	–		ochranné zatravnění
09/039N	N	5,31	–	–	–	–		
09/040Z	P	0,32	–	–	–	–		~~DP-23~~US-121, Zm. I/01

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/041Z	B	0,42	7/10	15–40 %	b	30 %		~~DP 23~~US-121, Zm. I/01
09/042S	B	1,48	7/10	–	b	–		
09/043S	B	5,80	7/10	–	v	–		
09/044S	D	2,68	–	–	–	–		
09/045S	B	5,62	7/10	–	v	–		
09/046S	O	0,33	7/10	–	v	–		
09/047P	P	0,19	–	–	–	–		
09/048S	P	0,46	–	–	–	–		
09/049S	B	3,65	7/10	–	a	–		
09/050S	B	0,87	7/10	–	b	–		
09/051S	B	2,22	7/10	–	b	–		
09/052S	O	0,37	7/10	–	b	–		
09/053S	P	0,70	–	–	–	–		
09/054S	B	2,88	7/10	–	b	–		
09/055S	B	1,07	10/14	–	b	–		
09/056S	P	0,12	–	–	–	–		
09/057P	P	1,15	–	–	–	–		
09/058P	B	0,30	10/14	15–40 %	b	30 %		
09/059P	B	0,91	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP 24~~Zm. I/01
09/060P	B	0,37	10/14	15–40 %	s	30 %		
09/061Z	P	0,46	–	–	–	–		
09/062P	B	1,02	10/14	15–40 %	b	30 %		
09/063S	B	0,32	10/14	–	b	–		
09/064S	P	0,25	–	–	–	–		
09/065S	B	1,16	7/10	–	b	–		
09/066Z	B	1,21	7/10	15–40 %	b	30 %		~~DP 25~~US-111, Zm. I/01
09/067Z	P	1,19	–	–	–	–		~~DP 25~~US-111, Zm. I/01
09/068Z	B*	1,04*	7/10*	15–40 %*	b*	30 %*		~~DP 25,~~ etapizace, Zm. I/01, *dotčeno rozsudkem KS (zn. 79 A 9/2014 - 40)
09/069P	P*	0,28*	–	–	–	–		~~DP 25~~Zm. I/01, *dotčeno rozsudkem KS (zn. 79 A 9/2014 - 40) a rozsudkem KS (zn. 73 A 1/2016 - 53)
09/070S	B	2,55	10/14	–	b	–		
09/071S	B	1,00	7/10	–	b	–		
09/072S	B	0,48	7/10	–	b	–		
09/073S	P	1,09	–	–	–	–		
09/074S	O	0,26	10/14	–	b	–		
09/075S	B	0,49	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/076P	B	3,16	10/14	do 40 %	b	20 %		US-62
09/077S	B	5,28	10/14	–	b	–		
09/078S	B	0,97	10/14	–	b	–		
09/079S	P*	1,42*	–	–	–	–		*dotčeno rozsudkem KS (zn. 79 A 9/2014 - 40)
09/080S	O	1,63	10/14	–	a	–		
09/081Z	B	1,36	7/10	15–40 %	b	30 %		
09/082S	B	1,20	7/10	–	b	–		
09/083S	B	1,60	7/10	–	b	–		
09/084S	B	0,94	10/14	–	b	–		
09/085Z	D	0,11	–	–	–	–		
09/086P	D	0,56	–	–	–	–		
09/087S	B	2,29	10/14	–	a	–		
09/088S	O	0,29	10/14	–	a	–		
09/089P	D	1,35	–	–	–	–		US-95
09/090P	B	3,25	13/17	10–40 %	a	10 %		US-61
09/091S	D	0,57	–	–	–	–		US-95
09/092S	B	0,95	13/17	–	b	–		
09/093S	P	0,39	–	–	–	–		US-60
09/094S	D	1,11	–	–	–	–		US-60, US-95, etapizace
09/095P	B	3,60	13/17	15-45 %	b	30 %		US-60, US-95
09/096S	D	1,70	–	–	–	–		US-60, US-95
09/097S	D	1,39	–	–	–	–		US-60, US-95
09/098S	B	1,35	13/17	–	b	–		
09/099S	P	0,34	–	–	–	–		
09/100S	W	0,71	–	–	–	–		
09/101S	D	0,64	–	–	–	–		
09/102P	B	3,90	10/14	10–35 %	b	40 %		US-27
09/103S	B	0,72	10/14	–	b	–		
09/104S	B	1,02	10/14	–	b	–		
09/105S	B	0,53	10/14	–	b	–		
09/106S	O	0,22	10/14	–	b	–		
09/107S	P	2,94	–	–	–	–		
09/108S	B	0,67	10/14	–	b	–		
09/109S	O	0,67	10/14	–	a	–		
09/110P	B	1,07	10/14	10–35 %	b	40 %		US-28
09/111S	V	3,21	11/11	–	a	–		
09/112S	D	0,75	–	–	–	–		
09/113S	D	1,55	–	–	–	–		
09/114S	V	2,96	11/11	–	a	–		
09/115S	P	0,50	–	–	–	–		
09/116S	V	1,75	11/11	–	a	–		
09/117S	B	0,42	10/14	–	b	–		
09/118S	B	1,18	10/14	–	b	–		
09/119S	P	3,27	–	–	–	–		
09/120S	B	1,36	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/121S	B	0,60	10/14	–	b	–		
09/122S	B	1,14	10/14	–	b	–		
09/123S	B	1,18	10/14	–	b	–		
09/124S	B	0,11	10/14	–	b	–		
09/125S	B	4,08	10/14	–	b	–		
09/126N	L	3,49	–	–	–	–		
09/127S	B	0,51	10/14	–	b	–		
09/128S	B	0,32	10/14	–	b	–		
09/129S	B	3,12	10/14	–	b	–		
09/130S	B	1,52	10/14	–	b	–		
09/131S	B	0,68	10/14	–	b	–		
09/132S	B	0,48	10/14	–	b	–		
09/133S	V	0,99	11/11	–	a	–		
09/134S	V	1,64	11/11	–	a	–		
09/135Z	V	1,03	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/136Z	P	0,24	–	–	–	–		~~DP-16~~Zm. I/01
09/137S	V	1,73	11/11	–	a	–		
09/138Z	V	1,64	11/11	do 55 %	a	15 %		
09/139S	D	3,56	–	–	–	–		
09/140S	V	16,02	15/15	–	a	–		
09/141P	V	0,73	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/142P	D	1,57	–	–	–	–		
09/143P	R	2,31	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
09/144S	V	11,39	15/15	–	a	–	obrana a bezpečnost	
09/145S	V	0,60	15/15	–	a	–		
09/146Z	V	0,89	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/147S	V	0,65	15/15	–	a	–		
09/148S	P	1,35	–	–	–	–		
09/149S	V	14,96	15/15	–	a	–	obrana a bezpečnost	
09/150S	D	0,65	–	–	–	–		
09/151Z	D	7,16	–	–	–	–		
09/152P	D	2,90	–	–	–	–		
09/153P	V	4,69	15/15	do 55 %	a	15 %		
09/154S	T	2,19	15/15	–	a	–	odpadové hospodářství	
09/155S	V	17,98	15/15	–	a	–		
09/156S	D	1,89	–	–	–	–		
09/157S	V	9,29	15/15	–	a	–		
09/158Z	D	2,10	–	–	–	–		
09/159N	N	7,95	–	–	–	–		UR-38 (V)
09/160Z	D	5,87	–	–	–	–		
09/161P	B	0,68	7/10	15–35 %	a	40 %		
09/162Z	V	9,00	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-18~~US-119, Zm. I/01
09/163Z	R	4,02	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-18~~US-119, zeleň parková, Zm. I/01
09/164S	D	2,49	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/165S	V	5,65	7/10	–	a	–		UR-65 (B)
09/166S	V	4,68	15/15	–	a	–		
09/167S	P	0,42	–	–	–	–		
09/168S	V	4,27	15/15	–	a	–		
09/169Z	V	6,72	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP-17~~Zm. I/01
09/170Z	D	4,14	–	–	–	–		~~DP-17~~Zm. I/01
09/171N	N	6,08	–	–	–	–		
09/172P	B	0,08	10/14	15–40 %	s	30 %		
09/173N	N	10,23	–	–	–	–		
09/174P	P	0,22	–	–	–	–		
09/175Z	P	0,15	–	–	–	–		
09/176N	L	0,77	–	–	–	–		
09/177N	W	2,06	–	–	–	–		
09/178K	R	2,24	–	0 %	–	–		zeleň rekreační krajiny
09/179N	W	3,37	–	–	–	–		
09/180Z	D	0,85	5/7	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-95, etapizace
09/181P	B	2,58	13/17	10–40 %	a	10 %		US-60, US-95
09/182P	P	0,43	–	–	–	–		
09/183S	T	2,36	15/15	–	a	–	odpadové hospodářsví	
09/184S	V	0,75	15/15	–	a	–		
09/185Z	V	0,25	7/10	do 55 %	a	15 %		~~DP-17,~~ etapizace, Zm. I/01
09/186Z	B	0,18	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/187P	B	0,33	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/188Z	B	0,68	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/189Z	B	0,40	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/190Z	B	0,91	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/191Z	P	0,66	–	–	–	–		~~DP-16~~Zm. I/01
09/192P	P	0,28	–	–	–	–		~~DP-16~~Zm. I/01
09/193P	B	0,46	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-16~~Zm. I/01
09/194Z	R	0,45	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, ~~DP-16~~Zm. I/01
09/195S	B	1,35	10/14	–	a	–		
09/196Z	B	0,67	7/10	do 55 %	a	15 %		~~DP-19~~US-120, etapizace, Zm. I/01
Lokalita 10 – Hodolany a Rolsberk								
10/001S	B	2,11	10/14	–	b	–		
10/002S	B	1,79	10/14	–	b	–		
10/003S	B	0,92	10/14	–	b	–		
10/004S	O	0,06	10/14	–	s	–		
10/005S	B	0,12	10/14	–	b	–		
10/006S	P	3,22	–	–	–	–		US-43
10/007S	B	0,96	10/14	–	b	–		
10/008S	B	1,39	10/14	–	b	–		
10/009S	B	0,57	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
10/010S	B	0,33	10/14	–	b	–		
10/011S	B	0,89	10/14	–	b	–		US-43
10/012S	B	0,52	10/14	–	b	–		US-43
10/013S	B	0,34	10/14	–	a	–		US-43
10/014S	D	1,11	–	–	–	–		US-43, US-44, US-94
10/015P	D	1,34	–	–	–	–		US-43
10/016P	B	2,88	10/14	do 55 %	a	15 %		US-43, US-65
10/017S	B	1,57	10/14	–	a	–		
10/018S	D	4,94	11/11	–	a	–		US-43
10/019P	D	1,80	–	–	–	–		US-58, US-43
10/020P	B	2,52	10/14	do 75 %	b	0 %		US-64
10/021S	B	0,46	10/14	–	b	–		
10/022S	B	0,34	10/14	–	b	–		
10/023S	P	2,13	–	–	–	–		
10/024S	B	0,72	10/14	–	b	–		
10/025S	B	0,51	10/14	–	b	–		
10/026S	B	0,14	10/14	–	b	–		
10/027S	B	0,25	10/14	–	b	–		
10/028S	B	0,58	10/14	–	b	–		
10/029S	B	0,75	10/14	–	b	–		
10/030S	B	0,53	10/14	–	b	–		
10/031P	P	0,22	–	–	–	–		US-58
10/032P	B	0,93	10/14	do 40 %	a	20 %		US-58
10/033S	B	0,31	10/14	–	a	–		
10/034N	L	0,55	–	–	–	–		
10/035S	P	0,27	–	–	–	–		
10/036S	D	2,41	–	–	–	–		US-43, US-44, US-94
10/037S	B	1,50	10/14	–	b	–		
10/038S	B	1,16	10/14	–	b	–		US-44
10/039S	P	3,06	–	–	–	–		US-44
10/040S	B	0,69	10/14	–	b	–		US-44
10/041S	B	0,62	10/14	–	b	–		
10/042S	B	1,44	10/14	–	b	–		
10/043P	B	2,60	10/14	15–40 %	b	30 %		US-44, US-69
10/044S	B	0,38	10/14	–	b	–		
10/045P	B	0,96	10/14	15–40 %	a	30 %		US-69
10/046P	T	0,48	10/14	do 55 %	a	15 %	sběrný dvůr	US-69
10/047S	B	0,59	10/14	–	a	–		
10/048S	B	1,36	10/14	–	b	–		
10/049S	B	0,74	10/14	–	b	–		
10/050S	B	0,22	10/14	–	b	–		
10/051S	O	0,33	10/14	–	b	–		
10/052S*	R*	0,56*	5/7*	–	s*	–		zeleň parková, *dotčeno rozsudkem KS (zn. 73 A 3/2016 - 69)
10/053S	B	0,66	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
10/054S	B	1,12	10/14	–	b	–		
10/055S	B	1,15	10/14	–	b	–		
10/056S	B	1,27	10/14	–	b	–		
10/057S	P	1,50	–	–	–	–		
10/058S	B	0,59	10/14	–	b	–		
10/059S	V	8,04	10/14	–	a	–		US-30
10/060N	L	2,20	–	–	–	–		
10/061S	B	0,49	7/10	–	b	–		
10/062S	B	0,95	10/14	–	b	–		
10/063P	B	0,47	10/14	15–35 %	b	40 %		
10/064S	P	2,60	–	–	–	–		
10/065S	B	0,37	10/14	–	b	–		
10/066P	B	0,19	10/14	15–40 %	b	30 %		
10/067S	B	0,59	10/14	–	b	–		
10/068P	B	0,33	10/14	15–40 %	b	30 %		
10/069P	R	0,09	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
10/070P	B	0,32	10/14	15–40 %	b	30 %		
10/071S	B	1,36	10/14	–	b	–		
10/072S	V	5,68	15/15	–	a	–		
10/073S	V	4,93	15/15	–	a	–		
10/074Z	P	1,25	–	–	–	–		
10/075S	Z	1,61	3/5	–	–	–		
10/076P	P	0,72	–	–	–	–		
10/077S	Z	2,93	3/5	–	–	–		
10/079S	V	4,81	15/15	–	a	–		
10/080S	P	0,50	–	–	–	–		
10/081P	V	1,06	15/15	do 55 %	a	15 %		US-69
10/082P	P	1,84	–	–	–	–		US-44, US-69
10/083S	V	10,93	15/15	–	a	–		
10/084S	P	0,32	–	–	–	–		
10/085P	V	0,96	15/15	do 55 %	a	15 %		US-44, US-69
10/086S	V	7,78	15/15	–	a	–		US-44
10/087S	D	1,05	–	–	–	–		US-44
10/088S	V	3,88	15/15	–	a	–		US-44
10/089Z	V	1,86	15/15	do 55 %	a	15 %		US-44
10/090S	O	1,35	7/10	–	a	–		US-44, zeleň hřbitovů
10/091K	L	0,37	–	–	–	–		
10/092Z	V	1,35	15/15	do 55 %	a	15 %		
10/093Z	D	5,76	–	–	–	–		US-44
10/094P	D	0,87	–	–	–	–		US-44
10/095S	D	3,41	–	–	–	–		US-44
10/096S	B	1,70	10/14	–	s	–		US-44
10/097S	B	0,52	13/17	–	b	–		US-44
10/098Z	B	0,91	13/17	15–40 %	~~–~~b	30 %		~~DP 44~~US-133, US-44, etapizace, Zm. I/01, I/02

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
10/099P	B	1,84	13/17	15–40 %	~~–~~b	30 %		~~DP-44~~US-133, US-44, etapizace, Zm. I/01, I/02
10/100P	P	0,25	–	–	–	–		
10/101P	B	0,21	13/17	15–40 %	~~–~~b	30 %		~~DP-45~~US-134, etapizace, Zm. I/01, I/02
10/102Z	B	1,66	13/17	15–40 %	~~–~~b	30 %		~~DP-45~~US-134, etapizace, Zm. I/01, I/02
10/103S	B	0,36	13/17	–	b	–		
10/104S	B	0,16	10/14	–	b	–		
10/105S	B	0,16	10/14	–	b	–		
10/106Z	P	0,09	–	–	–	–		
10/107S	P	0,89	–	–	–	–		US-44
10/108S	B	1,00	10/14	–	b	–		
10/109S	B	1,78	13/17	–	s	–		US-43
10/110S	P	0,49	–	–	–	–		US-43
10/111S	B	6,42	13/17	–	a	–		
10/112S	P	0,80	–	–	–	–		
10/113S	B	2,76	13/17	–	a	–		
10/114S	B	2,08	13/17	–	a	–		US-43
10/115P	B	1,70	13/17	do 40 %	a	20 %		US-43, etapizace (západní část plochy)
10/116S	D	4,87	–	–	–	–		US-43
10/117S	B	0,49	13/17	–	b	–		US-43
10/118S	P	0,13	–	–	–	–		
10/119S	B	0,44	13/17	–	b	–		
10/120P	B	0,66	13/17	15-45 %	a	30 %		US-43
10/121S	V	13,58	15/15	–	a	–		
10/122S	D	5,70	–	–	–	–		US-43
10/123P	D	1,85	–	–	–	–		
10/124S	B	2,85	13/17	–	a	–		
10/125S	B	1,03	13/17	–	b	–		
10/126S	B	0,73	13/17	–	b	–		
10/127S	P	0,70	–	–	–	–		
10/128S	B	1,06	13/17	–	a	–		
10/129S	V	15,07	15/15	–	a	–		
10/130S	B	2,09	13/17	–	a	–		
10/131S	D	3,19	–	–	–	–		US-43, US-44, US-94
10/132P	B	1,70	13/17	10–40 %	b	30 %		RP-14
10/133Z	B	6,25	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-14
10/134P	B	1,16	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-14
10/135S	B	0,44	13/17	–	b	–		
10/136S	B	0,77	13/17	–	b	–		
10/137P	B	1,81	13/17	15–40 %	b	30 %		
10/138S	P	1,16	–	–	–	–		
10/139S	B	2,25	13/17	–	a	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
10/140P	B	0,94	13/17	15–40 %	a	30 %		
10/141S	B	3,87	13/17	–	a	–		
10/142Z	B	0,38	13/17	15–40 %	a	30 %		
10/143S	B	0,47	13/17	–	a	–		
10/144S	D	0,28	–	–	–	–		
10/145N	D	0,79	–	–	–	–		
10/146Z	D	1,74	–	–	–	–		
10/147Z	B	1,41	10/14	15–40 %	b	30 %		
10/148Z	P	0,47	–	–	–	–		
10/149Z	V	2,88	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP 15~~US-118, Zm. I/01
10/150Z	P	1,34	–	–	–	–		
10/151Z	R	0,26	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
10/152S	V	7,39	15/15	–	a	–		
10/153Z	V	0,96	15/15	do 55 %	a	15 %		-
10/156S	T	3,31	15/15	–	a	–	specifická výška 2 (04)	US-44
10/157S	T	2,28	15/15	–	a	–		US-44
10/158S	V	5,17	15/15	–	a	–	fotovoltaika	US-44
10/159S	P	0,90	–	–	–	–		
10/160S	D	0,81	–	–	–	–		US-44
10/161S	P	0,20	–	–	–	–		
10/162S	V	1,95	15/15	–	a	–		US-44
10/163Z	V	14,85	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP 14~~US-117, Zm. I/01
10/164S	V	3,16	15/15	–	a	–		
10/165S	V	11,61	15/15	–	a	–		
10/166Z	V	0,73	10/14	do 55 %	a	15 %		~~DP 29~~US-123, Zm. I/01
10/167S	D	1,58	–	–	–	–		
10/168Z	V	0,94	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP 29~~Zm. I/01
10/169P	D	0,31	–	–	–	–		
10/170Z	D	2,01	–	–	–	–		
10/171Z	V	3,40	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP 29~~US-123, Zm. I/01
10/172S	V	1,04	15/15	–	a	–		~~DP 29~~Zm. I/01
10/173N	D	0,75	–	–	–	–		
10/176Z	D	0,41	–	–	–	–		~~DP 29~~US-123, Zm. I/01
10/177S	O	2,67	10/14	–	s	–		
10/178S	D	0,45	–	–	–	–		US-43
10/179P	P	0,14	–	–	–	–		
10/180Z	P	0,17	–	–	–	–		
10/181S	B	0,45	15/15	–	a	–		
10/182N	L	0,54	–	–	–	–		
10/183P	O	0,93	10/14	do 40 %	b	20 %		US-101
10/184P	P	0,56	–	–	–	–		US-43
Lokalita 11 – Holice								
11/001S	B	7,47	7/10	–	v	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
11/002S	O	0,48	7/10	–	a	–		
11/003S	P	4,19	–	–	–	–		
11/004S	O	0,34	7/10	–	s	–		
11/005S	B	5,04	7/10	–	v	–		
11/006S	O	0,59	7/10	–	v	–		
11/007S	B	2,92	7/10	–	v	–		
11/008S	O	0,50	7/10	–	v	–		zeleň hřbitovů
11/009S	P	0,99	–	–	–	–		
11/010P	B	2,15	10/14	do 55 %	b	15 %		
11/011S	B	1,38	10/14	–	a	–		
11/012S	B	0,30	10/14	–	a	–		
11/013S	B	2,18	10/14	–	a	–		
11/014S	O	6,05	10/14	–	a	–		
11/015S	P	0,23	–	–	–	–		
11/016Z	P	0,47	–	–	–	–		
11/017Z	O	0,52	10/14	do 40 %	a	20 %		
11/018Z	B	3,01	10/14	10–35 %	b	40 %		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/019Z	B	0,77	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/020S	B	0,97	10/14	–	b	–		
11/021S	B	2,79	10/14	–	b	–		
11/022Z	B	1,62	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/023Z	P	0,38	–	–	–	–		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/024Z	B	1,40	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/025Z	D	1,86	–	–	–	–		
11/026S	B	1,38	10/14	–	b	–		
11/027S	B	1,69	10/14	–	b	–		
11/028S	B	1,17	10/14	–	b	–		
11/029S	P	1,66	–	–	–	–		
11/030S	P	1,10	–	–	–	–		US-74
11/031S	D	0,98	–	–	–	–		
11/032S	B	0,13	10/14	–	s	–		
11/033S	B	0,51	10/14	–	b	–		
11/034S	P	2,42	–	–	–	–		
11/035S	B	1,48	10/14	–	b	–		
11/036S	B	1,49	10/14	–	b	–		
11/037S	B	2,69	10/14	–	b	–		
11/038S	B	1,18	10/14	–	b	–		
11/039S	B	1,72	10/14	–	b	–		
11/040Z	D	0,89	–	–	–	–		
11/041S	B	1,06	10/14	–	b	–		
11/042S	D	2,56	–	–	–	–		US-94
11/043S	B	3,70	10/14	–	a	–		
11/044S	B	0,75	10/14	–	b	–		
11/045S	P	0,45	–	–	–	–		
11/046S	B	2,08	10/14	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
11/047S	B	0,24	10/14	–	b	–		
11/048S	D	0,82	–	–	–	–		
11/049S	B	0,13	10/14	–	v	–		
11/050S	R	0,18	5/7	–	s	–		zeleň parková
11/051S	B	0,36	10/14	–	v	–		
11/052P	B	1,41	10/14	do 55 %	b	15 %		US-74
11/053P	B	0,28	10/14	do 55 %	b	15 %		US-74
11/054P	D	1,34	–	–	–	–		
11/055Z	D	0,25	–	–	–	–		
11/056Z	V	1,96	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-30~~US-124, Zm. I/01
11/057S	V	2,51	11/11	–	a	–		~~DP-30~~Zm. I/01
11/058Z	P	1,72	–	–	–	–		~~DP-30~~Zm. I/01
11/059Z	V	1,18	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-30~~Zm. I/01
11/060Z	V	4,33	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-30~~US-125, Zm. I/01
11/061S	V	7,06	11/11	–	a	–	sběrný dvůr	
11/062P	P	0,28	–	–	–	–		
11/063S	B	0,31	7/10	–	v	–		
11/064S	P	1,92	–	–	–	–		
11/065S	V	9,84	11/11	–	a	–		
11/066S	P	1,27	–	–	–	–		
11/067S	V	12,28	11/11	–	a	–		
11/068S	B	0,84	7/10	–	v	–		
11/069S	B	4,94	13/17	–	a	–		
11/070Z	B	0,38	10/14	15–40 %	b	30 %		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/071S	D	1,80	–	–	–	–		
11/072S	B	0,24	7/10	–	b	–		
11/073S	P	3,23	–	–	–	–		
11/074P	B	0,76	7/10	15–40 %	b	30 %		
11/075S	B	1,65	7/10	–	b	–		
11/076S	B	2,25	7/10	–	b	–		
11/077S	B	1,07	7/10	–	v	–		
11/078Z	B	0,76	7/10	15–35 %	b	40 %		
11/079Z	P	0,17	–	–	–	–		
11/080Z	B	3,88	10/14	do 55 %	b	15 %		~~DP-28~~US-122, Zm. I/01
11/081S	B	0,25	10/14	–	b	–		~~DP-28~~US-122, Zm. I/01
11/082S	B	3,08	7/10	–	b	–		
11/083S	B	~~2,53~~2,69	7/10	–	b	–		Zm. I/01
11/084P	B	~~0,41~~0,37	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-07~~Zm. I/01
11/085Z	B	~~4,24~~0,88	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-07~~Zm. I/01
11/086S	B	~~0,31~~0,40	7/10	–	b	–		Zm. I/01
11/087Z	B	1,86	7/10	15–40 %	b	30 %		
11/088Z	Z	2,11	3/5	do 10 %	–	50 %	chatová osada	

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
11/089Z	P	1,97	–	–	–	–		US-37
11/090P	O	2,06	5/7	do 30 %	a	30 %	kemp	US-37
11/091P	O	0,82	5/7	do 20 %	a	40 %	kemp	US-37
11/092S	Z	0,55	3/5	–	–	–	chatová osada	
11/093N	L	1,03	–	–	–	–		
11/094Z	P	0,93	–	–	–	–		
11/095S	Z	0,31	3/5	–	–	–	-	
11/097K	R	1,13	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
11/098K	R	2,35	–	–	–	–		US-37, zeleň rekreační krajiny
11/099N	R	0,84	–	–	–	–		US-37, zeleň rekreační krajiny
11/100N	N	14,38	–	–	–	–		
11/101N	D	4,79	–	–	–	–		
11/102N	N	18,96	–	–	–	–		
11/103Z	V	25,08	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP-08~~US-112, etapizace, Zm. I/01
11/104S	B	0,61	15/15	–	a	–		
11/105Z	R	0,54	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
11/106Z	B	0,81	10/14	15–35 %	b	40 %		
11/107Z	P	0,31	–	–	–	–		
11/108N	D	2,76	–	–	–	–		US-94
11/109S	V	17,28	15/15	–	a	–	logistika	
11/110Z	V	5,14	~~15/15~~19/19	do 55 %	a	15 %	logistika, specifická výška 1	Zm. I/15
11/111Z	R	0,98	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
11/112Z	V	6,56	15/15	do 55 %	a	15 %	logistika	
11/113P	V	2,13	15/15	do 55 %	a	15 %		
11/114S	T	0,46	15/15	–	a	–		
11/115Z	D	13,33	–	–	–	–		
11/116Z	D	0,71	–	–	–	–		
11/117P	D	0,35	–	–	–	–		
11/118S	V	5,76	11/11	–	a	–		
11/119Z	V	8,89	11/11	do 55 %	a	15 %		~~DP-10~~US-113, Zm. I/01
11/120Z	V	6,22	11/11	do 55 %	a	15 %		
11/121S	D	2,45	–	–	–	–		US-94
11/122K	R	15,09	–	–	–	–		US-37, zeleň rekreační krajiny
11/123N	N	20,04	–	–	–	–		UR-17 (V)
11/124Z	B	~~2,39~~0,96	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-07~~Zm. I/01
11/125Z	B	~~0,91~~0,71	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-07~~Zm. I/01
11/126Z	Z	0,90	3/5	do 10 %	–	50 %	chatová osada	
11/127S	B	0,75	10/14	–	b	–		
11/128N	W	0,88	–	–	–	–		US-37
11/129N	W	1,99	–	–	–	–		US-37

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
11/130S	W	0,75	–	–	–	–	chatová osada	
11/131Z	D	0,69	10/14	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	~~DP-28~~US-122, US-94, Zm. I/01
11/132Z	D	0,62	15/15	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	~~DP-08~~US-112, US-94, Zm. I/01
11/133Z	P	0,28	–	–	–	–		~~DP-07~~Zm. I/01
11/134Z	P	0,25	–	–	–	–		US-37
11/135Z	P	0,51	–	–	–	–		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/136Z	P	0,16	–	–	–	–		~~DP-13~~RP-28, Zm. I/01
11/137Z	B	0,45	7/10	10–35 %	b	40 %		Zm. I/01
11/138Z	B	0,41	7/10	10–35 %	b	40 %		Zm. I/01
11/139Z	B	0,36	7/10	10–35 %	b	40 %		Zm. I/01
11/140Z	B	1,02	7/10	10–35 %	b	40 %		Zm. I/01
11/141Z	B	1,08	7/10	10–35 %	b	40 %		Zm. I/01
11/142Z	R	0,11	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, Zm. I/01
11/143Z	R	0,23	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, Zm. I/01
Lokalita 12 – Nový svět a Šlechtitelů								
12/001S	B	4,92	10/14	–	b	–		
12/002S	B	0,22	10/14	–	b	–		
12/003S	B	0,47	10/14	–	b	–		
12/004S	B	0,24	10/14	–	b	–		
12/005S	B	0,86	10/14	–	b	–		
12/006S	P	0,80	–	–	–	–		
12/007S	B	4,00	13/17	–	p	–		
12/008P	R	1,61	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
12/009S	B	1,24	10/14	–	b	–		
12/010P	B	0,35	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/011P	P	0,15	–	–	–	–		
12/012P	O	0,46	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/013S	B	0,41	10/14	–	b	–		
12/014S	P	0,42	–	–	–	–		
12/015S	O	0,26	10/14	–	b	–		
12/016S	D	1,77	–	–	–	–		
12/017S	B	0,70	10/14	–	b	–		
12/018S	B	0,52	10/14	–	b	–		
12/019S	B	2,80	10/14	–	b	–		
12/020P	B	1,47	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/021P	P	0,41	–	–	–	–		
12/022P	B	0,17	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/023P	B	1,97	10/14	15–40 %	b	30 %		
12/024P	R	0,22	5/7	3 %	s	50 %		zeleň parková
12/025P	P	0,13	–	–	–	–		
12/026P	B	0,16	11/11	15-45 %	b	30 %		
12/027S	B	3,51	11/11	–	a	–		
12/028S	V	5,83	11/11	–	a	–	zemědělství	

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
12/029Z	B	10,17	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-06~~US-110, etapizace, Zm. I/01
12/030P	D	0,39	–	–	–	–		
12/031Z	D	1,66	–	–	–	–		
12/032Z	T	0,52	7/10	do 55 %	a	15 %		
12/033Z	B	0,90	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
12/034S	B	1,84	7/10	–	b	–		
12/035S	B	0,45	7/10	–	b	–		
12/036S	P	0,60	–	–	–	–		
12/037S	B	2,11	10/14	–	b	–		
12/038P	D	0,20	–	–	–	–		
12/039S	B	0,50	10/14	–	b	–		
12/040S	B	0,27	10/14	–	b	–		
12/041S	B	1,58	13/17	–	p	–		
12/042K	D	1,93	–	–	–	–		
12/043N	W	1,62	–	–	–	–		
12/044S	B	1,28	5/7	–	a	–		
12/045K	R	2,51	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreační krajiny
12/046S	O	0,84	5/7	–	a	–		
12/047N	R	0,37	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
12/048Z	D	0,90	–	–	–	–		
12/049K	W	1,18	–	–	–	–		US-42
12/050Z	O	1,62	5/7	do 20 %	a	40 %	kemp	etapizace
12/051N	P	0,23	–	–	–	–		
12/052K	W	0,69	–	–	–	–		
12/053S	B	0,50	17/21	–	b	–		~~DP-41~~RP-15, Zm. I/01
12/054Z	B	5,26	17/21	10–40 %	b	30 %		~~DP-41~~RP-15, etapizace, Zm. I/01
12/055S	B	0,65	17/21	–	b	–		~~DP-41~~RP-15, Zm. I/01
12/056P	B	17,36	17/21	10–40 %	b	30 %		US-42, RP-15
12/057P	D	2,36	–	–	–	–		
12/058S	P	0,48	–	–	–	–		
12/059S	B	0,36	17/21	–	a	–		
12/060S	B	2,00	17/21	–	a	–		
12/061S	D	0,69	–	–	–	–		US-42, US-43
12/062S	B	0,76	17/21	–	a	–		US-43
12/063S	D	2,90	–	–	–	–		US-43, US-93
12/064S	B	0,13	17/21	–	a	–		US-43
12/065S	B	0,22	17/21	–	a	–		
12/066S	B	0,37	17/21	–	a	–		
12/067S	P	1,26	–	–	–	–		US-43
12/068S	B	0,93	17/21	–	a	–		US-43
12/069S	B	0,82	17/21	–	a	–		
12/070S	B	0,29	17/21	–	a	–		US-43

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
12/071P	D	2,88	–	–	–	–		US-43, US-93
12/072S	B	3,49	17/21	–	a	–		US-43
12/073S	P	1,21	–	–	–	–		US-43
12/074K	W	0,85	–	–	–	–		
12/075S	V	9,79	15/15	–	a	–		US-43
12/076Z	D	8,39	15/15	do 55 %	a	15 %	vozovna HD	US-93
12/077S	V	4,93	15/15	–	a	–		
12/078S	D	0,63	–	–	–	–		US-93
12/079S	V	2,63	15/15	–	a	–		
12/080Z	D	0,73	–	–	–	–		
12/081S	P	0,86	–	–	–	–		
12/082S	V	7,65	11/11	–	a	–		
12/083P	V	4,13	11/11	do 55 %	a	15 %		
12/084S	D	2,62	–	–	–	–		
12/085S	P	1,46	–	–	–	–		
12/086S	D	3,11	–	–	–	–		US-93
12/087~~P~~S	V	~~2,54~~3,19	11/11	~~do 55 %~~ –	a	~~15 %~~ –		Zm. I/29
12/088S	V	~~5,20~~3,18	11/11	–	a	–		Zm. I/29
12/089P	O	~~1,54~~3,28	11/11	do 40 %	a	20 %	věda a výzkum	Zm. I/29
~~12/090S~~	~~O~~	~~1,71~~	~~11/11~~	~~–~~	~~a~~	~~–~~	~~věda a výzkum~~	-
~~12/091S~~	~~P~~	~~0,39~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~	-	-
~~12/092P~~	~~P~~	~~0,35~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~	~~–~~	-	-
12/093S	O	~~3,35~~10,68	11/11	–	a	–	věda a výzkum, specifická výška 2 (06)	Zm. I/29
~~12/094P~~	~~O~~	~~5,26~~	~~11/11~~	~~do 40 %~~	~~a~~	~~20 %~~	~~věda a výzkum~~	-
12/095S	O	18,79	11/11	–	a	–	věda a výzkum	
12/096Z	O	1,22	11/11	do 40 %	a	20 %		etapizace
12/097N	D	0,72	–	–	–	–		
12/098K	R	52,86	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
12/099K	R	4,89	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
12/100K	R	1,84	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreační krajiny
12/101N	W	3,03	–	–	–	–		
12/102P	O	0,55	5/7	do 55 %	s	15 %		
12/103N	P	1,05	–	–	–	–		
12/104N	D	3,44	–	–	–	–		
12/106K	L	32,89	–	–	–	–		
12/107N	D	1,27	–	–	–	–		
12/108S	Z	1,27	3/5	–	–	–		
12/109N	N	34,61	–	–	–	–		
12/110N	D	1,80	–	–	–	–		
12/111N	N	45,11	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
12/112Z	T	5,02	11/11	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM, odpadové hospodářství	
12/113N	N	46,84	–	–	–	–		
12/114N	N	44,51	–	–	–	–		
12/115N	D	3,23	–	–	–	–		
12/116N	D	6,67	–	–	–	–		
12/117S	B	1,95	17/21	–	a	–		
12/118S	B	0,40	13/17	–	b	–		
12/119S	V	0,98	11/11	–	a	–		
12/120P	P	0,57	–	–	–	–		
12/121S	B	7,93	11/11	–	a	–		
12/122S	V	4,81	11/11	–	a	–		
12/123P	B	1,11	10/14	do 40 %	a	20 %		~~DP-06~~US-110, Zm. I/01
12/124Z	B	1,64	10/14	do 40 %	b	20 %		~~DP-06~~US-110, etapizace, Zm. I/01
12/125Z	P	0,32	–	–	–	–		~~DP-06~~US-110, Zm. I/01
12/126P	P	0,34	–	–	–	–		~~DP-06~~US-110, Zm. I/01
12/127P	B	0,74	7/10	10–35 %	a	40 %		~~DP-06~~US-110, Zm. I/01
12/128P	B	0,83	10/14	do 40 %	b	20 %		
12/129K	N	2,34	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/130K	W	1,43	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreačních nábřeží
12/131N	W	4,09	–	–	–	–		
12/132K	N	4,61	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/133K	W	1,62	–	–	–	–		
12/134K	W	1,84	–	–	–	–		navržený ÚSES
12/135N	W	4,58	–	–	–	–		
12/136K	R	4,47	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
12/137Z	R	0,46	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, etapizace
12/138K	W	3,17	–	–	–	–		
12/139N	W	0,85	–	–	–	–		
12/140K	R	12,65	–	–	–	–		navržený ÚSES, zeleň rekreační krajiny
12/141N	W	4,40	–	–	–	–		
12/142N	W	1,28	–	–	–	–		US-42
12/143P	D	1,34	–	–	–	–	tramvajové obratiště	US-93
12/144S	D	0,44	–	–	–	–		US-43
12/145S	V	0,11	11/11	–	a	–		UR-60 (P)
Lokalita 13 – Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever								

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/001S	B	~~3,65~~3,62	13/17	–	p	–		RP-19, Zm. I/33
13/002S	B	0,43	13/17	–	p	–		RP-19
13/003S	R	1,16	5/7	–	s	–		RP-19, zeleň parková
13/004S	B	0,43	13/17	–	b	–		RP-19
13/005S	P	0,57	–	–	–	–		RP-19
13/006S	B	1,21	13/17	–	p	–		RP-19
13/007S	P	4,13	–	–	–	–		RP-19, RP-20
13/008S	O	2,32	13/17	–	a	–		RP-19
13/009S	P	1,33	–	–	–	–		RP-19
13/010S	B	2,59	13/17	–	p	–		RP-19
13/011S	B	2,17	13/17	–	p	–		RP-19
13/012S	P	0,32	–	–	–	–		RP-19
13/013S	B	1,53	13/17	–	p	–		RP-19
13/014S	B	1,19	7/10	–	b	–		
13/015S	P	0,69	–	–	–	–		
13/016S	B	5,49	7/10	–	b	–		
13/017S	D	2,04	–	–	–	–		
13/018N	W	1,66	–	–	–	–		
13/019S	O	1,89	13/17	–	a	–		
13/020S	B	0,77	13/17	–	b	–		RP-20
13/021S	O	2,76	13/17	–	a	–		RP-20
13/022S	R	3,08	5/7	–	s	–		RP-20, zeleň parková
13/023S	B	1,79	13/17	–	p	–		RP-19, RP-20
13/024S	B	1,63	13/17	–	p	–		
13/025S	B	2,06	13/17	–	p	–		RP-20
13/026P	B	1,18	13/17	do 50 %	s	10 %		RP-20
13/027S	B	0,64	13/17	–	p	–		RP-20
13/028S	B	0,87	13/17	–	p	–		
13/029S	B	0,46	13/17	–	p	–		
13/030S	B	0,34	13/17	–	p	–		
13/031S	B	0,62	13/17	–	p	–		
13/032S	B	1,42	13/17	–	p	–		
13/033S	B	0,75	10/14	–	b	–		
13/034S	B	0,82	13/17	–	b	–		
13/035S	D	1,59	–	–	–	–		
13/036S	B	2,03	10/14	–	b	–		
13/037~~S~~Z	D	~~1,56~~2,64	–	–	–	–		US-91, Zm. I/33
13/038S	B	~~1,62~~1,45	13/17	–	b	–		RP-18, Zm. I/33
13/039Z	P	~~0,51~~0,32	–	–	–	–		RP-18, etapizace, Zm. I/33
13/040S	O	0,29	13/17	–	a	–		RP-17
13/041Z	B	~~11,90~~11,60	13/17	10–40 %	b	30 %		RP-18, etapizace, Zm. I/33
13/042S	B	4,28	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/043Z	P	2,82	–	–	–	–		RP-18, US-106
13/044Z	B	~~2,38~~1,76	13/17	15-45 %	b	30 %		RP-18, etapizace, Zm. I/33
13/045Z	B	2,43	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/046S	B	1,26	10/14	–	b	–		
13/047S	B	0,39	10/14	–	b	–		
13/048S	B	1,18	10/14	–	b	–		
13/049S	B	3,61	10/14	–	b	–		
13/050S	P	1,03	–	–	–	–		
13/051S	B	4,69	10/14	–	b	–		
13/052S	D	1,72	–	–	–	–		
13/053S	P	2,65	–	–	–	–		
13/054S	D	1,55	–	–	–	–		
13/055S	B	1,77	11/11	–	a	–		
13/056S	B	5,00	10/14	–	b	–		
13/057S	O	0,27	10/14	–	b	–		
13/058S	B	0,92	10/14	–	b	–		
13/059S	B	0,84	10/14	–	b	–		
13/060S	B	0,67	10/14	–	b	–		
13/061S	D	0,29	–	–	–	–		
13/062Z	B	1,84	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/063S	B	0,78	10/14	–	b	–		US-106
13/064Z	B	7,79	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-18, etapizace
13/065Z	B	0,46	10/14	10–35 %	b	40 %		
13/066S	B	0,21	10/14	–	b	–		
13/067S	O	1,00	13/17	–	a	–		
13/068S	B	2,70	13/17	–	b	–		
13/069Z	B	1,66	10/14	15–40 %	b	30 %		US-106
13/070S	B	3,44	10/14	–	b	–		US-106
13/071S	B	1,01	13/17	–	b	–		
13/072Z	D	2,84	–	–	–	–		
13/073S	D	~~0,59~~0,51	–	–	–	–		Zm. I/33
13/074S	B	~~2,90~~2,89	13/17	–	p	–		RP-17, Zm. I/33
13/075S	R	0,35	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/076S	B	0,43	13/17	–	b	–		RP-17
13/077S	B	0,29	13/17	–	b	–		US-07
13/078Z	B	2,06	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/079Z	P	0,21	–	–	–	–		US-07
13/080Z	B	0,44	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/081P	B	0,70	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/082Z	B	0,79	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/083Z	P	0,52	–	–	–	–		US-07
13/084Z	B	1,52	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/085P	B	1,13	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/086Z	B	1,00	13/17	15-45 %	b	30 %		US-07
13/087S	B	0,49	13/17	–	s	–		RP-17

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/088S	B	0,46	13/17	–	p	–		RP-17
13/089S	B	0,61	13/17	–	p	–		RP-17
13/090S	B	1,18	13/17	–	p	–		RP-17
13/091S	B	0,73	13/17	–	s	–		RP-17
13/092S	P	6,56	–	–	–	–		US-41, RP-17
13/093S	D	3,85	–	–	–	–		US-89
13/094S	B	1,21	13/17	–	p	–		RP-17
13/095S	O	4,30	13/17	–	a	–		RP-17
13/096S	R	0,59	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/097S	B	1,42	13/17	–	p	–		RP-17
13/098S	B	0,81	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/099P	D	0,61	–	–	–	–		US-41
13/100S	B	0,65	13/17	–	b	–		US-41, RP-17
13/101S	B	0,73	13/17	–	b	–		US-41, RP-17
13/102S	B	0,94	13/17	–	p	–		RP-17
13/103S	B	0,41	13/17	–	b	–		RP-17
13/104S	B	1,23	13/17	–	p	–		RP-17
13/105S	O	0,40	13/17	–	a	–		RP-17
13/106S	O	0,62	13/17	–	a	–		RP-17
13/107S	R	0,26	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/108S	B	2,04	13/17	–	p	–		RP-17
13/109S	B	0,61	13/17	–	p	–		RP-17
13/110S	B	0,45	13/17	–	b	–		RP-17
13/111S	R	0,28	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/112S	B	0,50	13/17	–	b	–		RP-17
13/113S	O	0,65	13/17	–	a	–		RP-17
13/114S	B	0,43	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/115N	W	2,02	–	–	–	–		US-42
13/116S	B	0,37	13/17	–	p	–		US-41, RP-17
13/117S	B	1,57	13/17	–	p	–		RP-17
13/118S	R	0,23	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/119S	B	0,20	13/17	–	b	–		RP-17
13/120S	B	0,24	13/17	–	p	–		RP-17
13/121S	D	~~1,36~~1,20	–	–	–	–		US-41, US-42, US-91, Zm. I/33
13/122S	O	2,90	13/17	–	a	–		US-42, RP-16
13/123P	W	2,05	–	–	–	–		
13/124S	B	~~2,55~~2,46	13/17	–	p	–		US-42, RP-16, Zm. I/33
13/125S	P	~~2,15~~2,08	–	–	–	–		US-42, RP-16, Zm. I/33
13/126S	B	3,50	13/17	–	p	–		RP-16
13/127S	B	0,32	13/17	–	p	–		RP-16
13/128S	O	0,84	13/17	–	a	–		RP-16
13/129S	B	0,22	13/17	–	b	–		RP-16
13/130S	O	~~1,84~~1,80	13/17	–	a	–		RP-16, Zm. I/33

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
13/131S	B	~~0,21~~0,18	13/17	–	s	–		RP-16, Zm. I/33
13/132~~S~~P	D	~~1,91~~3,08	–	–	–	–		US-91, Zm. I/33
13/133S	B	~~0,56~~0,54	13/17	–	p	–		RP-16, Zm. I/33
13/134S	B	~~5,68~~5,56	13/17	–	p	–		RP-16, Zm. I/33
13/135S	R	0,74	5/7	–	s	–		RP-16, zeleň parková
13/136S	O	0,27	13/17	–	p	–		RP-16
13/137S	R	0,34	5/7	–	s	–		RP-16, zeleň parková
13/138S	O	0,37	13/17	–	a	–		RP-16
13/139S	B	~~0,50~~0,13	13/17	–	p	–		RP-16, Zm. I/33
13/140S	D	~~1,06~~0,63	–	–	–	–		US-42, US-91, Zm. I/33
13/141S	B	1,10	10/14	–	b	–		
13/142K	W	1,41	–	–	–	–		US-42
13/143S	O	5,12	13/17	–	a	–		US-42
13/144S	B	0,28	13/17	–	b	–		
13/145S	P	0,43	–	–	–	–		
13/146P	P	0,25	–	–	–	–		
13/147K	W	2,34	–	–	–	–		US-42, zeleň rekreačních nábřeží
13/148S	B	1,21	10/14	–	b	–		
13/149S	B	1,02	10/14	–	b	–		
13/150S	R	0,19	5/7	–	s	–		RP-17, zeleň parková
13/151Z	B	2,08	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/152Z	B	0,84	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/153Z	B	1,93	10/14	10–35 %	b	40 %		US-106
13/154P	B	0,57	10/14	15–40 %	b	30 %		
13/155Z	D	~~0,65~~0,70	13/17	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-91, Zm. I/33
13/156Z*	P*	0,89*	–	–	–	–		US-106, *dotčeno rozsudkem KS (zn. 79 A 8/2014 - 111)
13/157Z	P	0,21	–	–	–	–		US-106
13/158Z	P	0,18	–	–	–	–		US-106
13/159Z	P	0,34	–	–	–	–		
13/160S	Z	0,89	3/5	–	–	–		UR-61 (R)
13/161Z	B	0,41	13/17	do 50 %	s	10 %		Zm. I/33
Lokalita 14 – Tabulový vrch a Nová Ulice								
14/001S	B	4,96	13/17	–	p	–		RP-22
14/002S	R	2,27	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/003S	B	4,19	13/17	–	p	–		RP-22

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
14/004S	R	0,47	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/005S	B	3,49	13/17	–	p	–		RP-22
14/006S	B	2,47	13/17	–	p	–		RP-22
14/007S	R	0,29	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/008S	B	0,46	13/17	–	p	–		RP-22
14/009S	R	0,65	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/010S	B	0,68	13/17	–	p	–		RP-22
14/011S	B	1,30	13/17	–	b	–		RP-22
14/012S	D	1,74	–	–	–	–		
14/013S	B	2,74	13/17	–	p	–		RP-22
14/014S	B	0,75	13/17	–	b	–		RP-22
14/015S	O	0,86	13/17	–	a	–		RP-22
14/016S	D	1,58	–	–	–	–		US-39, US-40
14/017S	B	0,85	13/17	–	p	–		RP-22
14/018S	O	2,08	13/17	–	a	–		RP-22
14/019S	B	1,10	13/17	–	p	–		RP-22
14/020S	P	3,50	–	–	–	–		US-40, RP-22
14/021S	B	0,35	13/17	–	p	–		US-40, RP-22
14/022S	O	0,29	13/17	–	a	–		US-40, RP-22
14/023S	B	1,03	13/17	–	p	–		US-40, RP-22
14/024S	B	0,35	13/17	–	p	–		RP-22
14/025S	O	0,26	13/17	–	p	–		RP-22
14/026S	D	3,85	–	–	–	–		US-40, RP-22
14/027S	B	2,52	13/17	–	p	–		US-40, RP-22
14/028S	R	0,32	5/7	–	s	–		US-40, RP-22, zeleň parková
14/029S	P	2,95	–	–	–	–		US-40, RP-22
14/030S	D	1,49	–	–	–	–		US-90
14/031S	B	2,42	13/17	–	p	–		US-40, RP-22
14/032S	B	0,66	13/17	–	s	–		RP-22
14/033S	B	0,34	13/17	–	p	–		RP-22
14/034S	B	3,61	13/17	–	p	–		
14/035S	B	0,51	13/17	–	p	–		RP-22
14/036P	B	1,59	13/17	15–45 %	b	30 %		US-103
14/037S	B	1,87	13/17	–	b	–		
14/038S	B	0,58	13/17	–	b	–		
~~14/039P~~	~~B~~	~~0,37~~	~~7/10~~	~~15–35 %~~	~~b~~	~~40 %~~	~~-~~	~~DP-49~~
14/040S	B	0,81	13/17	–	b	–		US-40
14/041S	B	1,07	13/17	–	b	–		US-40
14/042S	B	1,69	13/17	–	b	–		
14/043S	D	2,97	–	–	–	–		US-40, US-41, US-90
14/044S	B	1,30	13/17	–	p	–		RP-22
14/045S	R	0,31	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/046S	P	0,30	–	–	–	–		RP-22
14/047S	O	1,71	13/17	–	a	–		RP-22

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
14/048S	R	0,71	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/049S	B	2,68	13/17	–	p	–		RP-22
14/050S	R	0,59	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/051S	B	1,13	13/17	–	p	–		RP-22
14/052S	B	2,39	13/17	–	p	–		RP-22
14/053S	B	0,88	7/10	–	b	–		
14/054S	B	0,98	13/17	–	p	–		
14/055P	B	3,00	13/17	15-45 %	b	20 %		US-82
14/056S	B	2,27	7/10	–	b	–		
14/057S	B	1,51	7/10	–	b	–		
14/058S	D	1,79	–	–	–	–		
14/059P	B	~~0,20~~0,69	7/10	15–35 %	b	40 %		~~DP-49~~RP-25, Zm. I/01, I/21
14/060S	B	0,26	7/10	–	b	–		
14/061S	B	0,55	7/10	–	b	–		
14/062S	P	3,87	–	–	–	–		RP-22
14/063S	B	0,68	7/10	–	b	–		
14/064S	B	0,27	7/10	–	b	–		
14/065S	B	0,65	7/10	–	b	–		
14/066S	R	0,86	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/067S	B	5,55	13/17	–	p	–		RP-22
14/068S	O	1,28	13/17	–	p	–		RP-22
14/069S	R	0,52	5/7	–	s	–		RP-22, zeleň parková
14/070S	P	0,52	–	–	–	–		
14/071S	B	2,01	13/17	–	p	–		
14/072S	P	1,30	–	–	–	–		
14/074S	B	0,92	13/17	–	p	–		
14/075P	P	0,32	–	–	–	–		
14/076P	B	0,76	13/17	15-45 %	b	30 %		
14/077P	O	1,34	13/17	do 40 %	s	20 %		US-102
14/078S	B	0,35	13/17	–	p	–		
14/079P	D	0,90	–	–	–	–		
14/080S	B	1,38	7/10	–	b	–		
14/081P	B	3,11	13/17	15-45 %	b	30 %		
14/082S	O	17,34	13/17	–	a	–	věda a výzkum	US-41
14/083P	O	3,46	10/14	do 40 %	a	20 %	věda a výzkum	
14/084S	B	1,56	7/10	–	b	–		
14/085S	P	0,34	–	–	–	–		
14/086P	R	1,04	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
14/087S	B	1,27	13/17	–	p	–		
14/088S	B	1,44	7/10	–	b	–		
14/089S	P	0,23	–	–	–	–		
14/090S	B	0,67	7/10	–	b	–		
14/091S	P	1,23	–	–	–	–		US-41
14/092P	R	0,26	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
14/093S	O	9,02	13/17	–	a	–	věda a výzkum	US-41

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
14/094P	P	~~0,200~~,09	–	–	–	–		~~DP 49~~RP-25, Zm. I/01, I/21
14/095P	D	1,44	–	–	–	–		US-89
14/096S	D	0,79	–	–	–	–		
14/097S	B	0,60	13/17	–	p	–		
14/098P	B	0,42	13/17	15-25%	b	40 %		
14/099S	P	0,53	–	–	–	–		
14/100S	B	1,29	13/17	–	p	–		
14/101P	D	1,85	–	–	–	–		US-89
14/102S	B	5,76	13/17	–	p	–		
14/103S	O	1,30	13/17	–	a	–		
14/104S	P	0,53	–	–	–	–		
14/105S	B	2,27	13/17	–	p	–		
14/106S	D	0,98	–	–	–	–		US-89
14/107S	B	3,13	13/17	–	p	–		RP-21
14/108S	R	0,36	5/7	–	s	–		RP-21, zeleň parková
14/109S	O	0,92	13/17	–	a	–		RP-21
14/110S	P	1,45	–	–	–	–		RP-21
14/111S	R	0,40	5/7	–	s	–		RP-21, zeleň parková
14/112S	O	0,30	13/17	–	a	–		RP-21
14/113S	B	0,50	13/17	–	b	–		RP-21
14/114S	B	3,48	13/17	–	p	–		RP-21
14/115S	D	1,78	–	–	–	–		
14/117S	R	0,62	5/7	–	s	–		RP-21, zeleň parková
14/118S	B	3,06	13/17	–	p	–		RP-21
14/119S	O	2,52	13/17	–	a	–		RP-21
14/120S	B	1,28	13/17	–	p	–		RP-21
14/121S	R	0,44	5/7	–	s	–		RP-21, zeleň parková
14/122S	B	0,47	13/17	–	b	–		RP-21
14/123S	T	1,10	13/17	–	a	–		
14/124P	O	2,84	13/17	do 40 %	a	20 %	věda a výzkum	
14/125S	B	0,66	13/17	–	b	–		
14/126S	B	0,51	13/17	–	p	–		RP-22
14/127P	B	1,36	13/17	15-40 %	b	30 %		US-102
Lokalita 15 – Neředín a Cihelna								
15/001S	B	1,74	7/10	–	b	–		
15/002S	B	2,06	7/10	–	b	–		
15/003S	B	1,60	7/10	–	b	–		
15/004S	B	0,97	10/14	–	p	–		
15/005S	B	0,58	7/10	–	b	–		
15/006S	R	0,55	5/7	–	s	–		zeleň parková
15/007S	B	0,42	7/10	–	b	–		
15/008S	B	1,29	7/10	–	b	–		
15/009S	P	3,45	–	–	–	–		
15/010S	O	3,45	10/14	–	p	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
15/011S	B	0,35	10/14	–	b	–		
15/012S	D	1,76	–	–	–	–		US-54
15/013S	B	0,81	10/14	–	b	–		
15/014S	B	2,91	10/14	–	b	–		
15/015S	B	1,44	10/14	–	b	–		
15/016S	B	0,27	10/14	–	b	–		
15/017S	B	1,14	10/14	–	b	–		
15/018S	B	0,81	10/14	–	b	–		
15/019S	R	0,19	5/7	–	s	–		zeleň parková
15/020S	B	0,59	10/14	–	b	–		
15/021S	B	4,42	7/10	–	v	–		
15/022S	B	3,39	7/10	–	v	–		
15/023S	B	0,90	7/10	–	b	–		
15/024S	P	4,11	–	–	–	–		
15/025S	B	2,09	7/10	–	b	–		
15/026S	B	0,19	7/10	–	v	–		
15/028K	R	0,84	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
15/029Z	B	1,37	7/10	15–40 %	b	30 %		
15/030P	B	0,46	7/10	15–40 %	b	30 %		
15/031P	B	0,75	7/10	15–40 %	b	30 %		
15/032Z	P	0,18	–	–	–	–		
15/033Z	B	0,52	7/10	15–40 %	b	30 %		
15/034S	B	0,44	7/10	–	b	–		
15/035P	B	0,65	7/10	15–40 %	b	30 %		
15/036P	P	2,71	–	–	–	–		
15/037S	B	0,17	13/17	–	a	–		
15/038S	D	3,74	–	–	–	–		US-54
15/039S	B	0,47	13/17	–	a	–		
15/040S	B	2,50	13/17	–	a	–		
15/041P	V	2,18	15/15	do 55 %	a	15 %		etapizace
15/042P	V	7,35	15/15	do 55 %	a	15 %		etapizace
15/043P	V	2,66	15/15	do 55 %	a	15 %		etapizace
15/044P	V	2,62	15/15	do 55 %	a	15 %		etapizace
15/045P	V	0,54	15/15	do 55 %	a	15 %		etapizace
15/046S	R	0,81	5/7	–	s	–		zeleň parková
15/047S	O	5,45	5/7	–	s	–		UR-64 (R)
15/048S	O	17,25	5/7	–	s	–		
15/049S	D	14,89	–	–	–	–	letiště	
15/050P	D	1,24	–	–	–	–		
15/051S	O	14,15	5/7	–	s	–		
15/052R	R	0,32	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
15/053N	L	2,29	–	–	–	–		
15/054K	R	2,65	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
15/055S	B	0,11	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
15/056K	R	0,54	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
15/057Z	B	2,13	7/10	10–35 %	b	40 %		US-108
15/058P	B	1,27	7/10	15–40 %	b	30 %		US-108
15/059Z	B	1,20	10/14	15–40 %	b	30 %		US-108
15/060Z	R	0,56	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-46,~~ zeleň parková, Zm. I/01
15/061P	O	0,24	11/11	do 100 %	s	0 %		
15/062Z	P	2,41	–	–	–	–		US-108
15/063Z	B	4,17	10/14	10–40 %	b	30 %		US-108
15/064K	R	7,62	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
15/065Z	P	1,55	–	–	–	–		
15/066N	N	2,12	–	–	–	–		
15/067N	N	18,34	–	–	–	–		
15/068N	N	5,75	–	–	–	–		UR-63 (B)
15/069P	O	1,02	5/7	do 40 %	a	20 %		
15/070Z	O	0,51	5/7	do 40 %	a	20 %		
15/071Z	O	0,21	11/11	do 40 %	a	20 %		
15/072S	O	2,29	11/11	–	a	–		
15/073P	B	1,85	13/17	10–40 %	b	30 %		US-104
15/074P	P	0,99	–	–	–	–		
15/075S	D	0,46	–	–	–	–		US-90
15/076S	D	3,44	5/7	–	a	–		UR-62 (B)
15/077S	O	2,43	5/7	–	a	–		zeleň hřbitovů
15/078Z	P	0,79	–	–	–	–		
15/079Z	B	7,25	11/11	10–35 %	b	40 %		US-08
15/080Z	D	2,22	–	–	–	–		US-08
15/081Z	P	0,29	–	–	–	–		
15/082P	B	0,35	11/11	10–35 %	b	40 %		
15/083N	N	8,32	–	–	–	–		UR-20 (B)
15/084N	N	0,60	–	–	–	–		UR-21 (R)
15/085Z	B	0,58	10/14	15–35 %	b	40 %		
15/086Z	B	1,09	10/14	15–35 %	b	40 %		
15/087Z	B	0,68	10/14	15–35 %	b	40 %		
15/088P	B	0,30	10/14	15–35 %	b	40 %		
15/089S	B	2,20	10/14	–	b	–		
15/090S	P	0,80	–	–	–	–		
15/091S	B	0,34	10/14	–	b	–		
15/092S	B	0,83	13/17	–	b	–		
15/093P	B	0,44	10/14	15–40 %	b	30 %		
15/094P	B	0,42	10/14	15–40 %	b	30 %		
15/095P	B	0,28	10/14	15–40 %	b	30 %		
15/096P	P	0,56	–	–	–	–		
15/097Z	D	0,95	5/7	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-89
15/098P	B	0,65	10/14	15–40 %	b	30 %		
15/099P	B	0,50	10/14	15–40 %	b	30 %		
15/100S	B	2,57	10/14	–	b	–		
15/101S	B	1,35	13/17	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
15/102S	B	2,53	13/17	–	p	–		
15/103P	B	0,58	13/17	15–45 %	b	30 %		
15/104S	P	1,06	–	–	–	–		
15/105S	B	1,96	13/17	–	b	–		
15/106S	B	4,96	13/17	–	a	–		
15/107S	P	1,45	–	–	–	–		
15/108S	B	12,08	13/17	–	a	–		
15/109S	D	1,64	–	–	–	–		
15/110S	D	1,05	–	–	–	–		
15/111S	B	1,71	13/17	–	a	–		
15/112S	P	0,49	–	–	–	–		
15/113S	B	10,93	13/17	–	a	–		
15/114S	O	2,36	13/17	–	a	–		
15/115Z	B	0,52	13/17	do 55 %	a	15 %		
15/117Z	P	0,38	–	–	–	–		
15/118S	D	1,78	–	–	–	–		US-89
15/119S	B	2,44	13/17	–	a	–		
15/120P	B	1,73	13/17	15-45 %	b	30 %		~~DP-34~~US-129, Zm. I/01
15/121Z	B	1,07	13/17	15-45 %	b	30 %		~~DP-47~~US-135, Zm. I/01
15/122Z	P	0,55	–	–	–	–		~~DP-47~~US-135, Zm. I/01
15/123P	P	0,76	–	–	–	–		~~DP-34~~US-129, Zm. I/01
15/124P	B	0,74	13/17	15–35 %	b	40 %		~~DP-34~~Zm. I/01
15/125S	B	0,61	13/17	–	b	–		
15/126S	B	1,47	13/17	–	b	–		
15/127K	R	7,68	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
15/128P	O	1,58	11/11	do 30 %	a	30 %	specifická rekreace	~~DP-34~~US-129, Zm. I/01
15/129Z	R	3,76	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-47~~US-135, zeleň parková, Zm. I/01
15/130Z	O	1,40	15/15	do 40 %	a	20 %		~~DP-47~~US-135, Zm. I/01
15/131S	O	2,63	5/7	–	a	–		
15/132R	R	4,43	–	–	–	–		etapizace, zeleň rekreační krajiny
15/133P	B	7,03	13/17	10–40 %	b	30 %		US-11, etapizace
15/134N	N	1,79	–	–	–	–		
15/135N	P	0,37	–	–	–	–		
15/136S	P	0,34	–	–	–	–		
15/137N	P	0,17	–	–	–	–		
15/138S	B	0,61	11/11	–	b	–		
15/139N	N	3,27	–	–	–	–		UR-22 (B)
15/140N	N	16,64	–	–	–	–		
15/141N	N	5,80	–	–	–	–		
15/142N	N	2,30	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
15/143N	D	2,65	–	–	–	–		US-89
15/144Z	P	0,33	–	–	–	–		~~DP-46~~Zm. I/01
15/145N	D	9,52	–	–	–	–		
15/146P	B	1,00	13/17	15–35 %	b	40 %		~~DP-34~~Zm. I/01
15/147S	B	1,83	13/17	–	b	–		
15/148S	B	1,15	10/14	–	b	–		
15/149K	R	1,08	–	–	–	–		US-08, zeleň rekreační krajiny
15/150P	P	0,18	–	–	–	–		-
15/151Z	B	2,58	7/10	10–35 %	b	40 %		US-108
15/152P	P	0,22	–	–	–	–		
15/153S	P	0,66	–	–	–	–		
15/154Z	P	0,68	–	–	–	–		
15/155Z	P	0,36	–	–	–	–		
15/156Z	P	0,49	–	–	–	–		
15/157N	N	4,38	–	–	–	–		
15/158Z	B	2,83	7/10	10–35 %	b	40 %		US-108
15/159Z	B	2,54	10/14	10–40 %	b	30 %		US-108
15/160Z	R	0,42	5/7	do 3 %	s	50 %		US-108, zeleň parková
15/161Z	P	0,20	–	–	–	–		
15/162Z	B	0,31	10/14	10–40 %	b	30 %		~~DP-46~~Zm. I/01
15/163Z	B	0,55	10/14	10–40 %	b	30 %		~~DP-46~~Zm. I/01
15/164P	B	0,54	10/14	10–40 %	b	30 %		~~DP-46~~Zm. I/01
15/165S	B	0,87	15/15	–	p	–		-
15/166P	P	0,11	–	–	–	–		
Lokalita 16 – Pražská a Řepčín								
16/001S	B	4,48	10/14	–	v	–		
16/002S	B	1,23	10/14	–	v	–		
16/003S	B	0,74	10/14	–	v	–		
16/004S	B	1,24	10/14	–	v	–		
16/005S	P	2,96	–	–	–	–		
16/006S	B	1,89	10/14	–	v	–		
16/007S	B	0,50	10/14	–	b	–		
16/008S	B	0,60	10/14	–	b	–		
16/009S	B	0,58	10/14	–	b	–		
16/010S	B	0,72	10/14	–	b	–		
16/011S	B	0,69	13/17	–	v	–		
16/012S	O	0,30	13/17	–	a	–		
16/013S	B	0,47	13/17	–	v	–		
16/014S	O	0,11	10/14	–	v	–		
16/015S	D	1,59	–	–	–	–		
16/016S	B	0,57	10/14	–	v	–		
16/017S	O	1,36	10/14	–	a	–		
16/018S	B	0,61	10/14	–	b	–		
16/019S	B	0,93	10/14	–	v	–		
16/020S	B	4,31	10/14	–	v	–		
16/021S	P	2,31	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
16/022S	B	2,97	10/14	–	p	–		
16/023N	W	2,98	–	–	–	–		
16/025S	B	0,98	10/14	–	p	–		
16/026S	B	1,04	10/14	–	p	–		
16/027S	O	2,84	10/14	–	a	–	obrana a bezpečnost	
16/028S	B	1,44	10/14	–	v	–		
16/029S	B	1,49	13/17	–	v	–		
16/030P	O	1,87	13/17	do 40 %	a	20 %	školství	
16/031S	B	0,45	13/17	–	v	–		
16/032S	B	1,12	13/17	–	p	–		
16/033P	D	1,07	–	–	–	–		
16/034P	O	0,60	13/17	do 55 %	b	20 %		
16/035Z	D	1,98	5/7	do 10 %	s	40 %	tramvajové obratiště	US-05, US-54
16/036S	D	1,45	–	–	–	–		US-92, US-96
16/037S	D	0,56	–	–	–	–		
16/038S	B	1,24	13/17	–	b	–		
16/039S	B	1,34	13/17	–	b	–		
16/040S	B	1,37	13/17	–	b	–		
16/041S	P	2,73	–	–	–	–		
16/042S	O	0,26	13/17	–	s	–		
16/043S	B	0,86	13/17	–	b	–		
16/044S	O	0,29	13/17	–	a	–		
16/045P	B	0,31	13/17	15–40 %	b	30 %		
16/046S	B	0,34	13/17	–	b	–		
16/047Z	B	0,30	13/17	15–40 %	b	30 %		DP-32
16/048Z	P	3,55	–	–	–	–		US-39, US-96, DP-32, RP-24
16/049Z	B	0,71	13/17	15–40 %	b	30 %		DP-32
16/050S	B	1,63	13/17	–	b	–		
16/051S	B	0,61	13/17	–	b	–		
16/052Z	B	0,30	13/17	15–40 %	b	30 %		DP-32
16/053Z	O	1,31	13/17	do 40 %	a	20 %		
16/054S	O	2,72	13/17	–	a	–		
16/055Z	B	9,42	13/17	10–35 %	b	40 %		~~RP-27~~RP-24, US-96, Zm. I/02
16/056S	D	0,33	–	–	–	–		
16/057Z	D	0,22	–	–	–	–		
16/058Z	B	2,15	13/17	do 55 %	a	15 %		US-85
16/059P	V	5,76	13/13	do 55 %	a	15 %	specifická výška 1	US-85
16/060Z	V	0,53	11/11	do 55 %	a	15 %		US-85
16/061S	D	0,54	–	–	–	–		
16/062Z	B	4,49	15/15	do 55 %	a	15 %	obchod nad 2500 m²	~~DP-31~~US-126, Zm. I/01
16/063S	V	6,91	11/11	–	a	–		UR-02 (D)
16/064S	B	0,89	13/17	–	b	–		
16/065N	W	0,75	–	–	–	–		UR-02 (D)
16/066N	W	3,48	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
16/067S	V	8,05	15/15	–	a	–		
16/068S	V	25,78	15/15	–	a	–		
16/070N	N	13,09	–	–	–	–		
16/071S	T	0,44	5/7	–	a	–		
16/072R	N	1,84	–	–	–	–		
16/073S	D	2,52	–	–	–	–		US-92
16/074S	D	3,21	–	–	–	–		
16/075N	N	23,17	–	–	–	–		
16/076S	V	3,58	11/11	–	a	–		
16/077S	O	0,30	11/11	–	a	–		
16/078Z	V	1,50	11/11	do 55 %	a	15 %		
16/079Z	D	1,83	–	–	–	–		
16/080K	R	6,73	–	–	–	–		US-03, zeleň rekreační krajiny
16/081S	O	1,34	5/7	–	a	–		US-03
16/082S	O	1,40	5/7	–	a	–		
16/083N	R	2,20	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
16/084S	O	0,12	5/7	–	a	–		
16/085N	N	0,34	–	–	–	–		
16/086N	L	1,73	–	–	–	–		
16/087N	N	4,66	–	–	–	–		
16/088N	D	2,12	–	–	–	–		
16/089N	N	4,37	–	–	–	–		
16/090Z	D	1,39	–	–	–	–		
16/091Z	B	2,64	13/17	do 55 %	b	15 %		RP-24, US-39
16/092Z	B	12,42	13/17	10–40 %	b	30 %		RP-24, US-39
16/093Z	B	7,18	13/17	10–40 %	b	30 %		US-39, ~~DP-32~~US-128, Zm. I/01
16/094S	B	1,00	13/17	–	p	–		
16/095S	B	0,81	13/17	–	p	–		
16/096P	O	0,76	13/17	do 55 %	b	20 %	školství	
16/097K	N	2,92	–	–	–	–		navržený ÚSES
16/098S	B	0,83	13/17	–	b	–		US-39
16/099S	B	0,94	13/17	–	b	–		US-39
16/100S	B	0,72	13/17	–	b	–		
16/101S	O	0,29	13/17	–	a	–		RP-23
16/102S	B	3,49	13/17	–	b	–		RP-23
16/103S	O	1,01	13/17	–	a	–		RP-23
16/104S	P	4,45	–	–	–	–		US-39, RP-23
16/105S	B	3,73	13/17	–	b	–		RP-23
16/106S	B	0,98	13/17	–	p	–		RP-23
16/107S	B	5,45	13/17	–	p	–		US-39
16/108S	D	3,77	–	–	–	–		US-39
16/109S	B	13,89	15/15	–	a	–		US-39
16/110P	B	0,94	15/15	do 55 %	a	15 %		US-39
16/111S	D	0,64	–	–	–	–		
16/112S	B	0,48	13/17	–	p	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
16/113S	P	2,05	–	–	–	–		US-39
16/114S	B	0,90	13/17	–	p	–		
16/115Z	B	0,56	13/17	do 75 %	p	0 %		
16/116Z	R	0,91	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
16/117Z	P	0,34	–	–	–	–		
16/118Z	D	1,73	–	–	–	–		
16/119Z	B	3,83	13/17	15-45 %	p	30 %		
16/120Z	R	1,23	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
16/121S	B	3,34	13/17	–	p	–		
16/122K	N	4,92	–	–	–	–		navržený ÚSES
16/123S	O	12,01	13/17	–	a	–		zeleň hřbitovů
16/124S	P	0,84	–	–	–	–		
16/125Z	B	2,70	13/17	15-45 %	b	30 %		~~DP-02~~RP-27, Zm. I/01
16/126Z	O	1,10	13/17	do 40 %	a	20 %		zeleň hřbitovů
16/127Z	T	0,48	13/17	do 55 %	a	15 %	sběrný dvůr	
16/128N	N	25,15	–	–	–	–		
16/129N	P	1,24	–	–	–	–		
16/130K	R	4,28	–	–	–	–		US-05, zeleň rekreační krajiny
16/131P	O	4,58	5/7	do 30 %	a	30 %		US-05
16/132N	N	5,37	–	–	–	–		
16/133Z	D	5,51	–	–	–	–		
16/134N	N	12,26	–	–	–	–		UR-10 (V)
16/135N	D	1,25	–	–	–	–		
16/136N	N	18,77	–	–	–	–		
16/137Z	D	2,12	11/11	–	s	–		
16/138Z	D	15,17	–	–	–	–		
16/139N	N	23,36	–	–	–	–		
16/140S	O	1,06	5/7	–	a	–		
16/141N	D	7,33	–	–	–	–		US-39
16/142N	D	5,01	–	–	–	–		
16/145N	P	0,62	–	–	–	–		
16/146N	N	42,96	–	–	–	–		
16/147N	L	3,04	–	–	–	–		
16/148N	N	6,99	–	–	–	–		
16/149S	T	0,13	13/17	–	s	–		
16/150P	P	0,51	–	–	–	–		
16/151N	N	2,99	–	–	–	–		
16/152N	L	6,18	–	–	–	–		
16/153P	O	0,25	13/17	do 80 %	s	20 %		
16/154P	P	0,73	–	–	–	–		
16/155S	R	0,34	5/7	–	s	–		RP-23, zeleň parková
16/156N	N	12,54	–	–	–	–		
16/157P	W	0,38	–	–	–	–		UR-02 (D)
16/158Z	P	0,45	–	–	–	–		~~DP-31~~Zm. I/01
16/159Z	B	6,43	11/11	do 55 %	a	15 %	obchod nad 2500 m^2	~~DP-31~~US-127, Zm. I/01

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
16/160K	R	4,19	–	–	–	–		US-03, zeleň rekreační krajiny
16/161N	N	3,40	–	–	–	–		
16/162N	N	5,88	–	–	–	–		
16/163Z	P	0,14	–	–	–	–		DP-32
16/164Z	P	0,08	–	–	–	–		DP-32
16/165Z	P	1,06	5/7	do 3 %	s	–		DP-32
16/166S	R	1,14	5/7	–	s	–		zeleň parková
16/167S	O	1,34	10/14	–	a	–		
16/168P	P	0,14	–	–	–	–		navržený ÚSES, US-05
16/169P	B	0,28	10/14	do 30 %	–b	30 %		Zm. I/02
Lokalita 17 – Černovír – Střelnice								
17/001S	O	4,12	5/7	–	a	–		
17/002N	W	2,12	–	–	–	–		
17/003S	O	10,08	5/7	–	a	–		
17/004N	N	23,83	–	–	–	–		
17/005N	N	2,36	–	–	–	–		
17/006S	Z	1,67	3/5	–	–	–		
17/007S	P	0,26	–	–	–	–		
17/008N	N	0,82	–	–	–	–		
17/009S	D	0,58	–	–	–	–		
17/010N	N	1,30	–	–	–	–		
17/011K	N	0,86	–	–	–	–		navržený ÚSES
17/012S	Z	0,27	3/5	–	–	–		
17/013N	N	17,54	–	–	–	–		
17/014N	D	2,13	–	–	–	–		
17/015S	Z	1,91	3/5	–	–	–		
17/016N	N	1,64	–	–	–	–		
17/017N	W	3,88	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
17/018S	Z	3,40	3/5	–	–	–		
17/019N	W	5,89	–	–	–	–		
17/020K	N	1,92	–	–	–	–		navržený ÚSES
17/021N	N	20,39	–	–	–	–		
17/022N	N	42,37	–	–	–	–		
17/023N	N	3,24	–	–	–	–		
17/024S	Z	1,92	3/5	–	–	–		
17/025N	W	2,05	–	–	–	–		
17/026N	N	0,95	–	–	–	–		
17/027N	N	7,59	–	–	–	–		
17/028N	L	1,50	–	–	–	–		
17/029N	N	9,11	–	–	–	–		
17/030S	Z	0,65	3/5	–	–	–		
17/031N	N	56,40	–	–	–	–		
17/032N	L	0,38	–	–	–	–		
17/033K	N	2,16	–	–	–	–		navržený ÚSES
17/034N	N	16,84	–	–	–	–		
17/035N	N	3,57	–	–	–	–		UR-02 (D)

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
17/036N	N	8,06	–	–	–	–		
17/037S	T	1,11	7/10	–	a	–		
17/038S	Z	0,34	3/5	–	–	–		
17/039N	W	0,50	–	–	–	–		
17/040N	W	2,41	–	–	–	–		
17/041N	W	0,90	–	–	–	–		
17/042N	W	2,70	–	–	–	–		
17/043N	R	1,59	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
17/044N	W	1,24	–	–	–	–		
17/045N	P	0,36	–	–	–	–		
17/046N	W	0,82	–	–	–	–		
17/047K	N	14,12	–	–	–	–		navržený ÚSES
17/048K	N	13,06	–	–	–	–		navržený ÚSES
17/049S	L	1,56	–	–	–	–		
17/050N	W	0,38	–	–	–	–		
17/051K	W	1,67	–	–	–	–		UR-02 (D)
17/052K	W	2,50	–	–	–	–		
17/053N	N	0,88	–	–	–	–		UR-02 (D)
17/054N	N	0,76	–	–	–	–		
Lokalita 18 – Chomoutov								
18/001S	B	5,34	7/10	–	v	–		
18/002S	R	0,33	5/7	–	s	–		zeleň parková
18/003S	O	0,24	7/10	–	v	–		
18/004S	B	2,31	7/10	–	v	–		
18/005S	R	0,56	5/7	–	s	–		zeleň parková
18/006S	B	4,30	7/10	–	v	–		
18/007Z	B	0,61	7/10	10–35 %	v	40 %		etapizace
18/008S	D	1,52	–	–	–	–		
18/009S	B	1,55	7/10	–	v	–		
18/010Z	O	0,61	7/10	do 40 %	a	20 %		etapizace
18/011Z	P	0,23	–	–	–	–		
18/012S	P	1,06	–	–	–	–		
18/013S	B	4,32	7/10	–	v	–		
18/014Z	B	0,79	7/10	10–35 %	v	40 %		etapizace
18/015S	B	1,45	7/10	–	a	–		
18/016Z	P	0,29	–	–	–	–		
18/017K	W	1,22	–	–	–	–		
18/018N	L	1,81	–	–	–	–		
18/019K	N	1,55	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/020N	N	2,64	–	–	–	–		
18/021N	D	0,32	–	–	–	–		
18/022Z	B	0,37	7/10	10–35 %	v	40 %		etapizace
18/023S	B	2,11	7/10	–	v	–		
18/024S	D	1,89	–	–	–	–		
18/025S	P	0,20	–	–	–	–		
18/026S	B	0,99	7/10	–	v	–		
18/027K	N	1,43	–	–	–	–		navržený ÚSES

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
18/028N	L	6,39	–	–	–	–		
18/029S	O	0,88	5/7	–	a	–		
18/030N	N	1,27	–	–	–	–		
18/031S	B	1,45	7/10	–	v	–		
18/032S	D	0,25	–	–	–	–		
18/033S	B	1,20	7/10	–	v	–		
18/034S	B	0,42	7/10	–	v	–		
18/035S	P	0,70	–	–	–	–		
18/036S	B	1,72	7/10	–	b	–		
18/037N	W	1,05	–	–	–	–		
18/038Z	B	0,22	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/039Z	P	0,61	–	–	–	–		
18/040Z	B	1,09	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/041Z	B	0,79	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/042N	N	10,77	–	–	–	–		
18/043N	D	1,30	–	–	–	–		
18/044S	R	0,35	5/7	–	s	–		zeleň parková
18/045S	P	1,17	–	–	–	–		
18/046S	B	0,11	7/10	–	b	–		
18/047S	B	0,53	7/10	–	b	–		
18/048K	R	1,91	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
18/049N	W	1,19	–	–	–	–		
18/050S	O	0,27	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovů
18/051N	L	2,50	–	–	–	–		
18/052S	B	4,71	7/10	–	b	–		
18/053S	B	0,90	7/10	–	b	–		
18/054Z	B	0,69	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/055S	Z	5,02	3/5	–	–	–		
18/056N	N	1,51	–	–	–	–		
18/057K	N	1,93	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/058N	N	5,46	–	–	–	–		
18/059K	N	2,07	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/060N	N	6,53	–	–	–	–		
18/061K	R	0,62	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
18/062N	L	3,07	–	–	–	–		
18/063S	B	0,71	7/10	–	b	–		
18/064S	B	1,72	7/10	–	v	–		
18/065S	P	0,50	–	–	–	–		
18/066S	O	0,11	7/10	–	v	–		
18/067S	B	0,60	7/10	–	b	–		
18/068Z	B	0,68	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/069Z	P	0,44	–	–	–	–		
18/070Z	B	1,19	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-01~~US-109, etapizace, Zm. I/01
18/071S	B	0,31	7/10	–	b	–		
18/072S	P	0,14	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
18/073S	B	1,60	7/10	–	v	–		
18/074P	B	0,97	7/10	10–35 %	b	40 %		
18/075P	P	0,23	–	–	–	–		
18/076N	L	6,29	–	–	–	–		
18/077S	B	1,94	7/10	–	v	–		
18/078S	B	0,60	7/10	–	v	–		
18/079S	P	0,52	–	–	–	–		
18/080S	B	0,48	7/10	–	b	–		
18/081S	B	1,86	7/10	–	v	–		
18/082N	N	4,22	–	–	–	–		
18/083R	N	0,29	–	–	–	–		
18/084N	N	8,82	–	–	–	–		
18/085N	L	4,42	–	–	–	–		
18/086K	W	8,28	–	–	–	–		
18/087K	W	7,82	–	–	–	–		
18/088N	P	0,20	–	–	–	–		
18/089K	W	29,87	–	–	–	–		
18/090R	N	0,18	–	–	–	–		
18/091N	N	17,52	–	–	–	–		
18/092S	O	0,55	5/7	–	a	–		
18/093N	P	0,24	–	–	–	–		
18/094S	O	0,94	5/7	–	a	–		
18/095N	N	27,14	–	–	–	–		
18/096K	N	1,10	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/097N	L	0,80	–	–	–	–		
18/098N	N	15,94	–	–	–	–		
18/099N	D	0,70	–	–	–	–		
18/100N	N	12,73	–	–	–	–		
18/101S	Z	0,57	3/5	–	–	–		
18/102N	L	5,73	–	–	–	–		
18/103P	O	0,66	3/5	do 10 %	s	40 %	specifická rekreace	US-107
18/104Z	B	1,25	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/105Z	R	0,36	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
18/106Z	B	1,60	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/107Z	P	0,43	–	–	–	–		
18/108Z	B	1,30	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
18/109N	N	2,11	–	–	–	–		UR-14 (W)
18/110N	W	73,42	–	–	–	–		
18/111N	W	5,10	–	–	–	–		
18/112N	N	0,90	–	–	–	–		
18/113N	W	12,91	–	–	–	–		
18/114S	W	1,29	–	–	–	–		
18/115N	W	3,08	–	–	–	–		
18/116N	N	4,04	–	–	–	–		
18/117P	W	0,52	–	–	–	–		
18/118K	W	1,20	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
18/119N	R	0,52	–	–	–	–		UR-14 (W), zeleň rekreační krajiny
18/120S	B	0,22	7/10	–	v	–		UR-12 (W)
18/121N	N	0,63	–	–	–	–		UR-12 (W)
18/122K	N	0,91	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/123R	N	0,40	–	–	–	–		UR-13 (W)
18/124N	N	0,69	–	–	–	–		UR-13 (W)
18/125N	N	1,70	–	–	–	–		UR-13 (W)
18/126Z	R	0,61	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
18/127P	R	0,57	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
18/128Z	R	0,23	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
18/129P	W	0,19	–	–	–	–		
18/130K	W	1,65	–	–	–	–		
18/131Z	R	0,47	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
18/132N	N	0,75	–	–	–	–		UR-15 (W)
18/133K	N	1,26	–	–	–	–		navržený ÚSES
18/134Z	P	0,18	–	–	–	–		
18/135Z	P	0,17	–	–	–	–		
18/136Z	P	0,19	–	–	–	–		
18/137N	N	0,85	–	–	–	–		UR-40 (B)
Lokalita 19 – Týneček								
19/001S	B	3,50	7/10	–	v	–		
19/002S	B	1,01	7/10	–	v	–		
19/003S	P	0,15	–	–	–	–		
19/004S	B	1,33	7/10	–	v	–		
19/005S	P	0,14	–	–	–	–		
19/006S	B	2,19	7/10	–	b	–		
19/007S	D	2,67	–	–	–	–		
19/008S	B	0,17	7/10	–	v	–		
19/009S	R	0,30	5/7	–	s	–		zeleň parková
19/010S	P	1,38	–	–	–	–		
19/011S	B	1,19	7/10	–	v	–		
19/012Z	B	0,54	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/013Z	P	1,76	–	–	–	–		~~DP-22~~Zm. I/01
19/014Z	B	0,38	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/015Z	O	0,38	7/10	do 40 %	a	20 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/016Z	B	0,33	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/017Z	B	1,35	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/018Z	R	0,17	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-22,~~ zeleň parková, Zm. I/01
19/019Z	B	0,34	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/020Z	B	1,39	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/021Z	B	1,82	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-22~~Zm. I/01
19/022S	B	1,94	7/10	–	v	–		
19/023S	B	0,69	7/10	–	v	–		
19/024S	O	0,61	7/10	–	a	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
19/025S	B	0,11	7/10	–	b	–		
19/026Z	B	0,38	7/10	10–35 %	b	40 %		
19/027Z	B	0,86	7/10	10–35 %	b	40 %		
19/028Z	P	0,91	–	–	–	–		
19/029Z	B	0,74	7/10	10–35 %	b	40 %		
19/030N	D	0,47	–	–	–	–		
19/031S	B	0,71	7/10	–	a	–		
19/032N	N	24,48	–	–	–	–		
19/033Z	D	11,38	–	–	–	–		
19/034S	B	4,08	7/10	–	v	–		
19/035S	B	1,05	7/10	–	v	–		
19/036Z	R	0,21	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP 21,~~ zeleň parková, Zm. I/01
19/037Z	B	1,39	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP 21~~Zm. I/01
19/038Z	P	1,06	–	–	–	–		~~DP 21~~Zm. I/01
19/039Z	B	1,99	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP 21~~Zm. I/01
19/040N	D	0,79	–	–	–	–		
19/041S	B	0,35	5/7	–	a	–		
19/042Z	D	2,33	–	–	–	–		UR-06 (D)
19/043N	N	1,08	–	–	–	–		UR-06 (D)
19/044N	D	0,11	–	–	–	–		
19/045N	N	0,13	–	–	–	–		
19/046N	N	0,18	–	–	–	–		UR-06 (D)
19/047N	N	84,93	–	–	–	–		
19/048N	D	1,34	–	–	–	–		
19/049N	N	35,14	–	–	–	–		
19/050N	N	24,38	–	–	–	–		
19/051K	N	5,36	–	–	–	–		ochranné zatravnění
19/052K	N	1,48	–	–	–	–		navržený ÚSES
19/053N	L	1,02	–	–	–	–		
19/054K	N	0,73	–	–	–	–		navržený ÚSES
19/055N	N	13,23	–	–	–	–		
19/056N	N	4,96	–	–	–	–		
19/057N	N	9,08	–	–	–	–		
19/058K	N	8,52	–	–	–	–		ochranné zatravnění
19/059N	N	7,53	–	–	–	–		
19/060Z	B	0,30	7/10	do 10 %	s	15 %	zemědělství	
Lokalita 20 – Droždín								
20/001S	B	1,75	7/10	–	v	–		
20/002K	N	7,30	–	–	–	–		ochranné zatravnění
20/003S	O	0,46	7/10	–	v	–		
20/004S	B	2,66	7/10	–	v	–		
20/005S	P	1,22	–	–	–	–		
20/006S	O	0,11	7/10	–	s	–		
20/007S	P	0,40	–	–	–	–		
20/008S	R	0,25	5/7	–	s	–		zeleň parková

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
20/009P	P	0,27	–	–	–	–		
20/010S	B	4,40	7/10	–	v	–		
20/011S	D	1,61	–	–	–	–		
20/012S	B	1,55	7/10	–	v	–		
20/013S	P	0,39	–	–	–	–		
20/014S	B	0,18	7/10	–	b	–		
20/015S	B	2,84	7/10	–	b	–		
20/016S	B	1,90	7/10	–	v	–		
20/017S	B	0,64	7/10	–	b	–		
20/018S	B	0,75	7/10	–	v	–		
20/019P	B	5,16	5/7	do 30 %	b	30 %		RP-02
20/020P	P	0,80	–	–	–	–		RP-02
20/021S	R	0,64	5/7	–	s	–		zeleň parková
20/022P	P	1,30	–	–	–	–		
20/023S	Z	3,11	3/5	–	–	–	chatová osada	
20/024Z	Z	3,20	3/5	do 10 %	–	50 %		etapizace
20/025P	P	0,51	–	–	–	–		
20/026S	Z	0,38	3/5	–	–	–	chatová osada	
20/027S	Z	0,60	3/5	–	–	–	chatová osada	
20/028N	N	18,94	–	–	–	–		
20/029N	N	31,37	–	–	–	–		
20/030N	N	28,96	–	–	–	–		
20/031S	Z	5,50	3/5	–	–	–		
20/032Z	P	0,26	–	–	–	–		
20/033S	Z	0,55	3/5	–	–	–		
20/034N	N	4,17	–	–	–	–		
20/035N	N	2,55	–	–	–	–		
20/036Z	P	1,30	–	–	–	–		
20/037S	Z	0,41	3/5	–	–	–		
20/038Z	Z	1,74	3/5	do 10 %	–	50 %		
20/039S	P	0,21	–	–	–	–		
20/040S	B	0,28	7/10	–	b	–		
20/041Z	B	0,70	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/042S	B	0,61	7/10	–	b	–		
20/043Z	B	0,73	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-26,~~ etapizace, Zm. I/01
20/044Z	P	0,58	–	–	–	–		~~DP-26~~Zm. I/01
20/045Z	B	0,52	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-26,~~ etapizace, Zm. I/01
20/046N	D	0,49	–	–	–	–		
20/047Z	B	1,29	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/048S	B	0,40	7/10	–	b	–		
20/049Z	P	0,79	–	–	–	–		
20/050Z	B	0,93	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/051Z	B	1,01	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/052Z	B	1,00	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/053Z	B	0,56	7/10	10–35 %	b	40 %		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
20/054K	N	4,54	–	–	–	–		navržený ÚSES
20/055N	L	1,02	–	–	–	–		
20/056N	R	1,27	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
20/057S	B	1,27	7/10	–	b	–		
20/058S	P	0,27	–	–	–	–		
20/059S	B	3,37	7/10	–	b	–		
20/060P	P	0,16	–	–	–	–		
20/061S	P	2,26	–	–	–	–		
20/062S	O	0,42	7/10	–	a	–		
20/063S	B	1,58	7/10	–	v	–		
20/064S	B	0,98	7/10	–	b	–		
20/065P	B	0,77	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/066P	P	0,57	–	–	–	–		
20/067P	B	0,32	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/068P	B	0,53	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/069P	O	0,28	11/11	do 40 %	s	20 %		
20/070P	R	0,59	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
20/071S	B	0,92	7/10	–	b	–		
20/072S	B	1,18	7/10	–	b	–		
20/073S	B	0,78	7/10	–	b	–		
20/074N	N	37,20	–	–	–	–		
20/075N	D	1,78	–	–	–	–		
20/076P	B	3,39	7/10	10–35 %	b	40 %		US-105
20/077P	P	0,87	–	–	–	–		
20/078P	B	0,19	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/079Z	B	0,54	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/080P	B	0,58	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/081S	B	2,50	7/10	–	b	–		
20/082Z	R	0,53	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
20/083Z	B	0,16	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/084Z	P	0,28	–	–	–	–		
20/085Z	B	0,31	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/086S	B	0,60	7/10	–	b	–		
20/087S	B	1,56	7/10	–	b	–		
20/088Z	B	0,30	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/089N	N	2,29	–	–	–	–		
20/090S	B	1,19	7/10	–	b	–		
20/091Z	P	0,10	–	–	–	–		
20/092S	B	1,42	7/10	–	b	–		
20/093S	P	1,44	–	–	–	–		
20/094S	D	1,19	–	–	–	–		
20/095Z	R	0,37	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
20/096S	B	0,21	7/10	–	b	–		
20/097Z	B	1,12	7/10	10–35 %	b	40 %		
20/098S	B	1,56	7/10	–	b	–		
20/099S	B	1,21	7/10	–	b	–		
20/100S	B	1,18	7/10	–	v	–		
20/101N	N	0,32	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
20/102N	P	0,14	–	–	–	–		
20/103N	N	1,00	–	–	–	–		
20/104S	T	2,61	5/7	–	a	–		
20/105N	N	17,75	–	–	–	–		
20/106N	D	1,14	–	–	–	–		
20/107R	N	0,40	–	–	–	–		
20/108N	N	41,23	–	–	–	–		
20/109S	B	0,37	5/7	–	s	–		
20/110K	N	3,67	–	–	–	–		navržený ÚSES
20/111N	P	1,04	–	–	–	–		
20/112N	N	3,97	–	–	–	–		
20/113N	D	0,40	–	–	–	–		
20/114N	N	17,56	–	–	–	–		
20/115N	N	29,07	–	–	–	–		
20/116N	N	103,72	–	–	–	–		
20/117N	N	39,94	–	–	–	–		UR-07 (D)
20/118N	D	0,45	–	–	–	–		UR-07 (D)
20/119N	N	13,87	–	–	–	–		UR-07 (D)
20/120K	N	1,51	–	–	–	–		UR-07 (D), navržený ÚSES
20/121K	N	3,48	–	–	–	–		navržený ÚSES
20/122N	N	0,16	–	–	–	–		UR-07 (D)
20/123N	N	63,27	–	–	–	–		
20/124N	D	0,95	–	–	–	–		
20/125Z	D	7,64	–	–	–	–		
20/126N	N	33,84	–	–	–	–		
20/127N	N	37,29	–	–	–	–		
20/128K	N	0,94	–	–	–	–		navržený ÚSES
20/129N	N	29,26	–	–	–	–		
20/130N	D	0,40	–	–	–	–		
20/131N	N	1,49	–	–	–	–		
20/132S	B	0,33	7/10	–	b	–		
20/133S	B	0,06	7/10	–	b	–		
20/134K	N	2,07	–	–	–	–		ochranné zatravnění
20/135P	B	1,52	5/7	do 30 %	b	30 %		RP-02
20/136P	B	1,94	5/7	do 30 %	b	30 %		RP-02
20/137S	Z	0,42	3/5	–	–	–	chatová osada	
20/138Z	D	10,07	–	–	–	–		
20/139Z	D	5,59	–	–	–	–		
20/140N	N	2,62	–	–	–	–		
20/145R	N	0,33	–	–	–	–		
20/146N	N	2,01	–	–	–	–		UR-23 (B)
20/147N	N	0,56	–	–	–	–		UR-24 (B)
20/148N	N	0,60	–	–	–	–		UR-25 (B)
20/149N	N	0,79	–	–	–	–		UR-41 (P)
Lokalita 21 – Svatý Kopeček								
21/001S	B	3,52	7/10	–	b	–		
21/002S	B	0,32	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
21/003S	R	0,23	5/7	–	s	–		zeleň parková
21/004S	O	0,62	7/10	–	b	–		
21/005S	B	0,39	7/10	–	b	–		
21/006S	B	0,32	7/10	–	b	–		
21/007S	P	3,11	–	–	–	–		
21/008S	B	0,24	7/10	–	b	–		
21/009S	O	0,27	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovů
21/010S	O	0,24	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovů
21/011S	R	0,35	5/7	–	s	–		zeleň parková
21/012S	B	1,03	7/10	–	b	–		
21/013S	B	1,97	7/10	–	b	–		
21/014S	B	0,95	7/10	–	b	–		
21/015S	B	0,76	7/10	–	b	–		
21/016S	B	1,04	7/10	–	b	–		
21/017S	R	1,25	5/7	–	s	–		zeleň parková
21/018S	P	0,11	–	–	–	–		
21/019S	O	1,19	7/10	–	a	–		
21/020S	O	1,03	7/10	–	a	–		
21/021S	P	1,46	–	–	–	–		
21/022S	B	0,34	7/10	–	b	–		
21/023S	P	1,09	–	–	–	–		
21/024S	O	2,26	7/10	–	a	–		
21/025S	R	0,33	5/7	–	s	–		zeleň parková
21/026S	B	1,02	7/10	–	b	–		
21/027R	N	0,22	–	–	–	–		
21/028R	N	0,77	–	–	–	–		
21/029R	N	0,18	–	–	–	–		
21/030N	N	15,78	–	–	–	–		
21/031R	N	0,31	–	–	–	–		
21/032R	N	0,44	–	–	–	–		
21/033R	N	4,68	–	–	–	–		
21/034S	T	0,24	5/7	–	a	–		
21/035N	D	2,04	–	–	–	–		
21/036N	N	5,07	–	–	–	–		
21/037S	D	1,01	–	–	–	–		
21/038S	B	2,02	7/10	–	p	–		
21/039S	P	0,19	–	–	–	–		
21/040S	B	2,41	7/10	–	b	–		
21/041S	O	0,35	7/10	–	b	–		
21/042Z	B	0,35	5/7	10–35 %	b	40 %		
21/043S	B	0,46	7/10	–	b	–		
21/044Z	P	2,29	–	–	–	–		
21/045Z	D	1,06	–	–	–	–		
21/046Z	R	0,78	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
21/047N	L	81,54	–	–	–	–		
21/048Z	B	1,63	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/049Z	R	0,24	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
21/050Z	D	0,34	–	–	–	–		
21/051P	D	0,37	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
21/052S	O	0,89	7/10	–	a	–		
21/053S	P	0,68	–	–	–	–		
21/054S	B	0,36	7/10	–	b	–		
21/055S	B	1,78	7/10	–	b	–		
21/056N	L	1,14	–	–	–	–		
21/057N	L	0,82	–	–	–	–		
21/058Z	D	1,18	–	–	–	–		
21/059S	D	0,88	–	–	–	–		
21/060N	D	0,89	–	–	–	–		
21/061S	B	2,97	7/10	–	b	–		
21/062S	B	0,67	7/10	–	b	–		
21/063N	L	2,14	–	–	–	–		
21/064Z	O	1,34	11/11	do 40 %	s	20 %		US-98
21/065P	O	0,41	13/17	do 40 %	s	20 %		etapizace, US-98
21/066Z	O	1,43	13/17	do 40 %	s	20 %		etapizace, US-98
21/067Z	D	1,32	–	–	–	–		
21/068N	D	1,44	–	–	–	–		
21/069N	L	23,18	–	–	–	–		
21/070S	O	24,83	11/11	–	a	–		zeleň ZOO
21/071N	L	16,43	–	–	–	–		
21/072N	L	50,43	–	–	–	–		
21/073Z	P	0,23	–	–	–	–		
21/074Z	B	0,11	5/7	10–35 %	b	40 %		
21/075P	B	0,57	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/076P	B	0,63	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/078Z	B	1,44	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/079Z	B	1,83	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/080Z	B	1,24	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/081Z	B	0,99	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/082Z	B	1,06	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/083Z	B	0,53	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/084Z	B	0,56	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/085Z	B	0,72	7/10	10–35 %	b	40 %		
21/086N	W	0,65	–	–	–	–		
21/087Z	R	0,20	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
21/088Z	P	0,08	–	–	–	–		
Lokalita 22 – Radíkov								
22/001S	B	0,53	7/10	–	v	–		
22/002S	P	2,21	–	–	–	–		
22/003S	B	0,73	7/10	–	v	–		
22/004S	B	2,20	7/10	–	v	–		
22/005P	P	0,41	–	–	–	–		
22/006S	D	0,67	–	–	–	–		
22/007S	B	0,97	7/10	–	v	–		
22/008Z	B	0,21	7/10	10–35 %	v	40 %		
22/009S	Z	0,28	3/5	–	–	–	chatová osada	
22/010S	Z	0,14	3/5	–	–	–		
22/011S	Z	0,28	3/5	–	–	–	chatová osada	

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
22/012S	P	0,58	–	–	–	–		
22/013S	B	0,99	7/10	–	v	–		
22/014S	Z	0,37	3/5	–	–	–	chatová osada	
22/015N	L	49,16	–	–	–	–		
22/016P	P	0,25	–	–	–	–		
22/017Z	Z	0,56	3/5	do 10 %	–	50 %		
22/018S	Z	0,44	3/5	–	–	–		
22/019N	N	0,75	–	–	–	–		
22/020N	R	2,33	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
22/021S	Z	0,69	3/5	–	–	–		
22/022N	L	0,48	–	–	–	–		
22/023N	N	12,37	–	–	–	–		
22/024S	B	0,72	7/10	–	s	–		
22/025S	B	0,60	7/10	–	v	–		
22/026S	B	2,62	7/10	–	v	–		
22/027S	O	0,34	7/10	–	v	–		
22/028S	B	0,33	7/10	–	v	–		
22/029S	B	0,05	7/10	–	v	–		
22/030S	B	0,19	7/10	–	v	–		
22/031S	B	0,78	7/10	–	v	–		
22/032S	B	0,44	5/7	–	v	–		
22/033S	B	0,45	7/10	–	v	–		
22/034Z	B	1,13	5/7	10–35 %	b	40 %		
22/035S	B	1,15	7/10	–	v	–		
22/036N	W	1,22	–	–	–	–		
22/037P	B	3,96	7/10	10–35 %	v	40 %		
22/038Z	P	0,42	–	–	–	–		
22/039S	Z	0,60	3/5	–	–	–		
22/040N	N	17,18	–	–	–	–		
22/041S	Z	0,56	3/5	–	–	–		
22/042N	L	52,61	–	–	–	–		
22/043N	L	33,53	–	–	–	–		
22/044N	N	0,68	–	–	–	–		
22/045N	P	0,29	–	–	–	–		
22/046N	N	11,14	–	–	–	–		
22/047N	L	74,53	–	–	–	–		
22/048S	B	0,27	5/7	–	a	–		
22/049N	N	4,98	–	–	–	–		
22/050S	B	0,49	5/7	–	a	–		
22/051N	L	60,76	–	–	–	–		
22/052N	R	11,03	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
22/053S	O	4,90	5/7	–	a	–		
22/054S	O	1,97	11/11	–	a	–		
22/055K	N	0,70	–	–	–	–		ochranné zatravnění
22/056N	R	0,48	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
22/057Z	B	1,79	5/7	10–35 %	b	40 %		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
22/058Z	P	0,40	–	–	–	–		
22/059Z	R	0,15	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
22/060S	B	0,07	7/10	–	–	–		
22/061S	B	0,29	7/10	–	v	–		
Lokalita 23 – Lošov								
23/001S	B	0,39	7/10	–	v	–		
23/002S	O	1,33	7/10	–	a	–		
23/003S	B	0,51	7/10	–	v	–		
23/004S	B	0,60	7/10	–	b	–		
23/005S	P	0,23	–	–	–	–		
23/006S	B	1,78	7/10	–	v	–		
23/007S	D	0,98	–	–	–	–		
23/008S	B	0,43	7/10	–	v	–		
23/009S	P	0,35	–	–	–	–		
23/010S	B	1,21	7/10	–	v	–		
23/011S	B	3,84	7/10	–	v	–		
23/012Z	B	0,51	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/013Z	B	0,45	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/014Z	B	0,62	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/015Z	B	0,62	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/016Z	B	1,51	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/017Z	B	0,37	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/018Z	P	1,50	–	–	–	–		~~DP-27~~Zm. I/01
23/019Z	R	0,29	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-27,~~ zeleň parková, Zm. I/01
23/020S	T	0,20	7/10	–	a	–		
23/021Z	R	0,08	5/7	do 3 %	s	50 %		~~DP-27,~~ zeleň parková, Zm. I/01
23/022Z	B	0,46	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-27~~Zm. I/01
23/023N	R	0,40	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
23/024S	B	1,49	7/10	–	v	–		
23/025S	B	0,21	7/10	–	v	–		
23/026S	P	0,48	–	–	–	–		
23/027S	D	1,24	–	–	–	–		
23/028S	B	3,51	7/10	–	v	–		
23/029S	P	0,30	–	–	–	–		
23/030S	P	0,08	–	–	–	–		
23/031S	B	2,34	7/10	–	v	–		
23/032S	B	2,89	7/10	–	a	–		
23/033Z	B	0,47	7/10	10–35 %	b	40 %		
23/034P	B	0,19	5/7	10–35 %	b	40 %		
23/035Z	B	0,67	5/7	10–35 %	b	40 %		
23/036Z	P	0,90	–	–	–	–		
23/037Z	B	0,25	7/10	10–35 %	b	40 %		
23/038N	R	0,18	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
23/039S	B	1,24	7/10	–	v	–		
23/040S	B	0,68	7/10	–	v	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
23/041S	P	1,08	–	–	–	–		
23/042S	B	0,16	7/10	–	v	–		
23/043S	B	0,89	7/10	–	v	–		
23/044P	P	0,25	–	–	–	–		
23/045S	B	1,53	7/10	–	b	–		
23/046Z	P	0,15	–	–	–	–		
23/047Z	B	0,41	7/10	10–35 %	b	40 %		
23/048S	B	2,01	7/10	–	v	–		
23/049N	N	8,52	–	–	–	–		
23/051Z	O	0,59	7/10	do 40 %	s	20 %		
23/052Z	P	0,29	–	–	–	–		
23/053S	B	0,44	7/10	–	v	–		
23/054N	R	1,24	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
23/055Z	Z	1,74	3/5	do 10 %	–	50 %	chatová osada	
23/056S	Z	1,71	3/5	–	–	–	chatová osada	
23/057N	P	0,90	–	–	–	–		
23/058N	W	1,32	–	–	–	–		
23/059N	L	12,91	–	–	–	–		
23/060S	Z	2,08	3/5	–	–	–	chatová osada	
23/061S	P	1,11	–	–	–	–		
23/062N	N	30,61	–	–	–	–		
23/063S	Z	0,28	3/5	–	–	–		
23/064N	L	73,84	–	–	–	–		
23/065N	N	18,91	–	–	–	–		
23/066S	Z	0,21	3/5	–	–	–		
23/067N	N	10,68	–	–	–	–		
23/068S	Z	0,18	3/5	–	–	–		
23/069N	R	2,78	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
23/070N	R	0,29	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
23/071N	L	5,24	–	–	–	–		
23/072S	Z	2,47	3/5	–	–	–		
23/073N	N	27,45	–	–	–	–		
23/074N	D	0,83	–	–	–	–		
23/075R	N	0,48	–	–	–	–		
23/076N	N	33,31	–	–	–	–		
23/077N	N	4,43	–	–	–	–		
23/078N	N	0,86	–	–	–	–		
23/079N	L	67,24	–	–	–	–		
23/080N	L	10,18	–	–	–	–		
23/081P	O	2,77	11/11	do 40 %	a	20 %		US-38
23/082N	N	1,53	–	–	–	–		
23/083N	N	13,93	–	–	–	–		
23/084S	Z	0,46	3/5	–	–	–		
23/085K	N	5,11	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/086S	Z	0,19	3/5	–	–	–		
23/087N	D	2,67	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
23/088N	L	81,08	–	–	–	–		
23/089N	L	91,66	–	–	–	–		
23/090N	N	3,81	–	–	–	–		
23/091N	L	89,75	–	–	–	–		
23/092N	L	74,99	–	–	–	–		
23/093N	D	2,18	–	–	–	–		
23/094N	L	31,82	–	–	–	–		
23/095N	N	1,08	–	–	–	–		
23/096S	Z	0,37	3/5	–	–	–		
23/097N	N	0,62	–	–	–	–		
23/098S	Z	0,40	3/5	–	–	–		
23/099N	N	0,56	–	–	–	–		
23/100K	N	1,40	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/101K	N	11,33	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/102K	N	0,89	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/103Z	Z	0,49	3/5	do 10 %	–	50 %		
23/104S	Z	0,17	3/5	–	–	–		
23/105K	N	1,20	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/106N	N	0,76	–	–	–	–		
23/107K	N	0,97	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/108K	N	2,10	–	–	–	–		ochranné zatravnění
23/112N	W	0,30	–	–	–	–		
23/113S	B	0,12	7/10	–	v	–		
23/114S	P	0,05	–	–	–	–		
23/115S	B	0,29	7/10	–	v	–		
23/116S	B	0,23	7/10	–	v	–		
23/117S	B	0,47	7/10	–	v	–		
23/118S	P	0,05	–	–	–	–		
23/119S	B	1,10	7/10	–	v	–		
Lokalita 24 – Holice-východ								
24/001P	B	3,77	10/14	10–35 %	p	40 %		~~DP 39~~US-131, Zm. I/01
24/002S	B	2,26	7/10	–	a	–		~~DP 39~~US-131, Zm. I/01
24/003Z	B	2,34	10/14	10–35 %	p	40 %		~~DP 39~~US-131, Zm. I/01
24/004N	D	1,65	–	–	–	–		
24/005Z	D	5,86	–	–	–	–		
24/006Z	V	3,67	15/15	do 55 %	a	15 %	fotovoltaika	
24/007S	V	2,30	15/15	–	a	–	fotovoltaika	
24/008N	P	0,42	–	–	–	–		
24/009S	P	0,23	–	–	–	–		
24/010Z	V	1,55	15/15	do 55 %	a	15 %	fotovoltaika	
24/011N	P	0,50	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
24/012S	D	1,49	–	–	–	–		
24/013P	R	3,75	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
24/014P	D	0,63	–	–	–	–		
24/015S	V	8,03	15/15	–	a	–		
24/016N	N	38,07	–	–	–	–		
24/017Z	D	7,23	–	–	–	–		
24/018N	N	3,78	–	–	–	–		
24/019Z	V	19,79	15/15	do 55 %	a	15 %		~~DP-11~~US-114, etapizace, Zm. I/01
24/020Z	D	15,71	–	–	–	–		
24/021Z	D	0,63	–	–	–	–		
24/022Z	V	19,03	15/15	do 55 %	a	15 %	logistika	~~DP-12~~US-115, etapizace, Zm. I/01
24/023N	N	25,19	–	–	–	–		UR-09 (T)
24/024N	N	22,48	–	–	–	–		etapizace
24/025N	N	22,36	–	–	–	–		UR-08 (D)
24/026N	N	22,72	–	–	–	–		
24/027K	N	4,63	–	–	–	–		navržený ÚSES
24/028N	N	30,51	–	–	–	–		UR-08 (D)
24/029N	N	101,42	–	–	–	–		
24/030N	D	1,52	–	–	–	–		
24/031N	D	0,57	–	–	–	–		UR-08 (D)
24/032N	N	1,85	–	–	–	–		
24/033Z	V	14,56	15/15	do 55 %	a	15 %	logistika	~~DP-11~~US-114, etapizace, Zm. I/01
24/034S	D	1,70	–	–	–	–		~~DP-39~~US-131, Zm. I/01
24/035S	V	8,15	15/15	–	a	–		
24/036Z	B	3,08	7/10	10–35 %	p	40 %		~~DP-39~~US-131, Zm. I/01
Lokalita 25 – Nový Dvůr								
25/001S	B	2,35	7/10	–	b	–	bez ČS PHM	
25/002S	V	6,04	15/15	–	a	–	zemědělství, biologický odpad, specifická výška 2 (05)	
25/003S	B	0,65	7/10	–	b	–	bez ČS PHM	
25/004S	D	0,64	–	–	–	–		
25/005N	N	39,33	–	–	–	–		
25/006N	D	0,82	–	–	–	–		
25/007N	D	6,84	–	–	–	–		
25/008N	N	29,66	–	–	–	–		
25/009N	N	79,62	–	–	–	–		
25/010N	D	2,42	–	–	–	–		
25/011N	N	27,44	–	–	–	–		
25/012N	N	71,28	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
25/013K	W	1,11	–	–	–	–		
25/014N	W	9,52	–	–	–	–		
25/015K	N	3,43	–	–	–	–		
Lokalita 26 – Kaliště								
26/001R	R	12,98	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
26/002K	R	2,18	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
26/003N	R	0,24	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
26/004N	P	0,73	–	–	–	–		
26/005N	D	9,46	–	–	–	–		
26/006N	N	12,64	–	–	–	–		
26/007N	D	3,22	–	–	–	–		
26/008N	W	12,91	–	–	–	–		
26/009K	N	26,39	–	–	–	–		navržený ÚSES
26/010N	N	24,55	–	–	–	–		
26/011K	D	1,49	–	–	–	–		
26/012N	N	8,91	–	–	–	–		
26/013N	N	4,06	–	–	–	–		navržený ÚSES
26/014N	R	0,78	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
26/015N	W	1,61	–	–	–	–		navržený ÚSES
26/016K	R	1,98	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny, navržený ÚSES
26/017N	W	5,80	–	–	–	–		
26/018N	W	3,10	–	–	–	–		
26/019K	W	0,56	–	–	–	–		
Lokalita 27 – Nemilany a Nové Sady-jih								
27/001S	B	0,92	7/10	–	v	–		
27/002S	B	0,25	7/10	–	v	–		
27/003Z	R	0,20	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
27/004S	B	1,10	7/10	–	v	–		
27/005S	B	1,00	7/10	–	v	–		
27/006S	O	0,34	7/10	–	a	–		
27/007P	B	0,97	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/008P	B	0,31	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/009P	P	0,59	–	–	–	–		
27/010P	B	0,26	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/011S	O	0,66	7/10	–	a	–		
27/012P	B	1,22	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/013S	B	1,80	7/10	–	v	–		
27/014S	P	2,78	–	–	–	–		
27/015S	B	4,41	7/10	–	v	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
27/016N	N	1,74	–	–	–	–		
27/017N	P	0,07	–	–	–	–		
27/018K	D	2,79	–	–	–	–		
27/019S	B	2,17	7/10	–	a	–		
27/020S	B	3,88	7/10	–	v	–		
27/022Z	B	0,87	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/023Z	R	0,20	5/7	10–35 %	b	40 %		zeleň parková
27/024Z	B	0,23	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/025S	B	0,27	7/10	–	b	–		
27/026S	B	0,94	7/10	–	b	–		
27/027N	N	20,89	–	–	–	–		
27/028N	D	0,66	–	–	–	–		
27/029Z	P	0,09	–	–	–	–		
27/030Z	B	0,79	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/031S	B	0,88	7/10	–	v	–		
27/032S	O	1,01	7/10	–	a	–		
27/033S	B	0,78	7/10	–	b	–		
27/034S	B	2,09	7/10	–	b	–		
27/035S	P	1,48	–	–	–	–		
27/036S	B	0,72	7/10	–	b	–		
27/037S	R	0,54	5/7	–	s	–		zeleň parková
27/038S	B	1,55	7/10	–	b	–		
27/039Z	B	0,88	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/040Z	B	0,32	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/041Z	B	1,17	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace~~, DP-04~~ Zm. I/01
27/042Z	B	1,09	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/043Z	P	1,61	–	–	–	–		
27/044S	B	0,88	7/10	–	b	–		
27/045S	P	2,58	–	–	–	–		
27/046S	B	3,22	7/10	–	v	–		
27/047S	D	1,64	–	–	–	–		
27/048S	B	0,23	7/10	–	b	–		
27/049S	O	0,29	7/10	–	a	–		
27/050S	B	0,29	7/10	–	b	–		
27/051S	B	0,16	7/10	–	b	–		
27/052P	D	1,37	–	–	–	–		
27/053S	B	0,87	7/10	–	b	–		
27/054S	B	2,04	7/10	–	b	–		
27/055S	B	3,22	7/10	–	b	–		
27/056S	B	0,28	7/10	–	b	–		
27/057P	P	0,43	–	–	–	–		
27/058S	B	0,26	7/10	–	b	–		
27/059N	N	0,60	–	–	–	–		UR-51 (P)
27/060N	N	1,17	–	–	–	–		UR-26 (B)
27/061Z	B	0,34	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
27/062Z	R	0,19	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
27/063Z	B	0,32	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
27/064S	Z	1,73	3/5	–	–	–		
27/065Z	P	0,67	–	–	–	–		
27/066N	N	3,06	–	–	–	–		
27/067S	B	0,94	7/10	–	b	–		
27/068P	B	0,92	7/10	10–35 %	b	40 %		
27/069P	P	0,42	–	–	–	–		
27/070N	N	9,11	–	–	–	–		
27/071S	B	0,10	7/10	–	–	–		
27/072N	P	0,55	–	–	–	–		
27/073K	D	4,24	–	–	–	–		
27/074N	N	17,88	–	–	–	–		
27/075S	Z	1,67	3/5	–	–	–	chatová osada	
27/076S	B	2,69	7/10	–	b	–	odpadové hospodářství	Zm. I/02
27/077P	D	0,50	–	–	–	–		
27/078S	B	1,41	7/10	–	v	–		
27/079S	P	0,70	–	–	–	–		
27/080S	B	0,19	7/10	–	b	–		
27/081P	P	0,12	–	–	–	–		
27/082S	B	0,84	7/10	–	b	–		
27/083S	B	6,30	7/10	–	v	–		
27/084S	D	2,33	–	–	–	–		
27/085S	B	2,53	7/10	–	v	–		
27/086S	O	0,55	7/10	–	v	–		zeleň hřbitovů
27/087S	O	0,16	7/10	–	v	–		
27/088P	B	0,59	7/10	15–35 %	b	40 %		
27/089Z	B	1,19	11/11	15–35 %	b	40 %		~~DP-38~~US-136, etapizace, Zm. I/01
27/090Z	P	0,41	–	–	–	–		
27/091P	D	0,86	–	–	–	–		
27/092K	W	2,97	–	–	–	–		
27/093Z	T	5,31	11/11	do 55 %	a	15 %	ČOV, sběrný dvůr, bez ČS PHM	etapizace
27/094S	T	11,32	7/10	–	a	–	bez ČS PHM	
27/095S	P	0,28	–	–	–	–		
27/096S	B	2,51	7/10	–	v	–		
27/097N	D	0,41	–	–	–	–		
27/098S	B	0,63	11/11	–	a	–	bez ČS PHM	
27/099S	B	1,00	11/11	–	a	–	bez ČS PHM	
27/100Z	B	0,49	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, ~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01
27/101Z	P	1,90	–	–	–	–		~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01
27/102Z	R	0,72	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková, ~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
27/103S	B	0,28	7/10	–	b	–		~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01
27/104Z	B	1,76	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, ~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01
27/105Z	B	2,89	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace, ~~DP-05~~RP-26, Zm. I/01
27/106R	N	0,71	–	–	–	–		
27/107N	N	17,59	–	–	–	–		
27/108S	V	25,58	15/15	–	a	–	bez ČS PHM, logistika	
27/109S	D	0,72	–	–	–	–		
27/110Z	V	3,91	11/11	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM	etapizace
27/111Z	D	0,90	–	–	–	–		
27/112N	N	13,21	–	–	–	–		
27/113N	D	1,53	–	–	–	–		
27/114N	D	8,62	–	–	–	–		
27/115N	N	32,30	–	–	–	–		
27/116Z	P	0,28	–	–	–	–		
27/117N	N	5,91	–	–	–	–		UR-29 (V)
27/118N	N	5,06	–	–	–	–		
27/119N	P	0,32	–	–	–	–		
27/120S	P	0,41	–	–	–	–		
27/121P	P	0,30	–	–	–	–		
27/122N	W	3,45	–	–	–	–		
27/123K	N	9,09	–	–	–	–		navržený ÚSES
27/124N	W	4,71	–	–	–	–		
27/125K	W	3,15	–	–	–	–		navržený ÚSES
27/126Z	T	0,48	7/10	do 55 %	a	15 %	bez ČS PHM	etapizace
27/127K	R	0,48	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
27/128K	W	1,46	–	–	–	–		
27/129N	N	3,88	–	–	–	–		
27/130N	P	0,82	–	–	–	–		
27/131N	N	1,14	–	–	–	–		UR-27 (B)
27/132N	N	0,81	–	–	–	–		UR-50 (B)
27/133S	B	0,35	7/10	–	b	–		
Lokalita 28 – Slavonín								
28/001S	B	3,73	7/10	–	v	–		
28/002S	B	3,89	7/10	–	v	–	sběrný dvůr	
28/003S	P	0,59	–	–	–	–		
28/004S	D	1,66	–	–	–	–		
28/005S	B	3,47	7/10	–	v	–		
28/006S	O	0,31	7/10	–	v	–		
28/007S	B	0,71	7/10	–	v	–		
28/008S	O	0,20	7/10	–	v	–		
28/009S	P	2,36	–	–	–	–		
28/010S	B	0,46	7/10	–	b	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
28/011S	B	0,66	7/10	–	b	–		
28/012K	N	3,04	–	–	–	–	poldr	
28/013S	B	0,32	7/10	–	b	–		
28/014S	B	1,58	7/10	–	b	–		
28/015S	R	0,35	5/7	–	s	–		zeleň parková
28/016S	P	0,19	–	–	–	–		
28/017S	B	3,15	7/10	–	b	–		
28/018Z	B	1,54	7/10	15–35 %	b	40 %		
28/019S	O	0,56	7/10	–	a	–		zeleň hřbitovní
28/020Z	P	0,54	–	–	–	–		
28/021Z	R	1,77	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
28/022N	P	0,28	–	–	–	–		
28/023N	N	1,73	–	–	–	–		UR-30 (B)
28/024P	B	2,60	7/10	do 55 %	a	15 %		~~DP-35~~US-130, Zm. I/01
28/025N	N	0,71	–	–	–	–		UR-31 (B), US-130, Zm. I/01
28/026N	N	35,77	–	–	–	–		
28/027N	D	12,32	–	–	–	–		
28/028K	N	1,69	–	–	–	–		navržený ÚSES
28/029S	Z	0,88	3/5	–	–	–		
28/030N	D	1,92	–	–	–	–		
28/031N	N	36,70	–	–	–	–		
28/032R	N	1,76	–	–	–	–		
28/033K	N	2,60	–	–	–	–		navržený ÚSES
28/035N	N	4,43	–	–	–	–		
28/036N	N	5,13	–	–	–	–		
28/037S	P	0,13	–	–	–	–		
28/038R	R	3,90	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
28/039S	O	2,45	5/7	–	a	–		
28/040N	N	69,55	–	–	–	–		
28/041S	D	3,12	11/11	–	s	–		
28/042N	P	2,49	–	–	–	–		
28/043N	N	26,78	–	–	–	–		
28/044N	D	10,39	–	–	–	–		
28/045K	L	7,56	–	–	–	–		navržený ÚSES
28/046N	L	2,71	–	–	–	–		
28/047K	L	3,37	–	–	–	–		navržený ÚSES
28/048N	N	19,93	–	–	–	–		UR-32 (L)
28/049S	B	0,49	5/7	–	b	–		
28/050N	L	1,76	–	–	–	–		
28/051N	L	7,14	–	–	–	–		
28/052K	R	2,73	–	–	–	–		zeleň rekreační krajiny
28/053S	B	1,12	7/10	–	b	–		
28/054S	P	0,15	–	–	–	–		
28/055P	P	0,13	–	–	–	–		
28/056K	L	0,82	–	–	–	–		
28/057S	Z	11,57	3/5	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
28/058S	B	0,37	7/10	–	b	–		
28/059S	B	5,35	7/10	–	b	–		
28/060S	D	2,03	–	–	–	–		
28/061S	B	1,54	7/10	–	b	–		
28/062S	B	~~1,31~~1,93	7/10	–	b	–		Zm. I/06
~~28/063S~~	~~B~~	~~0,55~~	~~7/10~~	~~–~~	~~b~~	~~–~~	-	-
28/064S	B	0,27	7/10	–	b	–		
28/065S	B	0,36	7/10	–	s	–		
28/066S	P	0,33	–	–	–	–		
28/067Z	P	0,87	–	–	–	–		
28/068K	N	2,20	–	–	–	–	poldr	
28/069N	N	4,69	–	–	–	–		UR-33 (B)
28/070P	P	~~1,27~~1,15	–	–	–	–		Zm. I/06
28/071N	N	26,11	–	–	–	–		UR-34 (R)
28/072Z	B	2,30	7/10	15–35 %	b	40 %		etapizace
28/073S	B	0,67	7/10	–	b	–		
28/074S	O	1,42	13/17	–	a	–		
28/075P	O	0,64	13/17	do 40 %	a	20 %		
28/076Z	B	1,02	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/077S	B	0,65	13/17	–	p	–		
28/078S	P	0,13	–	–	–	–		
28/079S	B	1,35	13/17	–	b	–		
28/080Z	B	0,38	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/081Z	P	0,21	–	–	–	–		
28/082Z	B	0,29	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/083S	P	0,12	–	–	–	–		
28/084P	T	0,68	13/17	15–40 %	a	30 %		
28/085P	B	0,73	13/17	15–40 %	b	30 %		
28/086P	P	0,24	–	–	–	–		
28/087S	B	0,50	13/17	–	p	–		
28/088S	P	0,51	–	–	–	–		
28/089S	B	0,70	13/17	–	b	–		
28/090S	B	0,36	13/17	–	p	–		
28/091Z	B	0,75	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/092P	P	0,38	–	–	–	–		
28/093P	B	1,00	10/14	15–40 %	b	30 %		
28/094P	B	0,31	10/14	15–40 %	b	30 %		
28/095Z	O	0,49	5/7	do 20 %	a	40 %	kemp	etapizace
28/096P	R	0,32	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
28/097S	W	2,08	–	–	–	–		
28/098S	P	0,42	–	–	–	–		
28/099P	B	0,86	10/14	15–40 %	b	30 %		
28/100Z	B	1,34	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/101P	P	0,34	–	~~15–40 %~~ –	–	~~30 %~~ –		Zm. I/02
28/102S	B	0,20	10/14	–	b	–		
28/103Z	B	1,36	13/17	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/104Z	B	0,87	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
28/105P	P	0,19	–	–	–	–		
28/106S	Z	1,01	3/5	–	–	–	chatová osada	
28/107N	P	0,10	–	–	–	–		
28/108S	Z	0,94	3/5	–	–	–	chatová osada	
28/109Z	R	2,08	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková
28/110Z	B	1,25	13/17	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/111Z	P	2,39	–	–	–	–		
28/112Z	B	1,66	13/17	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/113S	B	1,74	13/17	–	b	–		
28/114P	P	0,95	–	–	–	–		
28/115Z	B	1,11	13/17	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/116Z	B	0,69	13/17	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/117S	B	0,50	13/17	–	b	–		
28/118S	B	0,79	7/10	–	b	–		
28/119S	B	0,61	7/10	–	b	–		
28/120P	B	0,57	7/10	15–40 %	b	30 %		
28/121P	B	1,38	10/14	15–40 %	b	30 %		
28/122Z	B	0,28	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/123Z	B	1,60	10/14	15–40 %	b	30 %		etapizace
28/124S	P	0,10	–	–	–	–		
28/125Z	P	0,67	–	–	–	–		
28/126Z	P	0,45	–	–	–	–		
28/127N	N	1,44	–	–	–	–		
28/128N	N	0,55	–	–	–	–		UR-42 (P)
28/129N	N	1,90	–	–	–	–		UR-43 (P)
28/130Z	P	0,26	–	–	–	–		
28/131N	N	1,40	–	–	–	–		UR-53 (B)
28/132N	N	0,52	–	–	–	–		UR-54 (B)
28/133N	N	0,41	–	–	–	–		UR-19 (O)
28/134N	N	1,03	–	–	–	–		UR-55 (B)
28/135N	N	1,15	–	–	–	–		UR-56 (O)
28/136N	N	1,39	–	–	–	–		UR-57 (P)
28/137S	B	0,96	5/7	–	–	–		
28/138N	L	1,34	–	–	–	–		
28/139S	B	0,25	13/17	–	b	–		
28/142S	P	0,04	–	–	–	–		Zm. I/06
Lokalita 29 – Nedvězí								
29/001S	B	3,49	7/10	–	v	–		
29/002S	B	0,55	7/10	–	v	–		
29/003S	B	1,65	7/10	–	v	–		
29/004S	R	0,19	5/7	–	s	–		zeleň parková
29/005S	B	2,28	7/10	–	v	–		
29/006S	P	0,24	–	–	–	–		
29/007S	D	1,77	–	–	–	–		
29/008S	B	1,32	7/10	–	v	–		
29/009S	P	1,19	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
29/010S	B	1,52	7/10	–	v	–		
29/011N	N	0,27	–	–	–	–		UR-47 (P)
29/012N	N	1,44	–	–	–	–		UR-35 (B)
29/013S	B	1,92	7/10	–	a	–		
29/014S	P	0,90	–	–	–	–		
29/015S	B	0,94	7/10	–	a	–		
29/016Z	P	0,70	–	–	–	–		
29/017Z	B	0,85	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/018Z	B	0,93	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/019N	P	0,36	–	–	–	–		
29/020S	O	1,04	7/10	–	a	–		
29/021S	B	0,48	7/10	–	b	–		
29/022S	B	1,02	7/10	–	b	–		
29/023P	B	1,24	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/024S	O	0,19	7/10	–	b	–		
29/025S	B	0,32	7/10	–	b	–		
29/026Z	P	0,36	–	–	–	–		
29/027N	N	1,22	–	–	–	–		UR-44 (B)
29/028S	P	0,21	–	–	–	–		
29/029N	N	0,62	–	–	–	–		UR-46 (P)
29/030S	B	2,50	7/10	–	b	–		
29/031Z	B	1,21	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/032S	B	0,55	7/10	–	b	–		
29/033P	R	0,15	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
29/034Z	B	0,88	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/035Z	B	0,67	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/036Z	B	0,45	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/037Z	B	0,46	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/038Z	R	0,71	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková
29/039Z	P	1,13	–	–	–	–		
29/040Z	B	0,24	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/041S	R	0,65	5/7	–	s	–		zeleň parková
29/042S	P	0,61	–	–	–	–		
29/043Z	B	0,34	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/044S	B	0,48	7/10	–	b	–		
29/045S	B	0,22	7/10	–	b	–		
29/046Z	B	0,26	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/047S	B	0,20	7/10	–	b	–		
29/048Z	B	0,21	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/049Z	D	1,15	–	–	–	–		
29/050Z	B	1,11	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/051Z	B	0,42	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/052S	B	0,29	7/10	–	b	–		
29/053N	D	0,90	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
29/054Z	B	0,96	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-03~~Zm. I/01
29/055Z	P	0,30	–	–	–	–		
29/056N	N	43,12	–	–	–	–		
29/057N	P	2,02	–	–	–	–		
29/058N	N	3,68	–	–	–	–		
29/059S	V	3,72	7/10	–	a	–	zemědělství	
29/060N	N	113,09	–	–	–	–		
29/061N	N	4,22	–	–	–	–		
29/062N	D	8,16	–	–	–	–		
29/063Z	D	2,54	11/11	do 20 %	s	15 %		
29/064S	O	0,22	5/7	–	a	–		zeleň hřbitovů
29/065N	N	74,33	–	–	–	–		
29/066N	D	13,36	–	–	–	–		
29/067Z	T	1,43	11/11	do 55 %	a	15 %		
29/068N	D	1,25	–	–	–	–		
29/069N	D	4,94	–	–	–	–		
29/070N	N	107,64	–	–	–	–		
29/071N	N	1,00	–	–	–	–		
29/072N	N	59,61	–	–	–	–		
29/073N	D	0,59	–	–	–	–		
29/074N	N	0,51	–	–	–	–		UR-45 (B)
29/075Z	B	0,92	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/076Z	B	0,63	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/077Z	B	0,23	7/10	10–35 %	b	40 %		
29/078N	N	2,44	–	–	–	–		UR-36 (B)
29/079N	N	0,29	–	–	–	–		UR-52 (P)
Lokalita 30 – Technopark								
30/001S	V	1,54	15/15	–	a	–		
30/002S	V	1,32	15/15	–	a	–		
30/003Z	V	22,26	15/15	do 55 %	a	15 %	logistika	
30/004Z	P	1,68	–	–	–	–		
30/005Z	V	23,43	15/15	do 55 %	a	15 %	logistika	
30/006N	D	1,43	–	–	–	–		
30/007N	N	12,28	–	–	–	–		
30/008N	N	7,62	–	–	–	–		
30/009N	N	46,01	–	–	–	–		
30/010N	D	9,25	–	–	–	–		
30/011N	D	5,69	–	–	–	–		
30/012N	D	0,50	–	–	–	–		
30/013N	N	6,92	–	–	–	–		
Lokalita 31 – Topolany								
31/001S	B	2,44	7/10	–	v	–		
31/002S	P	1,06	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
31/003S	O	0,30	7/10	–	a	–		
31/004S	B	0,44	7/10	–	v	–		
31/005Z	R	0,97	5/7	do 3 %	s	50 %		etapizace, zeleň parková, ~~DP-48~~Zm. I/01
31/006Z	P	0,10	–	–	–	–		
31/007Z	B	1,00	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
31/008Z	B	0,55	7/10	10–35 %	b	40 %		~~DP-48~~Zm. I/01
31/009Z	B	0,48	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
31/010Z	B	0,92	7/10	10–35 %	b	40 %		
31/011Z	P	0,68	–	–	–	–		
31/012Z	B	0,19	7/10	10–35 %	b	40 %		
31/013Z	B	0,35	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
31/014S	B	0,73	7/10	–	b	–		
31/015S	P	0,58	–	–	–	–		
31/016S	B	0,67	7/10	–	b	–		
31/017N	N	0,95	–	–	–	–		UR-37 (B)
31/018Z	P	0,18	–	–	–	–		
31/019S	B	0,54	7/10	–	b	–		
31/020P	B	0,40	7/10	10–35 %	b	40 %		
31/021P	P	0,27	–	–	–	–		
31/022S	B	1,83	7/10	–	a	–		
31/023S	B	0,99	7/10	–	b	–		
31/024N	N	3,18	–	–	–	–		
31/025S	B	1,01	7/10	–	v	–		
31/026S	O	1,49	7/10	–	a	–		
31/027S	R	0,39	5/7	–	s	–		zeleň parková
31/028N	N	1,53	–	–	–	–		
31/029N	N	50,45	–	–	–	–		
31/030Z	R	0,15	5/7	do 3 %	s	50 %		zeleň parková, etapizace
31/031K	N	5,66	–	–	–	–		navržený ÚSES
31/032Z	B	0,92	7/10	10–35 %	b	40 %		etapizace
31/033S	B	0,48	7/10	–	v	–		
31/034S	P	0,75	–	–	–	–		
31/035Z	P	0,71	–	–	–	–		
31/036Z	B	1,75	7/10	10–35 %	b	40 %		
31/037S	B	0,61	7/10	–	b	–		
31/038S	B	1,90	7/10	–	v	–		
31/039K	N	0,77	–	–	–	–		ochranné zatravnění
31/040N	D	0,46	–	–	–	–		
31/041N	N	1,58	–	–	–	–		
31/042S	B	0,82	7/10	–	b	–		
31/043S	D	0,92	–	–	–	–		

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
31/044S	B	0,28	7/10	–	v	–		
31/045S	B	0,38	7/10	–	v	–		
31/046K	N	3,54	–	–	–	–		ochranné zatravnění
31/047S	B	0,70	7/10	–	v	–		
31/048S	P	0,60	–	–	–	–		
31/049S	P	0,20	–	–	–	–		
31/050N	N	6,97	–	–	–	–		
31/051S	B	0,17	7/10	–	–	–		
31/052S	B	1,50	7/10	–	b	–		
31/053S	B	0,80	7/10	–	b	–		
31/054N	N	0,68	–	–	–	–		UR-48 (B)
31/055S	B	0,14	5/7	–	–	–		
31/056N	N	78,40	–	–	–	–		
31/057N	D	3,49	–	–	–	–		
31/058N	D	3,41	–	–	–	–		
31/059Z	D	10,33	–	–	–	–		
31/060N	N	105,52	–	–	–	–		
31/061Z	D	12,98	–	–	–	–		
31/062N	N	47,74	–	–	–	–		
31/063N	D	1,12	–	–	–	–		
31/064N	N	157,25	–	–	–	–		
31/065N	D	0,38	–	–	–	–		
31/066N	N	3,08	–	–	–	–		
31/067N	D	1,16	–	–	–	–		
31/068N	N	3,49	–	–	–	–		
31/069Z	P	0,27	–	–	–	–		
31/070N	D	1,39	–	–	–	–		
31/071K	N	1,00	–	–	–	–		navržený ÚSES
31/072K	N	0,43	–	–	–	–		navržený ÚSES
31/073Z	P	0,11	–	–	–	–		
31/074K	N	1,25	–	–	–	–		ochranné zatravnění
31/075K	N	9,75	–	–	–	–	poldr	
31/076K	N	3,48	–	–	–	–	poldr	
31/077K	N	1,00	–	–	–	–		navržený ÚSES
31/078N	N	0,21	–	–	–	–		UR-49 (P)
31/079Z	Z	0,68	3/5	do 10 %	–	50 %		etapizace

B. VYHODNOCENÍ KOORDIDACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, SE ZÚR OK A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán řeší území statutárního města Olomouce, které sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce a Týneček. V rámci tohoto území je řešen také Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc.

1.1. Vliv Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc na širší vztahy

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc nemá zásadní vliv na území okolních obcí. Z navrhovaných úprav se do širších vztahů projevuje pouze tato dílčí změna:

- **I/04** – úprava trasy navrhovaného elektrického vedení 110 kV pro zásobování elektrické stanice 110/22 kV „Hněvotín“, která zasahuje také do k.ú. Velký Týnec, Vsisko, Kožušany; zapracována je trasa elektrického vedení, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí; v ÚP navazujících obcí bude vhodné trasu také upravit, pokud tam její vymezení neodpovídá záměru zpřesněnému v DÚR (obecněji vymezená trasa je také součástí ZÚR OK).

Ostatní dílčí změny nemají vliv na širší vztahy v území.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou České republiky dne 15. 4. 2015, stanovuje níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Čl. (14):

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. Řešení jednotlivých dílčích změn v rámci Souboru změn č. I.A.1 navazuje na komplexní řešení dosud platného Územního plánu Olomouc a nemá významný vliv na jím stanovené koncepce ochrany a rozvoje území, které jsou v souladu s prioritami PÚR ČR.

Čl. (14a):

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní (nejedná se o venkovské území).

Čl. (15):

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by mohly generovat sociální segregaci.

Čl. (16):

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 jsou lokálně rozvíjeny, doplňovány či korigovány koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc. Jedná se o rozvoj komplexního řešení územního plánu krajského města prostřednictvím jeho dílčích změn.

Čl. (16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 jsou lokálně rozvíjeny, doplňovány či korigovány koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc, který byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady a zajišťuje tedy v rámci svých možností nutnou úroveň koordinace rozvoje území.

Čl. (17):

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy nad rámec již vymezených.

Čl. (18):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy dosud stanovených koncepcí rozvoje města Olomouce.

Čl. (19):

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc jsou vytvořeny vhodné podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území včetně ploch s nevhodným využitím zařazeným do ploch přestavby, a to zejména úpravou podmínek pro využití ploch podle významu v rámci dílčí změny I/02.

Čl. (20):

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec rozvoje stanoveného v dosud platném ÚP, lokálně byla upravena výšková regulace vybraných území z důvodu zajištění vhodných podmínek pro jejich rozvoj. Odůvodnění změn výškové regulace a jejího vlivu na krajinný ráz je součástí kap. D 3 tohoto odůvodnění.

Čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 není navrženo srůstání sídel do neprostupných celků ani takové koridory technické nebo dopravní infrastruktury, které by mohly propustnost krajiny narušit. Řešení navazuje na koncepci dosud platného ÚP, který se snaží o vymezení zástavby do kompaktních tvarů a zajištění prostupnosti nezastavěné krajiny.

Čl. (21):

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Řešení Souboru změn č. I.A.1 respektuje koncepci stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc, která zachovává pásy nezastavěného území mezi dnes prostorově oddělenými sídly a také mezi zástavbou města a dálničním obchvatem D35.

Čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou řešeny záležitosti, které by měly vliv na rozvoj cestovního ruchu výše uvedeného charakteru.

Čl. (23):

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.

Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 byla upravena koncepce technické infrastruktury, a to konkrétně trasování navrženého elektrického vedení 110 kV (dílčí změna I/04), která prochází z velké části podél dálnice D35 a nezhoršuje tak významně fragmentaci krajiny.
Ostatní části textu této priority nejsou pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť se významně nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury ani do vymezení ploch pro bydlení.

Čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci souboru změn nejsou nově vymezovány plochy pro výrobu či skladování nebo takové plochy smíšené obytné, které by mohly být negativně ovlivněny stávajícími průmyslovými či zemědělskými stavbami.

Čl. (25):

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. Řešení navazuje a platný ÚP Olomouc, ve kterém jsou potřebné podmínky pro ochranu území a obyvatelstva obsaženy (zejména před povodněmi).

Čl. (26):

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. Na základě úpravy ploch byla upravena i etapizace (využití ploch je podmíněno realizací protipovodňových opatření); v budoucnu bude celé území města ochráněno před záplavami protipovodňovými opatřeními navrženými v ÚP.

Čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 je lokálně upravována dlouhodobá koncepce rozvoje území města Olomouce stanovená v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 je na několika místech jen mírně modifikováno řešení koncepce dopravní infrastruktury, konkrétně vymezení pěších propojení. Zajištění prostupnosti území je přitom zajištěno jiným postačujícím způsobem. Ostatní části textu priority nejsou pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do jiných částí koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (30):

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.1 je upravena koncepce zásobování elektrickou energií (trasa elektrického vedení 110 kV). Koncepce vodního hospodářství (zásobování vodou, odkanalizování) nejsou měněny.

Čl. (31):

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou zásadním způsobem měněny podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Čl. (32):

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť její součástí nejsou zásahy do znevýhodněných městských částí. V Souboru změn č. I.A.1 jsou pouze lokálně upravovány plochy přestavby již dříve vymezené stanovené v dosud platném ÚP.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008. Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011. V současné době je zpracovávána Aktualizace č. 2 ZÚR OK.

Soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc se dotýkají níže uvedené požadavky stanovené v ZÚR OK řazené dle struktury textu jejich výrokové části. V poslední části kapitoly je uvedeno vyhodnocení souladu s projednávanou aktualizací č. 2a.

3.1. Priority územního plánování

V rámci Zásad územního rozvoje jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR OK, a to především s níže uvedenými.

Bod 2.1.2.

Stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením na koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Naplněno zejména zapracováním úpravy koncepce zásobováním sídla z elektrické sítě 110 kV (dílčí změny I/04).

Bod 2.2.

Konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Naplněno zejména vymezením veřejně prospěšných staveb v rámci dílčích změn I/04 (trasa VVN 110 kV) a I/33 (tramvaj Nové Sady).

Bod 3.2.2.

Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Naplněno zejména při řešení dílčí změny I/04 (trasa VVN 110 kV).

Bod 5.2.

Při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Území EVL a PO se dotýká řešení dílčí změny I/22, která se týká uvolnění podmínek pro doplnění zástavby ve stabilizovaných chatových osadách situovaných v CHKO Litovelské Pomoraví. Dle stanoviska Správy CHKO ale tato změna nemá vliv na předmět ochrany těchto chráněných území, neboť se v těchto lokalitách nenacházejí biotopy, které tvoří předměty ochrany EVL a nejde ani o prostředí, které by mohlo být významným životním prostředím druhů, které tvoří předměty ochrany PO nebo EVL.

Bod 5.4.2.1.

Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:
> Není pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nedochází k úpravám koncepcí vodního hospodářství (zásobování vodou, odkanalizování). Naplněno obsahem platného ÚP.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Olomouce spadá do rozvojové oblast národního významu vymezené v Politice územního rozvoje jako rozvojová oblast Olomouc (OB8), která je Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) upřesněna pod označením RO 1 (Olomouc). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí, z nichž se ale žádná řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc nedotýká.

3.3. Specifické oblasti

Stanovené požadavky se nedotýkajíc předmětu řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc se dotýkají především tyto požadavky:

- *61.3.2.12.) transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV (na výkrese VPS označeno jako E4);*
- *73.3.11.2.) Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 5 Olomoucko – jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, prosinec 2008).*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> V rámci dílčí změny I/04 byla upravena trasa elektrického vedení 110 kV pro napojení elektrické stanice 110/22 kV Hněvotín. Řešení respektuje koridor vymezený pro tuto trasu v ZÚR OK (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění). Řešení nemá vliv na rekreační využití území dle zpracované územní studie.

3.5. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc se dotýká především tento požadavek:

- *74.1. Při řešení změn využití území, při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a přechodně chráněné plochy. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace. Stavby budou v souladu s platnými právními předpisy posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA).*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Při řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc (zejména při překlasifikování zastavitelných ploch a při úpravách liniových tras elektrických vedení) byla respektována území ochrany přírody. Navržené řešení ÚP se jich nedotýká (vymezení zastavitelných ploch) nebo se jich dotýká v obdobném rozsahu jako řešení původní (při úpravách navržených tras elektrických vedení 110 kV).

3.6. Cílové charakteristiky krajiny

Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc.

3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc se dotýkají především tyto veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené v ZÚR OK:

- E4: transformační stanice 110/22 kV Hněvotín včetně napájecího vedení 110 kV.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Při řešení dílčí změny I/04, které se výše uvedené veřejně prospěšné stavby dotýkají, byly respektovány jejich koridory stanovené v ZÚR OK. Stavby jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb stanovených v dosud platném ÚP Olomouc, v rámci Souboru změn č. I.A.1 bylo pouze upraveno trasování napojovacího vedení 110 kV pro elektrickou stanici 110/22 kV Hněvotín.

3.8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc se dotýkají především tyto požadavky:

- 92.7. v řešení ÚP akceptovat perspektivní posádky, stávající objekty a zařízení vojenské správy;

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Při řešení dílčí změny I/28 byly upraveny podmínky ploch, na kterých se nacházejí stabilizované areály Ministerstva obrany; tato úprava však nemá vliv na jejich stav ani případný rozvoj (podrobněji viz kap. D 2.21. tohoto odůvodnění).

3.9. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií

Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Cíle územního plánování

Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek, stanovení podmínek prostorového uspořádání sídla, nastavení základních vztahů mezi soukromými a veřejnými zájmy, nastavení rozvoje města jako jednoho z hlavních center osídlení České republiky dle PÚR ČR, apod.).

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není relevantní pro Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc.

(4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. V rámci souboru I.A.1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch již vymezených v ÚP Olomouc.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 respektuje výše uvedený požadavek – do nezastavěného území jsou umísťovány rozvojové prvky pro technickou infrastrukturu (viz dílčí změna I/04).

(6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Není relevantní pro Soubor změn u č. I.A.1 ÚP Olomouc.

4.2. Úkoly územního plánování

Soubor změn č. I.A.1 ÚP Olomouc je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat* poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje při respektování jím stanovených principů. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, pro řešení Souboru změn č. I. ÚP Olomouc (obsahujícího také řešení Souboru změn č. I.A.1) bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 14. 9. 2015.

Na základě **dohody navrhovatele dílčí změny a pořizovatele** byla v průběhu zpracování návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc pro společné jednání z pořizování vypuštěna dílčí změna I/24 včetně zpracování územní studie.

Na základě výsledků **společného jednání** o návrhu Souboru změn č. I byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny I/05, I/07, I/08, I/17 a I/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A".

Na základě výsledků **veřejného projednání** návrhu Souboru změn č. I.A byly ze souboru změn před vydáním v Zastupitelstvu města vyjmuty dílčí změny I/03, I/14, I/08 a I/30, které budou opakovaně veřejně projednány jako soubor změn č. I.A.2. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A.1".

V rámci Souboru změn č. I.A.1 byly tedy prověřeny tyto dílčí změny:

- I/01 Prověření dohod o parcelaci na celém území města
- I/02 Úprava podmínek využití ploch
- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín
- I/06 Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská
- I/11 Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16
- I/12 Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m
- I/13 Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 05/039S
- I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z
- I/16 Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možností výškového zdůraznění nároží
- I/19 Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)
- I/21 Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P
- I/22 Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace
- I/27 Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S
- I/28 Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost", které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu"
- I/29 Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy" Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého
- I/33 Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

a) Budou respektovány Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací a platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, s nimiž bude koordinováno funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.). Dále budou respektovány Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1-KKO12 na území Olomouckého kraje, Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje a Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Výše uvedené územně plánovací dokumentace a podklady byly při zpracování Souboru změn č. I.A.1 respektovány. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR OK součástí kapitol B 2. a B 3. tohoto odůvodnění, návazností na okolní území jsou popsány v kap. B 1.5. tohoto odůvodnění.

> Územní studie kulturních krajinných oblastí se řešení Souboru změn č. I.A.1 významně nedotýkají – do řešeného území zasahuje oblast KKO8, která pokrývá území města Olomouce od trasy východní tangenty na východ. V rámci Souboru změn č. I.A.1 zde nejsou navrhovány významné změny, které by byly v rozporu s územní studií.

> Do území města Olomouce zasahuje území RKC Olomoucko-jih, pro které byla zpracována Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5. V rámci Souboru změn č. I.A.1 jsou zde navrhovány zejména úpravy koncepce technické infrastruktury, které respektují řešení územní studie.

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 je v souladu s prioritami Kraje uvedenými v Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, a to např. s prioritou týkající se zlepšení veřejné infrastruktury sloužící obyvatelstvu (dílčí změna I/04) či s prioritou týkající se zvýšení atraktivity Olomouckého kraje pro investory (zejména dílčí změny I/01, I/02, I/12, I/13, I/15, I/16, I/19, I/28).

b) Budou respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem, bude respektována urbanistická struktura památkového území. Bude zohledněna skutečnost, že celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy. Při návrhu rozvojových ploch a stanovení požadavků na jejich řešení bude brána v úvahu jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického památkového a krajinářského.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Podmínky a požadavky vyplývající z památkové ochrany území byly při zpracování Souboru změn č. I.A.1 respektovány (podrobněji případně viz odůvodnění jednotlivých dílčích změn v kap. D tohoto odůvodnění či kap. C.2. a C.3. tohoto odůvodnění).

c) Budou respektována ochranná pásma silnic R35, R46, I/35, I/46 a I/55, ochranná pásma drah, ochranné pásmo letiště Olomouc a územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Ochranná pásma dopravní infrastruktury i koridor územní ochrany pro kanál Dunaj – Odra – Labe byly řešením Souboru změn č. I.A.1 respektovány.

d) Bude provedeno posouzení dopadu na zemědělský půdní fond (ZPF) včetně vzájemného posouzení stávajícího stavu a stavu nově navrhovaného. V případě změny funkčního využití ploch je třeba prokázat, že pro nově navrhovaný účel nejsou v daném území k dispozici jiné již schválené plochy a že tato změna nevyvolá následnou potřebu vymezení jiných ploch na ZPF pro původní funkci. V případě rozšíření zastavitelného území bude prokázána nezbytnost takového řešení vzhledem k třídám ochrany ZPF.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Vyhodnocení předpokládaných vlivů Souboru změn č. I.A.1 na půdní fond včetně odůvodnění je součástí kap. E tohoto odůvodnění.

e) Budou respektovány a uplatněny požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 nemá zásadní vliv na kvalitu ovzduší, požadavky výše uvedených podkladů byly respektovány.

f) Řešením dílčích změn nedojde k ohrožení kvality a množství povrchových a podzemních vod, bude respektován schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, bude respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Morava, stanovené opatřením krajského úřadu č. j. KUOK 6388/04/0ŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 ve znění jeho pozdějších aktualizací, a budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.1 vytváří vhodné podmínky pro zachování vodního režimu v území. Řešením je respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, záplavová území i ochranná pásma vodních zdrojů.

g) Při prověřování dílčích změn budou splněny požadavky uvedené v Územním plánu Olomouc v kap. „3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Řešení jednotlivých dílčích změn navazuje na základní koncepci stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc.

h) Další požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny jsou specifikovány takto:

(1) **Dílčí změna I/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města**

Budou prověřeny všechny plochy, jejichž využití je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a to na celém území města. Ve vztahu k účelu jejich vymezení bude ve všech případech individuálně posouzena možnost smysluplného rozdělení ploch na více dohod s menším počtem vlastníků, případně nahrazení dohody o parcelaci jiným nástrojem územního plánování (regulačním plánem, územní studií, etapizací, apod.). Bude zohledněna skutečnost, že uvedené plochy je nutné řešit komplexně, v logických celcích a současně je nutné zajistit proporcionalitu zásahu do soukromého vlastnictví v případě vymezení veřejných prostranství na soukromých pozemcích.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění.

(2) **Dílčí změna I/02: Úprava podmínek využití ploch**

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.4. Polycentrický systém města – jedná se o území městského centra, městských a příměstských subcenter a městských tříd.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.7. Koncepce zastavěného území – jedná se zejména o plochy stabilizované a plochy přestavby.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.8. Koncepce nezastavěného území, zejména budou stanoveny podmínky pro umísťování zemědělských staveb v nezastavěném území obecně a v nezastavěném území v CHKO Litovelské Pomoraví a podmínky pro změny kultur.

V souvislosti s úpravami podmínek uvedenými výše budou případně upřesněny a rozšířeny podmínky v kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kap. 7. 1. – 7.12., zejména podmínky pro chov domácích a hospodářských zvířat,

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz kap. 12.4.) nebo pořízením regulačního plánu (viz kap. 13.20.).

Budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu. Zejména bude odstraněn nesoulad některých bodů kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit s textovou a grafickou částí územního plánu (chybně uvedená čísla ploch, chybějící požadavky na rozvoj městských tříd, apod.), budou opraveny chybné údaje v tabulce ploch (stanovení prostorové regulace v plochách, které nejsou určeny k zastavění – veřejných prostranstvích, nezastavitelných plochách, uvedení chybného čísla regulačního plánu v poznámce, apod.,) budou odstraněny chybné údaje ve schématu výšek (chybné vyznačení městské třídy Lipenská až po křížení s východní tangentou, chybné stanovení výšky v nezastavitelných plochách), apod.

Budou upřesněny některé pojmy uvedené v odůvodnění územního plánu, zejména budou podrobněji definovány stavby pro zemědělství, rybářství a včelařství, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat, hromadné garáže, vozidla skupiny 1, 2 a 3. V souvislosti se stanovením velikosti pozemků rodinných domů (bod 3.4.12.) bude upřesněno území uvedené v územním plánu slovy „na hranici kompaktního sídla“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

(3) **Dílčí změna I/03: Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc**

Bude zapracována „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“ do Územního plánu Olomouc.

Bude upřesněna koncepce zásobování vodou v souladu s částí „Generel zásobování vodou“ (dále jen GZV), která se zabývá koncepcí rozvoje zásobování vodou v zájmovém území. Řešení vychází z podrobného rozboru současného stavu systému zásobování vodou a na základě stanovení problematických míst z hlediska kvality vody, kapacitních problémů a technického stavu infrastruktury stanovuje celkovou koncepci rozvoje systému. Systém zásobování vodou byl posuzován na základě vybraných parametrů, jejichž hodnoty byly převážně zjišťovány výpočtem v simulačním modelu. GZV je řešen v zájmové oblasti vymezené katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně vazeb na okolní obce, které jsou simulovány jako uzlové odběry. GZV také respektuje výhledové připojení okolních obcí. Rozsah území určují také nové rozvojové lokality dle návrhu nového územního plánu. Zpracování respektuje místní

specifika města a okolí, vychází z tč. projednávaného návrhu nového územního plánu a ze současné evropské a státní legislativy.

Bude upřesněna koncepce odkanalizování v souladu s částí „Generel kanalizace“, která představuje základní koncepční dokument v oblasti odkanalizování. Koncepce řeší dlouhodobé vodohospodářské vztahy povodí (města) od producentů odpadních vod přes jejich transport, čištění a vypouštění do recipientu. Dílo je vypracováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a požadavky orgánů státní správy, samosprávy a dotčených subjektů. Řešení respektuje platné legislativní nástroje, zejména pak zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platných zněních; směrnici Rady Evropy č. 91/271/EEC; nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. v platném znění. V díle jsou zapracovány a dodrženy podmínky vyjadřujících se orgánů a organizací. Dokument rovněž respektuje doporučované technické standardy v akceptovatelném rozsahu (např. ČSN EN 752, ČSN 75 9010, TNV 75 9011 a další) a postupy Hospodaření s dešťovými vodami (dále jen HDV) tak, aby zohlednil požadavek vyváženého vztahu mezi technickými potřebami, ekologickými zásadami a ekonomickými možnostmi města. Generel kanalizace je řešen v zájmové oblasti vymezené hranicemi města včetně městských částí.

Bude upřesněna koncepce vodních toků v souladu s částí „Studie odtokových poměrů“ (dále jen SOP), která řeší celkovou vodohospodářskou koncepci problematiky odvodnění a koncepci nakládání s dešťovými vodami v daném povodí v návaznosti na povrchové vody, podzemní vody a provoz stokového systému z kvalitativního hlediska. Studie odtokových poměrů vychází z principů hospodaření s dešťovými vodami při respektování státní a evropské legislativy. Studie odtokových poměrů se zabývá celým katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně navazujících povodí IV. řádu. U hlavních toků (Morava, Bystřice, Oskava a Střední Morava) se nepředpokládalo jejich hydraulické řešení – došlo pouze k převzetí potřebných údajů z již provedených výpočtů. Nezastavěné území, které není určené návrhem územního plánu k zastavění, bylo z hlediska problematiky srážkových vod řešeno pouze v lokalitách, které následně navazují a ovlivňují zastavěnou část zájmového území. SOP byla řešena v souladu s principy udržitelného rozvoje města a při respektování státní a evropské legislativy. V rámci studie bylo provedeno komplexní posouzení současného stavu nakládání se srážkovými vodami včetně rizika záplav a systematické vyhodnocení potenciálu stávající zástavby z hlediska přiblížení srážko-odtokových poměrů přirozeným podmínkám. Součástí SOP je rovněž přesné vymezení podmínek odvodnění nové zástavby a určení optimálních variant za účelem efektivního vynakládání investičních prostředků.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(4) **Dílčí změna I/04: Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín**

Bude prověřena úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín dle vydaného územního rozhodnutí. Vedení 110 kV je v ZÚR OK uvedeno jako „koridor technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E4). V souvislosti s úpravou trasy bude prověřeno využití ploch dotčených úseky nové trasy.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

(5) **Dílčí změna I/05: Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV**

Bude prověřeno nové vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV Slavonín,

která je v ZÚR OK uvedena jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (rozvodna E3)“. Pro dané zařízení je v současné době vymezena v územním plánu plocha technické infrastruktury 28/084P. V souvislosti s tím bude upravena trasa vedení VVN 110kV, které je v ZÚR OK uvedeno jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E05)

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie Slavonín – Topolovka.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany). Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména požadavek na zachování kvality prostředí a pohody bydlení stávající obytné zástavby.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(6) **Dílčí změna I/06: Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská**

Bude prověřena možnost redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská v souvislosti s uzavřenou smlouvou o budoucí kupní smlouvě k pozemkům p.č. 314 a 316/1 v k.ú. Slavonín.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: územní studie Slavonín Dykova, studie Úpravy prostoru památníku na ulici Kyselovská.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna skutečnost, že se jedná o urbanisticky cennou historicky rostlou zástavbu, která je ukázkou typické ulicové zástavby dřívějšího Kyselova (ÚAP). Dále bude zohledněno, že uvedené pozemky navazují na pietní prostor kolem pomníku padlým v 1. světové válce a veřejné prostranství, vymezené v územním plánu, mělo vytvořit důstojný rámec tomuto pomníku a zajistit propojení mezi stabilizovanou zástavbou podél ulice Kyselovská a potenciálními rozvojovými plochami za Nemilankou. Bude zohledněno, že se jedná o záplavové území.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území vedením telekomunikační sítě.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.

(7) **Dílčí změna I/07: Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení**

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelné plochy zemědělské 30/007N a 30/008N v lokalitě 30 (Technopark) jako plochy umožňující umístění Národního biomedicínského a biotechnologického parku v Olomouci“ (NBBP Olomouc) v souladu s memorandem uzavřeným mezi zástupci statutárního města Olomouce, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Univerzity Palackého v Olomouci, Fakultní nemocnice Olomouc, Klastru MedChemBio a Technologického parku a.s. Park NBBP Olomouc má sloužit oblasti biomedicíny, biotechnologií a biomateriálů s cílem pomáhat rozvoji a inovacím v oblasti medicinální chemie, chemické biologie a diagnostiky, výměně informací, propagaci farmacie, medicinální chemie a chemické biologie.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ 1.tř. ochrany). Dále bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Bude prokázáno, že pro daný účel nelze využít dosud nezastavěnou část ploch 30/003Z a 30/005Z (cca 28,5ha) a dále ucelené území ploch smíšených obytných 15/063Z, 15/151Z, 15/158Z o výměře cca 12 ha, ucelené území ploch smíšených obytných 15/079Z a 15/085Z o výměře cca 8 ha, ucelené území ploch smíšených obytných a veřejného vybavení 15/129Z, 15/128 P, 15/130Z, 15/121Z, 15/120P a 15/128P o výměře cca 11 ha a ucelené území přestavbových ploch smíšených výrobních 15/043P, 15/042P, 15/044P, 15/036P, 15/041P a 15/045P o výměře cca 18ha.

V ÚAP je střet záměru obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Výhledová rozvojová plocha nadmístního významu na hranici Hněvotína a Olomouce (cca 100ha) leží na půdách nejvyšší třídy ochrany“.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: Technologický park GEMO (Knesl – Kynčl, 2007), Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (Knesl – Kynčl, 2008, aktualizace 2012, ZÚR OK), Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména průběh biokoridoru LBK 62 a dále bude vzata v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy na přechodu do volné krajiny. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy. S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně. Bude zohledněno území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů v jihozápadní části plochy „Hněvotín – Za Válkovem“ (ÚAP) a území plochy nadmístního významu pro ochranu

a exploataci ložisek nerostných surovin (ZÚR OK). Budou prověřeny návaznosti na územně plánovací dokumentaci obce Hněvotín, především návaznosti dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závleků, bude zajištěna pěší prostupnost území a prostup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TH-02 „teplovodní vedení významné“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), stávajícícím podzemním kabelem VN včetně ochranného pásma (ÚAP) a stávající telekomunikační sítí včetně ochranného pásma (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(8) **Dílčí změna I/08: Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní**

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N v lokalitě 27 (Nemilany a Nové Sady-jih) jako plochu smíšenou výrobní v souladu s vymezením územní rezervy „UR-29: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní při ulici Dolní Novosadské v k.ú. Nemilany“.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany), bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing.arch. Přemysl Ženčák, 2008, ZÚR OK).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o plochu na přechodu do volné krajiny, která navazuje na území „rekreačně přírodního prstence“ vymezené pro rekreaci městského významu. Tento rekreačně přírodní prstenec (druhý zelený polokruh) tvoří spojitý systém nezastavěného území spojující severní a jižní partie města a obcházející město ze západu. Jeho vymezení vychází z požadavku Politiky územního rozvoje (vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - viz také Lipská charta) a z výše uvedené územní studie ZÚR OK (plocha veřejně přístupné krajinné zeleně se střední zátěží pro rekreaci – spojnice volné krajiny v nivě Moravy a rekreačních ploch mezi Nemilany a Slavonínen). Do rekreačně přírodního prstence zasahuje i část pozemku p.č. 803/7 v k.ú. Nemilany, jejíž zařazení do zastavitelných ploch není v souladu s koncepcí územního plánu. Při řešení změny bude dále zohledněna skutečnost, že dané území sousedí s „hodnotnou částí krajiny“, vymezenou v ekologicky a esteticky nejhodnotnějších plochách volné krajiny na území města. V tomto případě se jedná o součást jižního zeleného klínu navrhovaného především pro klidovou rekreaci v krajině. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, mimo jiné i na plochy stabilizované zástavby Nemilan (27/033S, 27/034S,…). S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závleků, bude zajištěna pěší prostupnost území a prostup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TE-03 „elektrické vedení distribuční soustavy 110kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110kV pro elektrickou stanici transformační 110/22kV Slavonín“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK. Dále bude zohladněna dotčenost stávajícím vedením plynovodu VTL (ÚAP), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(9) **Dílčí změna I/11: Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16**

Bude prověřena možnost zúžit koridor územní rezervy „UR-16: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Štolbovou a spojkou ulice Lazecké a komunikace mezi Hejčínem a Černovírem“, a to v úseku ulice Štolbova v prostoru mezi stabilizovanou plochou smíšenou výrobní 05/070S (areál Mopos) a obytným územím severozápadně od ní.

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“. Dle této studie je v daném území řešena prostorová rezerva pro vozovku, smíšenou stezku, chodník a liniovou zeleň v šířce 17m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména návaznost na „městskou třídu“ Ladova – Dolní Hejčínská, zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní městské zástavby a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o stabilizované území, které se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a v záplavovém území se středním stupněm rizika (ÚAP). Problematická návaznost areálu MOPOS na obytné plochy je v ÚAP uvedena jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že koridorem územní rezervy je vedena navrhovaná trasa dopravní stavby „DS-37R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní Hejčínské a propojky ulice Řepčínské s ulicí Lazeckou“ a navrhovaná trasa koridoru cyklistické dopravy (veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.9. tohoto odůvodnění.

(10) **Dílčí změna I/12: Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17m na 19/23m**

Bude prověřena možnost zvýšit maximální výšku zástavby v ploše veřejného vybavení 02/037P v lokalitě 02 (Masarykova – rozšířené centrum) z 13/17m na 19/23m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. V případě daného území bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, přičemž bude zajištěno postupné klesání výšky zástavby směrem od třídy Kosmonautů k řece Moravě. Řešení bude vycházet z dlouhodobé koncepce území, kdy v pásu podél třídy Kosmonautů byla vždy navrhována vyšší zástavba než v části přiléhající k řece. Z toho důvodu byla v ploše přestavby 02/038P, která v území reprezentuje přechod mezi stabilizovanými plochami 02/029S (29/29m) a 02/052S (19/23m), stanovena maximální výška 25/29 m, což je výšková hladina obecně koncipovaná pro stavby s maximálně osmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°. (Mimoto je v této ploše již realizovaná výšková stavba BEA o výšce 75m.) V případě plochy 02/029S se stanovenou maximální výškou 29/29m se jedná o stabilizované území panelového sídliště, jehož dostavba je územním plánem podmíněna vydáním regulačního plánu. Výše popsané dlouhodobé koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na hodnotu 25/29m. S ohledem na maximální výšku 19/23m stanovenou v navazujících plochách 02/093S, 02/092P, 02/041S je možné prověřit změnou územního plánu možnost zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na tuto hodnotu. (Tato výška i dle navrhovatele postačuje k uskutečnění jeho záměru.) Ve vztahu ke změně limitu maximální výšky bude prověřena také maximální zastavěnost plochy a minimální podíl zeleně.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna dotčenost území návrhem nadregionálního biokoridoru K136 ÚSES (ZÚR OK), přičemž v ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD („Nadregionální a regionální biokoridory prochází těsnou zástavbou města Olomouce“). Bude zohledněna skutečnost, že dané území se nachází v záplavovém území (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem radioreléového spoje krajského ředitelství Policie ČR (ÚAP) a vedením radioreléové trasy mikrovlny T-Mobile (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění.

(11) **Dílčí změna I/13: Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 05/039S**

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše veřejného vybavení 05/039S v lokalitě 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín) s ohledem na vydané územní rozhodnutí pro Multifunkční halu Olomouc.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc, dále o významný veřejný prostor (ÚAP) sousedící s architektonicky cennými stavbami – historizující objekt UP v ulici Lolkova (ÚAP), historizující objekt Slovanského domu (ÚAP). Dále bude zohledněno, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území zohledňuje stanovená výšková regulace plochy veřejného vybavení 05/039S (max. 15/15m) zejména návaznost na nižší vilovou zástavbu po obou stranách ulice Wellnerovy a zajišťuje přechod mezi touto zástavbou a vyšší zástavbou městského centra. Této koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 05/039S na hodnotu 19/23m. Avšak vzhledem k tomu, že pro plochy veřejného vybavení 05/033S a 05/035S na protilehlé straně ulice Hynaisovy je stanovena maximální výška 19/23m a dále zejména s ohledem na vydané územní rozhodnutí, kterému předcházelo urbanistické prověření studií, je možné prověřit změnou územního plánu lokální překročení stanovené výškové hladiny 15/15m navrhovaným objektem multifunkční haly umístěným při ulici Hynaisova. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávajícími radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění.

(12) **Dílčí změna I/14: Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)**

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v plochách smíšených obytných 13/086Z, 13/085P a 13/084Z v lokalitě 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové sady-sever), v pásu vymezeném jako městská třída „Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská.“

Lokalita Pazderna je součástí plochy, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie US-07 Povel–Pazderna. Tato studie, jejímž cílem je konkretizovat podmínky využití v širších souvislostech, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v územním plánu a stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy, se v současné době pořizuje. Závěry uvedené územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že lokalita Povel-Pazderna je územním plánem zahrnuta do širší urbanistické koncepce, a to především v souvislosti s vymezením nové obytné čtvrti Slavonín-sever a s určením těsně přiléhajícího území bývalého areálu OP Prostějov k přestavbě. Pro lokalitu Pazderna stanovuje územní plán výškovou hladinu 13/17m, která je obecně koncipována pro stavby s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°, a je řešena jednotně pro rozsáhlé území podél vnějšího dopravního okruhu v úseku ulice Velkomoravská – Pražská. Toto území tvoří přechod mezi městskou a předměstskou (venkovskou) zástavbou. Stanovené koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v plochách 13/078Z, 13/080Z, 13/086Z 13/082Z a 13/084Z na hodnotu 21/24m, navíc tuto výškovou hladinu územní plán neobsahuje. Avšak vzhledem k charakteru zástavby po obou stranách ulice Brněnské (Heyrovského), kde zástavba dosahuje výšky 25m, je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v pásu bezprostředně navazujícím na tuto ulici. Stanovení

podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou a ochranným pásmem vysílače HZSOK (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(13) **Dílčí změna I/15: Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 11/110Z**

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše smíšené výrobní 11/110Z v lokalitě 11 (Holice).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí rozsáhlého území podél budoucí „východní tangenty“, které je vymezeno pro rozvoj podnikatelských aktivit, zejména pro výrobu. Výšková regulace těchto ploch je v územním plánu řešena shodně v hladině max. 15/15m (výška římsy/výška hřebene), která je obecně koncipována zejména pro stavby pro výrobu či skladování a je stanovena jak s ohledem na konstrukční požadavky halových objektů, tak s ohledem na charakter území, které zde vytváří přechod sídla do volné krajiny. Limit maximální výšky 15/15m není překročen na celém území města v lokalitách, které vytvářejí přechod sídla do krajiny, a je stanoven pro všechny obdobné plochy smíšené výrobní. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 11/110Z na hodnotu „umožňující výstavbu objektu o maximální výšce stavby na výškové úrovni 238,3m n.n.“ (= výška cca 20 m). Avšak vzhledem k charakteru a výšce zástavby v sousední ploše 11/109S je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v návaznosti na objekt distribučního centra Kaufland s výškou atiky cca 19m, odpovídající výšce atiky uvedené v dokumentaci pro stavební povolení dostavby distribučního centra. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna návaznost na koridor „malého vodního toku“ Přáslavická svodnice a s ním související koridor zeleně. (V ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Nekapacitní tok Přáslavické svodnice znemožňuje využití rozvojových ploch v Holici“).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění.

(14) **Dílčí změna I/16: Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možnosti výškového zdůraznění**

Bude prověřena možnost výškového zdůraznění nároží obecně pro případy, kdy spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Současně bude prověřena i možnosti zdůraznění nároží v rámci jednotlivých ploch.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna skutečnost, že územní plán připouští v určitých lokalitách, ve zvlášť odůvodněných případech, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami omezeného objemu. Studie polyfunkčního objektu Wellnerova prokázala, že obdobně je možné řešit i zdůraznění nároží v územích, kde spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Při stanovení obecných podmínek pro možnost výškového zdůraznění nároží je třeba zajistit soulad s charakterem území a zohlednit specifické širší souvislosti. Specifické podmínky je nutné řešit zejména pro území ochranného pásma městské památkové rezervace Olomouc. Obdobně jako v případě lokálních dominant v městských třídách a v městských a příměstských subcentrech je nutné možnost výškového zdůraznění nároží omezit plošně i výškově.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V případě lokality Wellnerova bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby a stupeň zastavění v daném území, bude respektováno měřítko sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolně snižovat.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.14. tohoto odůvodnění.

(15) **Dílčí změna I/17: Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech**

Bude prověřena možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S v lokalitě 03 (Kosmonautů-jih), kde je stanovena maximální výška 19/23m, zpřesněná specifickou podmínkou následovně: „pro technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15x20m výška max. 30m“.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněna skutečnost, že objekt teplárny je krajinnou dominantou (ÚAP). Z toho důvodu je nutné prověřit možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení především v dálkových pohledech na panorama města, zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08), ve kterých se stávající objekty teplárny uplatňují v siluetě historického jádra.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přibližovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.

(16) **Dílčí změna I/19: Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně**

Bude prověřena změna prostorové regulace (úprava zastavěnosti a podílu zeleně) v plochách přestavby v lokalitě Nová Sladovna – v areálu bývalých sladoven a mrazíren při ulici Wolkerova v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť).

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie Olomouc – Nová Sladovna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že vymezené plochy přestavby odpovídají svou velikostí stávajícím blokům zástavby, kde zastavěnost dosahuje hodnoty až 75% (například v případě obytných bloků na nároží třídy Svobody a ulice Havlíčkovy - ploch 04/069S (0,63ha) a 04/068S (0,37ha). V této souvislosti bude prověřena možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území, a to ve vztahu k závěrům územní studie.

Při řešení změny územního plánu bude dále zohledněna skutečnost, že zeleň je neodmyslitelnou součástí městského prostoru a tvoří jeden z jeho základních skladebních prvků, plnících celou řadu nezastupitelných funkcí - zejména funkci rekreační, estetickou a prostorotvornou, dále funkci regulace mikroklimatu, produkce kyslíku a hospodaření s dešťovými vodami. Stanovený minimální podíl zeleně na rostlém terénu 20 % odpovídá podílu zeleně např. i ve stávajících blocích, které svou velikostí odpovídají plochám v lokalitě Nová Sladovna (viz výše). Územní plán umožňuje v některých odůvodněných případech, např. na nárožních pozemcích blokové struktury nedodržet stanovený podíl zeleně při prověření územní studií nebo regulačním plánem, přitom je třeba prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen. V případě realizace parkovacích podnoží u objektů uspořádaných do bloku, jak je navrženo v územní studii, může být předepsaný podíl zeleně na terénu omezující podmínkou. Vzhledem k tomu, že takové řešení splňuje požadavky na ochranu veřejných prostranství před jejich extenzívním využitím pro parkování, je žádoucí, aby byla prověřena možnost nedodržet stanovený podíl zeleně na rostlém terénu ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech tohoto typu. Při prověření podmínek pro řešení zeleně je nutné se zabývat především způsobem hospodaření s dešťovými vodami v souladu s Koncepcí vodního hospodářství a zohledněním ostatních funkcí zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přibližovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP) a v ochranném pásmu železniční dopravy (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající elektrickou sítí VN, teplovodní sítí včetně ochranného pásma, radioreléovou

trasou a objektem trafostanice včetně ochranného pásma (ÚAP). Sousedící železniční trať je v ZÚR OK uvedena jako koridor nadmístního významu.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.16. tohoto odůvodnění.

(17) **Dílčí změna I/21: Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P**

Bude prověřena možnost zrušení části veřejného prostranství 14/094P v lokalitě 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice).

Pro danou lokalitu byla pořízena „Aktualizace územní studie rekreačních ploch na ulicích Okružní-Einsteinova v Olomouci Neředíně“, s územím souvisí také „Studie prostorového uspořádání, ulice Okružní“. Obě územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména skutečnost, že vymezení veřejných prostranství v Územním plánu Olomouc navazuje na stávající síť ulic a přirozeným způsobem rozvíjí stabilizovanou prostorovou strukturu obytné lokality, která je charakterizována intenzívní nízkopodlažní zástavbou řadových a atriových domů umístěných podél veřejných prostranství ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova, Růžová. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují základní urbanistické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.17 tohoto odůvodnění.

(18) **Dílčí změna I/22: Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace**

Bude prověřena možnost výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO Litovelské Pomoraví, omezená ustanovením bodu 4.7.1.d) Územního plánu Olomouc: „ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO je přípustná pouze údržba stávajících staveb a zařízení“.

Při řešení změny bude zohledněna skutečnost, že po dokončení protipovodňových opatření bude část dotčeného území sloužit k řízeným rozlivům povodní a je tedy nutné vyloučit zhoršení hydrologických poměrů.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny vzata v úvahu zejména skutečnost, že na území CHKO Litovelské Pomoraví nejsou žádné nové zahrádkářské osady navrhovány a ve všech případech se jedná o stabilizovaná území, kde případná dostavba několika zahradních chatek (do 25m2 zastavěné plochy objektu) nebude mít žádný vliv na krajinný ráz a kde vyšší intenzita využití území nenaruší ekologickou stabilitu a hodnotu nivní krajiny. Ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000 a územních systémů ekologické stability patří dle politiky územního rozvoje ČR mezi republikové priority.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.18. tohoto odůvodnění.

(19) **Dílčí změna I/24: Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií**

Bude prověřena úprava podmínek etapizace ET-25 v lokalitě 10 (Hodolany a Rolsberk), které jsou v Územním plánu Olomouc stanoveny takto: „Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7m (výška římsy nebo okapní hrany výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z“.

Řešení změny bude prověřeno územní studií komplexně pro celé území – tak, aby ochrana stávají obytné zástavby před nárůstem dopravy byla zajištěna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že smyslem stanovené etapizace je ochrana stávajícího obytného území před nepřiměřeným nárůstem dopravy.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že území se nachází v těsném sousedství dopravního koridoru nadmístního významu (ZÚR OK). Dále bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem průzkumného

zařízení ČHMÚ, průzkumným vrtem ČHMÚ, elektrickým vedením VN, objektem trafostanice, telekomunikačním vedením, vedením užitkového vodovodu, vedením teplovodní sítě a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Od změny bylo na základě dohody mez navrhovatelem a pořizovatelem upuštěno, požadavky nebyly prověřeny; podrobněji viz úvod kap. C tohoto odůvodnění.

(20) **Dílčí změna I/27: Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S**

Bude prověřena možnost změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť) s cílem umožnit výstavbu na pozemcích p.č. 809/27 a 809/28 v k.ú. Nová Ulice. Solitérní struktura stanovená územním plánem výstavbu objektu neumožňuje.

Pro řešení změny územního plánu bude využita studie objektu předložená navrhovatelem.

Z hlediska ochrany hodnot budou při prověření změny struktury zástavby zohledněny zejména urbanistické souvislosti zástavby podél ulice Na Vozovce, kde uvedené pozemky vytvářejí proluku v zástavbě podél ulice Na Vozovce, jejíž využití by bylo vhodné a efektivní. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc. Bude zohledněno sousedství plochy s kulturní nemovitou památkou - funkcionalistickou vilou Briessových, s železniční tratí a s architektonicky hodnotnou historizující nádražní budovou (ÚAP). Podrobnější podmínky využití mohou být stanoveny v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území v ochranném pásmu železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.20. tohoto odůvodnění.

(21) **Dílčí změna I/28: Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“**

Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných 01/071S a 01/085S, jejichž využití je určeno pouze pro pozemky staveb a zařízení pro bezpečnost státu, bude prověřena možnost zrušit zpřesnění podmínek využití (v tabulce ploch je uvedeno zpřesnění „obrana a bezpečnost“) s cílem umožnit civilní využití těchto ploch.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

(22) **Dílčí změna I/29: Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého**

Bude prověřena možnost celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity, mimo jiné možnost zrušení veřejných prostranství 12/091S a 12/092P včetně liniové zeleně, zrušení pěšího průchodu, sjednocení klasifikace ploch a možnost lokálního překročení výškové hladiny 11/11m v plochách areálu v lokalitě 12 (Nový Svět a Šlechtitelů) – v návaznosti na vydané územní rozhodnutí pro dostavbu Centra vědy a poznání.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí území, které vytváří přechod sídla do krajiny. Tato krajina je charakterizovaná jako hodnotná část krajiny a je zároveň součástí rekreačního prstence vymezeného územním plánem. Z toho důvodu je výšková hladina ploch v tomto území řešena shodně v hladině 11/11m. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v daném území na 29/29m. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na dostavbu „Centra vědy a poznání“ je možné prověřit změnou územního plánu možnost lokálního překročení stanovené výškové hladiny a současně s tím prověřit možnost jiného řešení areálu dle požadavků navrhovatele. Dále bude zohledněno, že areál „Centra vzdělání a vědy“ sousedí na jihu s rekreační oblastí Holický les a že se jedná o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN, jednotnou stokou kanalizační sítě, sítí centrálního zásobování teplem a radioreléovou trasou (ÚAP). Bude zohledněna stávající meteorologická stanice ČHMÚ (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.22. tohoto odůvodnění.

(23) **Dílčí změna I/30: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)**

Bude prověřena možnost úpravy plochy veřejného prostranství 09/057P s cílem zachovat objekt na pozemku p.č.748 v k.ú. Chválkovice.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací této územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu. Přitom bude zohledněna potřeba veřejných prostranství v plochách smíšených obytných, s důrazem na požadavek přestavby území pro potřeby městského subcentra. Celkový rozsah veřejných prostranství nebude redukován.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radiorelévovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(24) **Dílčí změna I/31: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)**

Bude prověřena možnost změny prostorové regulace (zastavěnosti a podílu zeleně) v lokalitě bývalého mlýna ve Chválkovicích, přitom bude odlišena intenzita zastavění ve vymezené ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Zatímco územní studie řešila zastavěnost některých ploch jako velmi intenzívní (plochy 09/060P, 09/072P), územní plán stanovuje pro plochy 09/060P, 09/172P, 09/059P, 09/062P jednotnou zastavěnost 15-40% a jednotný podíl zeleně 30%. Vzhledem k této skutečnosti je vhodné prověřit možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území a odlišit intenzitu zastavění v ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací uvedené územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radiorelévovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.

(25) **Dílčí změna I/33: Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

Do územního plánu bude zapracována stavba tramvajové trati DH-07 „tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení“ jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: dokumentace pro územní rozhodnutí pro II. etapu trati, územní studie pro III. etapu trati.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2.25. tohoto odůvodnění.

1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není prověřováno žádnou dílčí změnou Souboru změn č.I územního plánu Olomouc.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, v rámci Souboru změn č. I.A.1 nebyly vymezeny žádné plochy či koridory územních rezerv.

1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 33 bude prověřeno vymezení veřejně prospěšné stavby tramvajové trati DH-07. Další případné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude prověřeno dílčími změnami „č. 3 zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“, „č.7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy občanského vybavení“ a „č.8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní.“ Úprava veřejně prospěšných staveb navržených v Územním plánu Olomouc bude prověřena dílčími změnami „č. 4 úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín“ a „č. 5 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV“.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, veřejně prospěšné stavby či opatření byly vymezeny v případě dílčích změn I/04, I/05. Podrobněji viz odůvodnění těchto dílčích změn v kap. D 2.4. a D 2.25. tohoto odůvodnění.

1.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny v rámci dílčích změn „č.1 prověření dohod o parcelaci na celém území města“, „č.7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení“, „č.8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní“, případně dalších.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno. Vymezení ploch pro podrobnější prověření území (regulační plán, územní studie) je součástí dílčí změny I/01 (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění). Řešení dílčích změn I/07 a I/08 není součástí Souboru změn č. I.A.1, neboť byly na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty a budou projednávány zvlášť. U ostatních dílčích změn nebylo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, shledáno jako smysluplné, neboť se jedná o úpravy menšího rozsahu, kde není nutné podmínky rozvoje podrobněji prověřovat, koordinovat a zpřesňovat.

1.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně

aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. V koordinačním výkrese budou uvedeny aktuální limity využití území. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Olomouc.

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schématy.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, viz obsah dokumentace Souboru změn č. I.A.1.

1.6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nedílnou součástí ,,souboru změn č. I Územního plánu Olomouc" bude vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí zpracované na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona O posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí postihne vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V souladu s požadavky dotčeného orgánu bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno zejména s ohledem na:

- posouzení dopadů investičního záměru na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů,
- vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy,
- stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.

Bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, pro řešení Souboru změn č. I. ÚP Olomouc (obsahujícího také řešení Souboru změn č. I.A.1) bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

2. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Všechna stanoviska a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele v kap. K a M.

Níže jsou uvedena pouze ta vyhodnocení stanovisek, ze kterých vyplynuly požadavky na úpravy Souboru změn č. I.A.1. (případné duplicitní požadavky mohou být uvedeny pouze jednou).

2.1. Ministerstvo obrany ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“ je zrušeno pouze v plochách 01/071S a 01/085S.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc – v koordinačním výkrese a v odůvodnění dílčích změn jsou upraveny limity dle požadavků Ministerstva obrany.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, v Příloze č. 1 (Tabulce ploch) bylo zpřesnění podmínek využití zrušeno pouze u ploch 01/071S a 01/085S. Podrobněji viz kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

> Splněno, obsah Koordinačního výkresu byl upraven podle požadavku, zájmová území MO ČR jsou popsána v kap. D 2.21. tohoto odůvodnění.

2.2. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:
  „a) ve stabilizovaných plochách individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují:“
- Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z byly vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepce rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešeno.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:
  „– dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m^2 zastavěné plochy.“
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
  „Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby:“
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/17 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/31 součástí Souboru změn č. I.A.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
  „Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby.“
  Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.1.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:
  „Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury

zástavby."
Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. c) podle požadavku.

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.3.2. j) podle požadavku.

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.12.2. a) podle požadavku.

> Dílčí změny I/17 a I/31 byly ze Souboru změn č. I.A vyjmuty a projednávají se samostatně v rámci Souboru změn č. I.B.

2.3. Ministerstvo životního prostředí ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je vzato na vědomí – žádná z dílčích změn nezasahuje do ochrany prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc – odůvodnění, kap. „E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL" se doplňuje o údaje charakterizující konkrétní důsledky jednotlivých dílčích změn.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č. I.A.
- Stanovisko je vzato na vědomí. Dílčí změny I/03 a I/30 nejsou součástí Souboru změn č. I.A.1.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č. I.A.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, kap. E odůvodnění Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc byla doplněna o podrobnější vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na ZPF.

> Dílčí změny I/05, I/07 a I/08 byly ze Souboru změn č. I.A vyjmuty.

> Dílčí změny I/03, I/30 byly ze Souboru změn č. I.A.1 vyjmuty a projednávají se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

2.4. Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Litovelské Pomoraví

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc - text bodů 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) se doplňuje takto:
  „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví
- Text bodu 7.9.4.d) se doplňuje takto:
  „Oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny, na území CHKO Litovelské Pomoraví trvalé oplocení pozemků."

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodech 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) podle požadavku.

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.9.4. d) podle požadavku.

3. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Všechna stanoviska, námitky a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele.

3.1. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text druhé a třetí odrážky bodu 4.7.1.c) se mění takto:
  „- stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko
  - stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“
- K návrhu změny I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ byly uplatněny námitky a připomínky, kterým bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/03 součástí Souboru změn č. I.A.1.
- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:
  „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m^2 zastavěné plochy“.
- Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty, tuto povinnost však nelze v územním plánu uložit.
- K návrhu změny I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna“ byla uplatněna připomínka, které bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/30 součástí Souboru změn č .I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. c) podle požadavku.

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 7.3.2. j) podle požadavku.

> Dílčí změna I/30 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.2. Ing. Edvín Kavala, MUDr. Hana Kavalová

Vypořádání námitky:

- Námitce se vyhovuje: podmínky využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (bod 4.7.1. Územního plánu Olomouc) se doplňují o bod: „f) ve stabilizovaných plochách veřejného vybavení jsou nad rámec podmínek uvedených v bodě 7.5. přípustné stavby na stávajících pozemcích rodinných domů.“

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, výroková část ÚP Olomouc byla upravena v bodě 4.7.1. podle požadavku.

3.3. Více osob namítajících proti navržené trase vodovodního řadu TV-19 v k.ú. Slavonín

Vypořádání námitek:

- Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.4. Více osob namítajících proti rozšíření navrženého poldru PP-01 v k.ú. Topolany

Vypořádání námitek/připomínek:

- Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/03 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.5. Více osob namítajících proti úpravě výškové regulace v lokalitě Povel-Pazderna

Vypořádání námitek připomínek:

- Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/14 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2.

3.6. **Komise městské části, zastoupená PhDr. Zitou Chalupovou**

Vypořádání připomínky:

- Připomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Připomínka je zohledněna tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2. Jedná se podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat. Z toho důvodu není součástí souboru změn č. I.A.1.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změna I/30 byla ze Souboru změn č. I.A.1. vyjmuta a projednává se samostatně v rámci Souboru změn č. I.A.2. Její součástí bude i úprava vymezení městského subcentra hlavního při Chválkovické ulici.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, právní stav po aktualizaci č. 1 (Ing. arch. Haluza a kol., 2011);
- Návrh Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (Ing. arch. Haluza a kol., 2015);
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 5 Olomoucko – jih (Ing. arch. Ženčák, 2008);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Olomouc (OKR MmOl, 2014);
- Územní plán Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014);
- Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc (OKR MmOl, 2015);
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015-2020 (GaREP, spol. s r.o., 2015);
- Strategický plán rozvoje města Olomouce a mikroregionu Olomoucko (Berman Group, 2007);
- Územní studie Nemilany – zahrádky (OKR, 2009), evidovaná územní studie;
- Olomouc Holice-jih (Ing. arch. Jaroslav Neischl, 2014), evidovaná územní studie;
- Olomouc – Chválkovice, ul. Bratří Wolfů (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2014), evidovaná územní studie;
- Olomouc, DP-17 Chválkovice – Železniční (sever) (Circulos Meos, 2014), evidovaná územní studie;
- Územní studie Chválkovice – Švabinského (OKR, 2010), evidovaná územní studie;
- Územní studie obytné zóny Olomouc – Droždín“ (Iveta Trtílková, 2009), evidovaná územní studie;
- Územní studie Olomouc, Lošov – Na Strážích (Circulos Meos, 2009);
- Olomouc, DP-46 „Neředín – Okružní, Úvoz“ (BK ARCH, 2015), evidovaná územní studie;
- Hněvotín PZ, nové vedení 110 kV (Elektrovod Holding, a.s., 2008), DÚR;
- Územní studie Slavonín – Dykova (OKR, 2010);
- Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2015), evidovaná územní studie;
- Aktualizace studie regulačních podmínek areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci (CIRCULOS MEOS s.r.o., 2009);
- Územní studie Kavaleristů – VP 02/094P (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016), evidovaná územní studie;
- Multifunkční hala Olomouc (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2013), DÚR, DSP;
- Rozšíření distribučního centra Kaufland, ul. Přerovská Olomouc – V. etapa (MALOCH spol. s r.o.) DÚR;
- Centrum Wellnerova II. Olomouc (Atelier Polách & Bravenec s.r.o., 2014), studie;
- Nová sladovna Olomouc (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2010), evidovaná územní studie;
- Nová sladovna – NS centrum, Wolkerova ulice, Olomouc (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2015), DÚR;
- Polyfunkční domy Olomouc, ulice Wolkerova (Ing. Ivan Hrdý, 2015), DÚR;
- Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní – Einsteinova v Olomouci Neředíně (Circulos Meos s.r.o., 2011);
- Novostavba bytového domu na ulici Na Vozovce (Ing. arch. Jan Tesař, 2014), DÚR;
- Centrum vzdělání a vědy přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého Olomouc, Olomouc – Holice (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2008), DÚR;
- Rozvojová analýza areálu PřF UP v Olomouci – Holici, ul. Šlechtitelů (Ing. arch. Jaroslav Štěpán a Ing. František Babica – partneři, 2015);
- Olomouc – Holice, ul. Šlechtitelů – aktualizace hmotového a dispozičního řešení objektu F1 v areálu PřF UP (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2015);
- Olomouc, tramvajová trať Nové Sady – II. etapa (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2014), DÚR;
- III. etapa tramvajové trati Nové Sady včetně obratiště (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2015), studie.

1.2. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

1.2.1. Textová část

Textovou část souboru změn územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak mimo jiné textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

Při odkazování na body výrokové části Územního plánu Olomouc je použito zkráceného tvaru „ÚP Olomouc“ nebo také jen „ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Územního plánu Olomouc je použito zkráceného tvaru „odůvodnění ÚP Olomouc“ nebo také jen „odůvodnění ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. I.A.1 ÚP Olomouc“, „změna ÚP Olomouc“, „změna č. I.A.1“ nebo také jen„ změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Souboru změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. I.A.1“ nebo také jen „toto odůvodnění“. Před čísla bodů jsou vkládány písmena jednotlivých kapitol odůvodnění (např. kap. B 2.2. znamená bod 2.2. z kapitoly B tohoto odůvodnění).

1.2.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Olomouc (2014). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení. Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese Zm.I.A.1/II/01, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „právního stavu“ Územního plánu Olomouc.

Níže je připojen komentář k obsahu jednotlivých rozdílových výkresů.

Zm.I.A.1/I/01 Výkres základního členění území

- Jsou zakresleny úpravy hranice zastavěného území (vždy původní rušené i nově vymezené části).
- Jsou zobrazeny plochy podle významu nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch.
- Jsou zakresleny nově vymezené nebo rušené plochy pro podrobnější prověření změn v území (uzavřením dohoda o parcelaci, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu).

Zm.I.A.1/I/02.1 Hlavní výkres

- Jsou zakresleny úpravy hranice zastavěného území (vždy původní rušené i nově vymezené části).
- Jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch.
- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy (plovoucí veřejné prostranství, pěší propojení, městské subcentrum).

Zm.I.A.1/I/02.2 Koncepce dopravní infrastruktury

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části; pokud se původní prvek nebo jeho část mění, je původní řešení zobrazeno jako rušené a je přidáno nové řešení.
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám prvků koncepce dopravní infrastruktury.
- Součástí výkresu nejsou změny ploch a zastavěného území, které se zobrazují na výkresech I/01 a I/02.1.

Zm.I.A.1/I/02.3 Koncepce technické infrastruktury

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části; pokud se původní prvek nebo jeho část mění, je původní řešení zobrazeno jako rušené a je přidáno nové řešení.
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám prvků koncepce technické infrastruktury.

- Součástí výkresu nejsou změny ploch a zastavěného území, které se zobrazují na výkresech I/01 a I/02.1.

Zm.I.A.1/I/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části; pokud se původní prvek nebo jeho část mění, je původní řešení zobrazeno jako rušené a je přidáno nové řešení.
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám prvků koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně.
- Součástí výkresu nejsou změny dalších ploch a zastavěného území, které se zobrazují na výkresech I/01 a I/02.1.

Zm.I.A.1/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části; pokud se původní prvek nebo jeho část mění, je původní řešení zobrazeno jako rušené a je přidáno nové řešení.
- Výkres zobrazuje pouze výřez území města Olomouce, kde došlo k úpravám veřejně prospěšných staveb.

Zm.I.A.1/I/S1 Schéma výškové regulace a polycentrického systému

- Je zobrazena výšková regulace ploch nebo jejich částí, které se změnila, případně další nově vymezené nebo rušené prvky výkresu (např. specifická výška). Zvláštní barvou jsou zobrazena území, kde byla výšková regulace zrušena (zejména na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury).
- Výkres zobrazuje pouze výřez území města Olomouce, kde došlo k úpravám výškové regulace.

Zm.I.A.1/I/S2 Schéma etapizace

- Výkres není součástí dokumentace Souboru změn č. I.A.1, neboť nedochází k žádným změnám v jeho obsahu.
- Výkres zobrazuje pouze výřez území města Olomouce, kde došlo k úpravám etapizace.

Zm.I.A.1/II/01 Koordinační výkres

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Zobrazuje předpokládané řešení územního plánu po vydání změny (po zapracování změn navržených ve výrokové části).
- Výkres je doplněn o zvýraznění území dotčených rozsudky rušícími vybrané části územního plánu (podrobněji viz kap. D 2.28. tohoto odůvodnění).
- Součástí výkresu jsou aktualizované limity využití území (dle aktuálních dat ÚAP).
- Schématicky jsou vyznačena území řešená jednotlivými dílčími změnami.

Zm.I.A.1/II/02 Výkres širších vztahů

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Obsahuje schématické situování jednotlivých dílčích změn na území města Olomouce (jsou zobrazeny pouze ty dílčí změny, které lze vztáhnout k jednotlivým plochám či prvkům dosud platného ÚP).

Zm.I.A.1/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Obsahuje zejména situování nových zastavitelných ploch relevantních pro vyhodnocení záboru ZPF (vymezených nad rámec dosud platného ÚP) a dalších ploch, které byly upraveny či nově vymezeny v rámci této změny, a to na pozadí grafického znázornění informací o půdním fondu (tj. hlavně o třídě ochrany ZPF) a rozvojových ploch vymezených v dosud platném ÚP Součástí výkresu je i aktualizované zastavěné území. Podrobněji viz kap. E 1.1. tohoto odůvodnění.
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám vymezení ploch.

1.3. PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

V rámci Souboru změn č. I.A.1 byly prověřeny tyto dílčí změny:

- I/01 Prověření dohod o parcelaci na celém území města
- I/02 Úprava podmínek využití ploch

- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín
- I/06 Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská
- I/11 Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16
- I/12 Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m
- I/13 Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 05/039S
- I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z
- I/16 Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možností výškového zdůraznění nároží
- I/19 Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)
- I/21 Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P
- I/22 Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace
- I/27 Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S
- I/28 Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“
- I/29 Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého
- I/33 Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Na základě dohody navrhovatele dílčí změny a pořizovatele byla v průběhu zpracování návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc pro společné jednání z pořizování vypuštěna dílčí změna I/24 včetně zpracování územní studie.

Dílčí změna vyjmutá ze souboru změn před společným jednáním souboru změn č. I:

- *I/24 Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií*

Na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny I/05, I/07, I/08, I/17 a I/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn byl nazýván jako „Soubor změn č. IA“.

Dílčí změny vyjmuté ze souboru změn před veřejným projednáním souboru změn č. IA:

- *I/05 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV*
- *I/07 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení*
- *I/08 Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní*
- *I/17 Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech*
- *I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)*

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. IA byly ze souboru změn před vydáním v Zastupitelstvu města vyjmuty dílčí změny I/03, I/14, I/08 a I/30, které budou opakovaně veřejně projednány jako soubor změn č. I.A.2. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A.1“.

Dílčí změny vyjmuté ze souboru změn před vydáním v Zastupitelstvu města:

- *I/03 Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc*
- *I/14 Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)*
- *I/30 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)*

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. I/01: PROVĚŘENÍ DOHOD O PARCELACI NA CELÉM ÚZEMÍ MĚSTA

Zapracované změny

(1) Byly zrušeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci (v bodě 11.1. a na výkrese I/01):

- DP-03, DP-04, DP-07, DP-16, DP-17, DP-20, DP-21, DP-22, DP-24, DP-26, DP-27, DP-36, DP-46, DP-48.

(2) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v rozvojovém území Holice-jih (zejména na území původní plochy DP-07). Zejména byla na úkor původních zastavitelných ploch smíšených obytných rozšířena zastavitelná plocha veřejných prostranství 11/133Z, která území nově rozčlenila na více menších ploch smíšených obytných. Na části původní zastavitelné plochy smíšené obytné 11/085Z byly nově vymezeny dvě zastavitelné plochy veřejné rekreace 11/142Z a 11/143Z, které byly na výkrese I/2.4 a v Tabulce ploch podrobněji specifikovány jako „zeleň parková“. Upraveny byly plochy smíšené obytné 11/083S, 11/085Z, 11/086S, 11/084P a 11/125Z. Nově byly vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné 11/137Z, 11/138Z, 11/139Z, 11/140Z a 11/141Z, a to zejména na částech původních zastavitelných ploch smíšených obytných 11/085Z a 11/124Z. Tyto úpravy se promítly i do Tabulky a ploch a do výkresu I/S1. Na výkresech I/2.1 a I/2.2 bylo v tomto rozvojovém území zrušeno pěší propojení. Na výkresech I/2.1 a I/2.4 bylo zrušeno plovoucí veřejné prostranství, které se v ploše DP-07 nacházelo.

(3) Na místě původních ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno **vydáním regulačního plánu** (původní plochy DP byly zrušeny v bodě 11. ÚP; nové plochy RP byly vloženy do bodu 13.1. ÚP; zadání nových regulačních plánů bylo vloženo do bodu 13. ÚP; změny byly zapracovány do výkresu I/01):

- na místě původní DP-02 byla nově vymezena RP-27 („Neředín – za krematoriem“; RP na žádost);
- na místě původní DP-05 byla nově vymezena RP-26 („Nové Sady – Za Andělskou“; RP z podnětu);
- na místě původní DP-13 byla nově vymezena RP-28 („Holice – Na Krejnici“; RP z podnětu);
- na místě původní DP-49 byla nově vymezena RP-25 („Einsteinova“; RP na žádost).

(4) Původní DP-41 byla na výkrese I/1 a v bodě 11. ÚP zrušena a území bylo nově zahrnuto do již dříve vymezené plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu RP-15 "VOP Velkomoravská" (regulační plán na žádost). Ve vazbě na tuto úpravu bylo upraveno zadání tohoto regulačního plánu v bodě 13.10. ÚP.

(5) Na místě původních ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno **zpracováním územní studie** (původní plochy DP byly zrušeny v bodě 11. ÚP; nové plochy US byly nově voženy do bodu 12.1.2. ÚP; změny byly zapracovány do výkresu I/01):

- na místě původní DP-01 byla nově vymezena US-109 („Chomoutov – Písečná“);
- na místě původní DP-06 byla nově vymezena US-110 („Holice – Městský dvůr“);
- na místě původní DP-08 byla nově vymezena US-112 („Holice – Příkopy“);
- na místě původní DP-10 byla nově vymezena US-113 („Holice – za Týneckou“);
- na místě původní DP-11 byla nově vymezena US-114 („Holice – u fortu Va“);
- na místě původní DP-12 byla nově vymezena US-115 („Holice – za východní tangentou“);
- na místě původní DP-14 byla nově vymezena US-117 („Holice – Pavelkova“);
- na místě původní DP-15 byla nově vymezena US-118 („Holice – za pekárnou“);
- na místě původní DP-18 byla nově vymezena US-119 („Chválkovice – za Adamovkou“);
- na místě původní DP-19 byla nově vymezena US-120 („Chválkovice – u hřbitova“);
- na místě původní DP-23 byla nově vymezena US-121 („Chválkovice – Dlouhé“);
- původní DP-25 byla zrušena, na její části (na ploše 09/066Z a na přilehlých částech plochy 09/067Z) byla nově vymezena US-129 („Chválkovice – V loukách“);
- na místě původní DP-28 byla nově vymezena US-122 („Holice – Stará Přerovská“);
- původní DP-29 byla zrušena, na její části byla nad plochami 10/166Z, 10/176Z a 10/171Z nově vymezena US-123 („Holice – u Masokombinátu“);
- původní DP-30 byla zrušena, na jejích částech byla nově vymezeny US-124 („Holice – Holická“, na ploše 11/056Z) a US-125 („Holice – u sladovny“, na východní části plochy 11/060Z);

- původní DP-31 byla zrušena, na jejích částech byla nově vymezeny US-126 („Řepčín – Studánky-sever“, na ploše 16/062Z) a US-127 („Řepčín – Studánky-jih“, na ploše 16/159Z);
- na místě původní DP-32 byla nově vymezena US-128 („Hejčín – Cyrilometodějské náměstí“);
- původní DP-34 byla zrušena, na její části (zejména bez ploch 15/146P a 15/124P) byla nově vymezena US-129 („Nová Ulice – Antonína Morese“);
- původní DP-35 byla zrušena, v dotčeném území byla nově vymezena US-130 („Slavonín – Za Kostelem“), která zahrnuje plochy 28/024P (mimo pozemků 972/1, 972/2, 973, 974/1, 974/2 a 1219 v k.ú. Slavonín) a 28/025N (s územní rezervou UR-31);
- na místě původní DP-38 byla nově vymezena US-136 („Nové Sady – Dolní Novosadská“);
- na místě původní DP-39 byla nově vymezena US-131 („Holice – fort Lipenská“);
- na místě původní DP-44 byla nově vymezena US-133 („Hodolany – Lipenská“);
- na místě původní DP-45 byla nově vymezena US-134 („Hodolany – Na výsluní“);
- na místě původní DP-47 byla nově vymezena US-135 („Nová Ulice – u fortu XIII“).

(6) Na výkresech I/2.1 a I/2.4 bylo zrušeno plovoucí veřejné prostranství v rozvojovém území Řepčín-Studánky (původně součástí plochy DP- 31).

(7) Byly zrušeny požadavky na uzavření dohody o parcelaci ze zadání regulačních plánů RP-02, RP-11, RP-14, RP-18 a RP-24 v bodech 13.2., 13.6., 13.9., 13.13. a 13.19. ÚP.

Odůvodnění změn

Výše uvedené úpravy byly zapracovány na základě požadavků Zadání. Institut dohody o parcelaci jako podmínka pro rozhodování o změnách v území se ukázal být v dosavadní praxi problematický. Důvodem je potřeba dohody 100 % vlastníků, což je zvláště u větších ploch DP nereálné. Dalším důvodem je složitost a časová náročnost uzavření dohody v případě, kdy jsou součástí plochy DP pozemky ve veřejném vlastnictví (zejména SMO). Tyto důvody dnes na většině míst pro uzavření dohody o parcelaci znamenají výrazné omezení možností rozvoje (blížící se stavební uzávěře), případně významné zpomalení a prodloužení realizace zamýšlených záměrů.

Po dohodě s pořizovatelem i pověřeným zastupitelem byla většina ploch pro uzavření dohody o parcelaci zrušena, z velké části pak byly nahrazeny jinými druhy podmínek (regulační plán, územní studie), které dostatečně zajistí koordinaci rozvoje v dotčených územích.

Plochy pro uzavření dohody o parcelaci byly bez náhrady zrušeny v místech, kde již byla zpracována podrobnější dokumentace řešící koordinaci rozvoje daného území (obvykle územní studie) nebo kde lze na základě stávající parcelace a vymezení ploch v ÚP (často převzaté řešení z dříve zpracovaných ÚS) předpokládat bezproblémový rozvoj bez potřeby dalšího prověření:

- DP-03 (Nedvězí – Jilemnického) – přeparcelace už probíhá;
- DP-04 (Nemilany – Za Povelskou) – pro území byla zpracována a zaevidována „Územní studie Nemilany – zahrádky“ (OKR, 2009), jejíž řešení je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; území už bylo částečně přeparcelováno dle evidované studie, parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;;
- DP-07 (Holice – Na Dílkách) – pro území byla zpracována a zaevidována územní studie „Olomouc Holice-jih“ (Ing. arch. Jaroslav Neischl, 2014), jejíž řešení veřejných prostranství bylo touto změnou zapracována do územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území;
- DP-16 (Chválkovice – Bratří Wolfů) – pro území byla zpracována a zaevidována územní studie „Olomouc – Chválkovice, ul. Bratří Wolfů“ (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2014), jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území;
- DP-17 (Chválkovice – Železniční, sever) – pro území byla zpracována a zaevidována územní studie „Olomouc, DP-17 Chválkovicke – Železniční (sever)“ (Circulos Meos, 2014), jejíž řešení je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území;
- DP-20 (Chválkovice – Švabinského) – pro území byla zpracována a zaevidována „Územní studie Chválkovice – Švabinského“ (OKR, 2010), jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;
- DP-21 (Týneček – Od prostředního dílu) – pro území byla v minulosti zpracována územní studie, jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;
- DP-22 (Týneček – Opletinka) – vymezení veřejných prostranství v dosud platném územním plánu je zde dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; území už bylo částečně přeparcelováno, parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;

- DP-24 (Chválkovice – za mlýnem) – pro území je současně se změnou územního plánu zpracovávána územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická – 2. aktualizace“ (knesl kynčl architekti, 2016), která je podkladem pro úpravu vymezení veřejných prostranství v územním plánu; nové řešení je pro koordinaci rozvoje území dostatečné; parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;
- DP-26 (Droždín – Horní Úlehla) – pro část území byla zpracována a zaevidována „Územní studie obytné zóny Olomouc – Droždín“ (Iveta Trtílková, 2009), jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;
- DP-27 (Lošov – Na strážích) – pro území byla v minulosti zpracována „Územní studie Olomouc, Lošov – Na Strážích“ (Circulos Meos, 2009), jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území; území už bylo částečně přeparcelováno, parcelace umožňuje kvalitní rozvoj území;
- DP-36 (Zamenhofova) – požadavek na přeparcelaci tohoto území se vzhledem k aktuálnímu stavu území (jasně definované bloky zástavby v jihozápadní části území, realizovaná dostavba výstavního areálu FLORA) a k majetkovým vztahům v území jeví jako nadbytečný;
- DP-46 (Neředín – Okružní, Úvoz) – pro území byla zpracována a zaevidována územní studie „Olomouc, DP-46 Neředín – Okružní, Úvoz“ (BK ARCH, 2015), která podrobněji prověřila řešení obsažené v dosud platné územním plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území;
- DP-48 (Topolany-sever) – přeparcelace byla zamýšlena zejména jako nástroj pro směnu pozemků mezi soukromými vlastníky a SMO, tento postup se ale ukázal jako nereálný; koordinace rozvoje území byla již dříve prověřena územní studií, jejíž řešení veřejných prostranství je součástí dosud platného územního plánu, což je dostatečným podkladem pro koordinaci rozvoje území.

V rozvojovém území Řepčín-Studánky určeném pro komerční vybavení bylo v rámci této dílčí změny zrušeno plovoucí veřejné prostranství. Důvodem je zejména nadbytečnost jeho vymezení vzhledem k předpokládanému využití (ne bydlení) a také k nově navrženému řešení, kdy zde byly s ohledem na vlastnické vztahy na místě původní plochy pro dohodu o parcelaci DP-31 vymezeny dvě nové plochy pro zpracování územní studie. Jedno plovoucí prostranství je pak v reálu problematicky vymezitelné. Přitom se na základě dříve zpracovaných studií předpokládá, že zde budou veřejná prostranství realizována v rámci výstavby komerčních areálů jako jejich nutná součást.

2.2. I/02: ÚPRAVA PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

2.2.1. Polycentrický systém města (bod 4.4. ÚP)

Zapracované změny

(1) Byly upraveny charakteristiky jednotlivých prvků polycentrického systému města v bodech 4.4.1. až 4.4.5. ÚP.

Odůvodnění změn

Při uplatňování ÚP v praxi se ukázalo, že formulace podmínek nevyjadřuje všechny možnosti rozvoje jednotlivých prvků systému a neúčelně omezuje variabilitu jejich využití. Polyfunkčnost území je například možné zachovat i při monofunkčním využití některých staveb. Úprava je vedena snahou, aby míra obecnosti těchto ustanovení odpovídala koncepčnímu charakteru bodu. Rovněž byla úprava vedena snahou, aby nové znění zohledňovalo možnost postupného směřování daného území k jeho cílové charakteristice (např. směřování městského centra k vícepodlažní kompaktní smíšené zástavbě s komerčním parterem - bod 4.4.1. ÚP). Záměry přicházející v čase přitom nesmí znemožnit její budoucí naplnění.

2.2.2. Koncepce zastavěného území (bod 4.7. ÚP)

(1) Při uplatňování ÚP v praxi se ukázalo, že formulace podmínek nevyjadřuje všechny možnosti rozvoje jednotlivých prvků systému a neúčelně omezuje variabilitu jejich využití. Proto byly v podmínkách ploch stabilizovaných v zastavěném území (bod 4.7.1. ÚP), ve kterých je stanoven areálový (a), blokový (b) a kompaktní rostlý vesnický typ zástavby (v), zrušeny konkrétní limity zastavěnosti a podílu zeleně a nahrazeny nebo doplněny o obecnější podmínky chránící charakter stávající zástavby a parametry dopravní obsluhy, případně došlo k zpřesnění formulací.

(2) Byly upraveny podmínky využití ploch stabilizovaných v zastavěném území (bod 4.7.1. ÚP), přičemž úvodní odstavce písm. a) a c) byly rozčleněny pro větší přehlednost do odrážek.

(3) Podmínky stabilizovaných ploch individuální rekreace (bod 4.7.1. písm. c ÚP) byly doplněny o možnost staveb související dopravní a technické infrastruktury, podzemních objektů a drobných staveb do 10 m²

zastavěné plochy. Účelem je umožnit rozvoj stávajících ploch zahrádkářských osad či obdobných areálů drobných pozemků zahrádek či chat. Do tohoto bodu byl také promítnut požadavek Ministerstva kultury – byla doplněna uvozující věta před odrážkami týkající se ochrany hodnot území a zajištění souladu s jeho charakterem.

(4) Písm. d) bodu 4.7.1. ÚP bylo zrušeno v souvislosti s dílčí změnou I/22. Podrobněji viz bod D 2.18. tohoto odůvodnění.

(5) V podmínkách ploch přestaveb (bod 4.7.2. ÚP) bylo ustanovení týkající se blokové struktury zpřesněno tak, aby z ustanovení jasně vyplývalo, že nové objekty budou dopravně obsluhovány skrze veřejná prostranství bezprostředně s nimi sousedícími a s ohledem na jejich šířkové parametry. Ze stejného důvodu byly upraveny podmínky ploch zastavitelných v bodě 4.9.1. písm. a) ÚP. Podmínky ploch přestaveb (bod 4.7.2. ÚP) a ploch zastavitelných (bod 4.9.1. ÚP) byly rovněž doplněny o požadavek na přednostní umisťování objektů s hlavní funkcí podél veřejných prostranství v případech, že je pro ně stanovena kompaktní vesnická struktura zástavby (v). Důvodem je snaha o ohleduplné zastavění proluk a ploch navazujících na stávající zástavbu tak, aby s ní umisťovaný objekt s hlavní funkcí „držel“ stavební čáru, či jinak zohlednil tradiční vesnickou strukturu zástavby.

(6) Podmínky ploch rekultivace (bod 4.7.3. ÚP) byly doplněny o ustanovení týkající se dočasných staveb obdobně jak je přítomné v bodech 4.7.1. a 4.7.2. ÚP Cílem úpravy je sjednotit podmínky pro dočasné stavby v zastavěném území. V souvislosti s doplněním podmínek pro dočasné stavby ve stabilizovaných plochách byly upraveny a doplněny ustanovení pro dočasné stavby v podmínkách využití ploch (bod 7. ÚP).

2.2.3. Koncepce nezastavěného území (bod 4.8. ÚP)

Dílčí změna I/02 prověřuje stanovení podmínek pro umísťování zemědělských staveb v nezastavěném území obecně a v nezastavěném území v CHKO Litovelské Pomoraví a podmínky pro změny kultur. Zadání předpokládá tyto zásahy v bodě 4.8. ÚP. Pod diskusích mezi zpracovatelem a pořizovatelem byla tato záležitost řešena v bodě 7. ÚP (Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití):

V podmínkách využití ploch zemědělských bylo nepřípustné využití (bod 7.9.4. ÚP) doplněno o stavby pro zemědělství na pozemcích menších než 10 ha s výjimkou staveb pro včelařství a rybářství. Cílem je omezit možnost výstavby budov v nezastavěném území na pozemcích s výměrou, která neodpovídá obvyklé velikosti pozemků pro hospodaření na polnostech v okolí města. Zejména se jedná o omezení vzniku nebo rozšiřovaní zahrádkářských kolonií nebo výstavbu zemědělských staveb, které ovšem svým využitím, charakterem zástavby a výměrou svého pozemku lze řadit spíše do kategorie rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití bylo dále na základě požadavku Správy CHKO Litovelské Pomoraví na území CHKO dále doplněno o trvalé oplocení, tak aby bylo zabráněno vzniku dalších rekreačních lokalit v nezastavěném území CHKO.

2.2.4. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit (bod 4.10. ÚP)

Zapracované změny

(1) Byl přeformulován úvodní odstavec.

(2) Byly upraveny jednotlivé odrážky (podbody) v koncepcích jednotlivých lokalit, které jsou přepisem ostatních dílčích změn v grafické i textové části územního plánu.

(3) Byly opraveny formální chyby (podrobněji viz kap. D.2.2.7. tohoto odůvodnění).

Odůvodnění změn

Při uplatňování ÚP v praxi se ukázala potřeba úpravy úvodního odstavce koncepce rozvoje lokalit. Úprava je vedena snahou, aby míra obecnosti tohoto úvodního odstavce bodu 4.10. ÚP odpovídala jeho koncepčnímu charakteru. Znění bodu bylo upraveno tak, aby formulace více zohlednila hlavní účel daného bodu, tj. postupné směřování lokalit k cílovým charakteristikám jednotlivých odrážek. Záměry přitom nesmí znemožnit jejich budoucí naplnění.

Úpravy v bodě 4.10. ÚP jsou rovněž vyvolány ostatními dílčími změnami v grafické i textové části souboru změn č. I.A.1. Jejich odůvodnění viz tyto dílčí změny.

Odůvodnění formálních chyb viz kap. D.2.2.7. tohoto odůvodnění.

2.2.5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (body 7.1.–.7.12. ÚP)

(1) V bodě 7. ÚP byly upřesněny formulace, které odkazují na zpřesnění podmínek využití ploch, které je stanoveno v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Takto byly upřesněny body 7.1.2. písm. k), p) a q), 7.1.3. písm. f) a j) ÚP a další. Odkazy na číslování jsou uvedeny dle dosud platného znění územního plánu.

(2) V souvislosti s doplněním podmínek pro dočasné stavby ve stabilizovaných plochách, které mělo za cíl sjednotit k nim přístup v zastavěném území, tj. pro plochy stabilizované v zastavěném území, pro plochy přestaveb a plochy rekultivací, byly analýze podrobeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (bod 7.) přičemž byly vytipovány další případy, za nichž je přípustné (nebo podmíněně přípustné) některé druhy dočasných staveb povolit. Za takové případy byly navrženy:

- stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy na pozemcích oplocených zahrad využívaných jako zahrady. Cílem je umožnit v plochách smíšených obytných (bod 7.1. ÚP), smíšených výrobních (bod 7.2. ÚP), veřejné rekreace (bod 7.3. ÚP), veřejného vybavení (bod 7.5. ÚP), technické (bod 7.7. ÚP) a dopravní infrastruktury (bod 7.8. ÚP) a zemědělských (bod 7.9. ÚP) výstavbu drobných staveb, které zajistí vybavenost pozemků před tím, než bude uplatněno jejich navržené (hlavní) využití. V plochách individuální rekreace je takové využití obsaženo přímo ve využití hlavním. Ostatní druhy ploch (plochy veřejného prostranství, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) jsou z této možnosti vyloučeny kvůli jejich budoucímu očekávanému „nezastavitelnému“ charakteru. Na základě požadavku Správy CHKO Litovelské Pomoraví platí tyto podmínky pouze mimo území CHKO.
- stavby zařízení stavenišť ve všech plochách vyjma ploch individuální rekreace (bod 7.4. ÚP), které jsou vymezeny na drobných územích se specifickým druhem hlavního využití, přičemž by zařízení staveniště v těchto místech jistě znamenalo významné zhoršení jejich rekreačního využití.

(3) V bodě 7.1.3. písm. a) ÚP bylo ustanovení doplněno o totožný dovětek jaký je obsažen v bodě 7.1.2. písm. b) ÚP týkající se rovněž bytových domů. Cílem je sjednotit podmínky pro obdobný typ staveb.

(4) Body 7.1.3. písm. d), 7.2.3. písm. a) a 7.2.3. písm. g) ÚP byly na základě podnětu pořizovatele doplněny o zpřesnění výpočtu hrubých podlažních ploch velkoobjemových staveb a zařízení pro obchod, respektive pro skladování. Smysl ustanovení se nemění.

(5) Podmínky ploch smíšených obytných byly doplněny o podmíněně přípustnou možnost (bod 7.1.3. písm. g ÚP) umisťovat stavby pro domácí chov zvířat. Účelem je ujasnit povolování staveb např. pro ustájení koně, chov králíků apod. na pozemcích rodinných domů, ale i dalších druhů pozemků v plochách smíšených obytných. Podmínky tohoto druhu ploch sice tyto možnosti obecně zahrnovaly, nicméně novou úpravou budou odstraněny případné pochybnosti. Úprava rovněž nastavuje podmínky, za kterých lze tyto stavby umisťovat. Dosavadní podmínky totiž nerozlišovaly uměřenost takového záměru vůči charakteru a dané lokality.

(6) Bod 7.2.2. písm. w) ÚP byl doplněn o dovětek, který znemožňuje v dané ploše skladování nebezpečných látek. Tyto provozy lze povolit na základě nového bodu 7.2.3. písm. m) ÚP. Účelem je podmínit skladování, manipulaci a výrobu nebezpečných látek podmínkám uvedeným v úvodním odstavci bodu 7.2.3. ÚP, a tím zabezpečit zejména pohodu případného bydlení v okolních plochách.

(7) Bod 7.3.2. písm. f), 7.10.3. písm. b) a 7.11.3. písm. c) ÚP byl upraven do znění odpovídající jeho předloze, tj. § 18 odst. 5. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, respektive výčet staveb byl uveden slovem „například“ místo „zejména“.

(8) Podmínky ploch veřejné rekreace byly doplněny o podmíněně přípustnou možnost (bod 7.3.3. ÚP) umisťovat parkovací plochy zejména pro osobní automobily (skupina 1 silničních vozidel viz Pojmy v kap. A odůvodnění ÚP). Tyto plochy budou sloužit pro přímou obsluhu staveb a území v souvislosti s hlavním využitím dané plochy. Účelem je umožnit budování přiměřeného počtu a velikosti parkovacích stání u veřejných prostranství, parků apod.

(9) V bodech 7.6.3. písm. a) a 7.7.3. písm. b) ÚP byla zrušena podmínka, aby odstavené a parkovací stání skupiny 1, 2 a 3 museli v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury souviset s jejich hlavním využitím. Účelem úpravy je umožnit budování těchto parkovacích ploch nejen v souvislosti s hlavním využitím dané plochy, ale i v souvislosti s jejich přípustným či podmíněně přípustným využitím. Obecné podmínky, za kterých lze toto provést, stanovené v úvodních odstavcích bodů 7.6.3. ÚP, respektive 7.7.3. ÚP, zůstávají nadále v platnosti.

(10) V bodech 7.6. ÚP (plochy veřejných prostranství), 7.7. ÚP (plochy dopravní infrastruktury), 7.8. ÚP (plochy technické infrastruktury) a 7.11. ÚP (plochy vodní a vodohospodářské) bylo přípustné využití zpřesněno nebo rozšířeno o možnost podzemních a nadzemních staveb. Cílem je obecně umožnit stavební záměry nadzemního a podzemního charakteru přes plochy, které se vymezují v územním plánu rovněž jako koridory při zabezpečení jejich hlavního využití (např. podchody a nadchody nad silnicemi, tunely, pasarely, lávky přes vodoteče apod.).

(11) V bodech 7.6.3. písm. d), 7.7.3. písm. g) a 7.8.3. písm. b) ÚP byly z ustanovení vypuštěny možnosti zužování koridorů na základě územních rozhodnutí a dohod o parcelaci. Územní rozhodnutí bylo z výčtu možností vypuštěno z formálního důvodu. Nelze totiž podmiňovat umisťování staveb procesními podmínkami. Možnost zúžení koridoru v rámci územního řízení však není touto změnou omezeno. Územní řízení je totiž samozřejmým dalším krokem v procesu povolování a zpřesňování záměrů v území. Dohoda o parcelaci obsahuje parcelní uspořádání odpovídající návrhu regulačního plánu nebo návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí. Návrh regulačního plánu nebo návrh dokumentace k územnímu rozhodnutí je tedy nezbytným východiskem k dohodě o parcelaci. Proto není nezbytné, aby jednou z možností zužovat koridory byla i dohoda o parcelaci. Do bodu 7.11.3. ÚP, tj. do ploch vodních a vodohospodářských (které mohou být rovněž svým tvarem koridory) byla možnost zužování koridorů v upraveném znění nově vložena.

(12) Ustanovení písm. d) bodu 7.9.2. ÚP bylo přeřazeno z přípustného využití do podmíněně přípustného využití. Tím bude zaručeno jeho posouzení zejména z hlediska vlivu na krajinný ráz, hodnoty území a kvalitu sousedícího území. Rovněž byla drobně upravena doplňující podmínka, aby byly tyto pozemky přípustné nejenom souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím dané plochy, ale i s plochami na ně navazujícími. Hranice ploch tak nebudou rozhodujícím momentem pro určení, jestli určitá dopravní či technická infrastruktura souvisí s hlavním nebo přípustným využitím. Např. účelová komunikace v jedné ploše zemědělské pro obsluhu pole v druhé ploše zemědělské tak bude podmíněně přípustná.

(13) V podmínkách využití ploch zemědělských bylo nepřípustné využití (bod 7.9.4. ÚP) doplněno o trvalé oplocení na území CHKO a o stavby pro zemědělství na pozemcích menších než 10 ha s výjimkou staveb pro včelařství a rybářství. Odůvodnění viz kap. D 2.2.3. tohoto odůvodnění.

(14) Úvodní odstavec bodu 7.11.3. ÚP byl doplněn o podmínku, která bude poměřovat záměry podmíněně přípustného využití s hlavním využitím tohoto druhu plochy (plocha vodní a vodohospodářská), což jsou zejména vodní toky a protipovodňová opatření. Účel úpravy je zpřesnit výklad podmínek využití.

(15) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP byla doplněna charakteristika maximální výšky zástavby o stavební prvek „atika“. Smysl charakteristiky zůstává stejný. Ze stejného důvodu bylo upraveno ustanovení o etapizaci ET-25 v bodě 14.1. ÚP. V témže ustanovení byl upraven odkaz na správný obrázek zobrazující v odůvodnění Územního plánu (kap. A) jednu z variant výpočtu maximální výšky zástavby – nikoliv E ale D.

(16) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP bylo upraveno znění čtvrté odrážky. Cílem je umožnit realizaci a rekonstrukci např. balkónů, lodžií či výtahů na budovách, které jsou vyšší než stanovená maximální výška zástavby, a rovněž úpravy (rekonstrukce) stávajících střešních konstrukcí objektů (včetně možnosti realizace vikýřů) s navýšením pouze v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nového nadzemního podlaží.

(17) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP bylo upraveno znění páté odrážky. Cílem je jednoznačně definovat skupinu zařízení na střechách staveb. Technologická zařízení staveb je jedním z oborů pro který se uděluje autorizace ČKAIT. Technické zařízení budov (TZB) je zavedený výraz pro obor zabývající se zařízeními souvisejícím s technickým provozem ve stavebnictví. Pro tuto nejednoznačnost ustanovení v územním plánu nově obsahuje oba výrazy. Obdobně jsou upraveny v bodě 7.12.2. písm. e) ÚP jednotlivé specifické výšky 2.

(18) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP byla přidána nová odrážka, která upravuje a doplňuje možnosti překročení výškových hladin v urbanisticky významných polohách. Odůvodnění viz kap. D 2.14. tohoto odůvodnění (dílčí změna I/16). V souvislosti s touto změnou bylo přikročeno k úpravě první a druhé odrážky bodu 7.12.2. písm. a) ÚP.

(19) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP byla přidána nová odrážka, která upravuje podmínky pro výšku zařízení nezbytného pro činnost složek IZS. Důvodem je zajištění vhodných podmínek pro činnost složek IZS (zejména realizace věží na sušení hadic v objektech hasičských zbrojnic, realizace výcvikových stěn apod.), které za současných podmínek stanovených v ÚP nelze realizovat. V souvislosti s touto obecnou úpravou výšky zástavby bylo zrušeno zpřesnění podmínek využití v ploše 09/006P (určené pro hasičskou zbrojnici ve Chválkovicích) „specifická výška 2 (03)“ uvedené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); tato podmínka byla zrušena také v bodě 7.12.2. písm. e). Současně bylo zrušeno grafické vyjádření specifické výšky 2 (03) na Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1).

(20) V bodě 7.12.2. písm. c) ÚP byla struktura zástavby doplněna o možnost jejího upřesnění na základě regulačního plánu, který umožňuje zpřesnění zejména prostorového uspořádání jednotlivých staveb záměru v ploše.

(21) V bodě 7.12.2. písm. d) ÚP byla upravena charakteristika minimálního podíl zeleně. Odůvodnění viz kap. D 2.3.3. tohoto odůvodnění (dílčí změna I/03).

(22) V bodě 7.12.2. písm. e) ÚP byly upraveny charakteristiky zpřesnění podmínek týkající se ČOV, letiště, poldru školství, tramvajového obratiště a vozovny HD. Účel změny je připustit v daných plochách i další

přípustné, popřípadě podmíněně přípustní stavby a zařízení. Převažující využití pro jednotlivé zpřesňující funkční vymezení zůstává beze změny.

(23) V bodě 7.12.2. písm. e) ÚP byla přidána specifická výška 2 s podoznačením (06). Odůvodnění viz kap. D 2.22 tohoto odůvodnění (dílčí změna I/29).

2.2.6. Územní studie (bod 12. ÚP) a regulační plány (bod 13. ÚP)

(1) V bodě 12.4. ÚP byl výčet staveb a zařízení, které lze umisťovat v území i bez zaevidované územní studie, rozšířen i o stavby a zařízení TI nižšího řádu, které nejsou sledovány Koncepcí Územního plánu (nejsou součástí výkresu I/02.3.). Cílem je umožnit v daném území drobné zlepšování technické úrovně obsluhy území (např. pokládáním sdělovacích kabelů).

(2) Na základě dosavadní praxe bylo přikročeno k úpravě bodu 12.2. ÚP, ve kterém bylo umožněno ve zvlášť odůvodněných případech dělit plochy určené ke zpracování územní studie, děli. Tyto celky však musí nadále tvořit ucelený urbanistický celek. Účel změny je omezit v co největší míře blokování území podmínkou zpracování územní studie (která má ráz stavební uzávěry). Dělením plochy určené ke zpracování územní studie na menší části nesmí dojít k potencionálnímu narušení koncepčního rozvoje celé této plochy, respektive k narušení základních návazností uvnitř této plochy.

2.2.7. Formální chyby

Zapracované změny

► Opravy v grafické části ÚP:

(1) Zejména na výkresech I/1 a I/2.1 bylo opraveno vymezení ploch v ulici Polské na základě skutečného stavu. Část původní stabilizované plochy dopravní infrastruktury 04/114S byla nově vymezena jako součást stabilizované plochy smíšené obytné 04/113S (předzahrádky v soukromém vlastnictví).

(2) Na výkrese I/S1 byla v souladu s textovou částí zrušena výšková regulace na plochách 15/068N, 27/066N a 30/013N.

(3) Do výkresu I/2.3 byl na základě stávajícího stavu území přidán stabilizovaný prvek „zařízení odpadového hospodářství“, a to na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou 27/076S. Úprava byla zapracována i do Tabulky ploch, kde bylo této ploše doplněno zpřesnění využití území „odpadové hospodářství“.

(4) Na výkrese I/02.3 byla na základě stávajícího stavu upravena trasa teplovodního vedení významného od ulice Sladkovského do areálu Palackého univerzity při ulici Šlechtitelů.

(5) Na výkrese I/1 a I/2.4 bylo opraveno grafické znázornění plochy 23/101K (správně je vymezena jako plocha pro změnu využití v nezastavěném území).

(6) V Příloze č. 1 ÚP (Tabulka ploch) byla plochám 06/071P, 10/098Z, 10/099P, 10/101P, 10/102Z a 16/169P stanovena bloková struktura zástavby.

(7) V Příloze č. 1 ÚP (Tabulka ploch) v ploše 07/059K byl opravena poznámka „zeleň parková“ na „zeleň rekreační krajiny“, tak jak je vymezeno ve výkresové části.

► Opravy v textové části ÚP:

(8) Byl zrušen obsah odůvodnění územního plánu, jelikož ten není dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů součástí obsahu územního plánu, respektive jeho výrokové části.

(9) V bodě 4.10.1. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj městské třídy v Legionářské ulici.

(10) V bodě 4.10.1. ÚP byl upraven výčet ulic, které mají být rozvíjeny jako městské třídy (zrušena Hynaisova. doplněny Legionářská, 17. listopadu a Komenského).

(11) V bodě 4.10.1. ÚP bylo opraveno znění textů týkajících se etapizace ET-02.

(12) V bodě 4.10.1. ÚP bylo opraveno znění textu týkající se rozvoje zeleně parkové (z výčtu zrušena plocha 01/08P).

(13) V bodě 4.10.1. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(14) V bodě 4.10.2. ÚP bylo upraveno vymezení městských tříd (umístěno na jedno místo, zrušena ulice 1. máje).

(15) V bodě 4.10.2. ÚP byla do výčtu ploch pro rozvoj veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu doplněna plocha 02/101P.

(16) V bodě 4.10.2. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 02/058S má být správně 02/059S).

(17) V bodě 4.10.3. ÚP byl upraven výčet ploch v městském centru (doplněna plocha 03/058P).

(18) V bodě 4.10.3. ÚP byla zrušena z výčtu rozvojových ploch neexistující plocha 03/049P.

(19) V bodě 4.10.3. ÚP byly z výčtu ploch pro rozvoj veřejných prostranství zrušeny plochy vodní a vodohospodářské 03/057P a 03/071P.

(20) V bodě 4.10.3. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 03/049P má být správně 03/049S).

(21) V bodě 4.10.3. ÚP byl upraven výčet ploch pro rozvoj protipovodňových opatření.

(22) V bodě 4.10.4. ÚP byl upraven výčet ploch v městském centru (zrušena plocha.04/031S) a v městském subcentru (přidána plocha 04/154S).

(23) V bodě 4.10.4. ÚP byl upraven výčet ulic, které mají být rozvíjeny jako městské třídy (přidána Štítného ulice).

(24) V bodě 4.10.4. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 04/017S má být správně 04/014S).

(25) V bodě 4.10.5. ÚP byl doplněn chybějící požadavek na rozvoj plochy 05/001P.

(26) V bodě 4.10.5. ÚP bylo opraveno znění textu týkající se etapizace ET-03.

(27) V bodě 4.10.5. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 05/038P má být správně 05/038Z).

(28) V bodě 4.10.5. ÚP byl opraven text týkající se dopravního propojení od ulice Dolní Hejčínské na severovýchod okrajem areálu MOPOSu (DS-37R).

(29) V bodě 4.10.5. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(30) V bodě 4.10.5. ÚP byl zrušen chybný požadavek na ochranu a rozvoj fortu Šibeniční vrch pro potřeby veřejného vybavení.

(31) V bodě 4.10.5. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 05/069P má být správně 05/069S).

(32) V bodě 4.10.6. ÚP byl upraven výčet ulic, které mají být rozvíjeny jako městské třídy (přidána Komenského ulice).

(33) V bodě 4.10.6. ÚP byly zpřesněny informace o etapizaci ET-14.

(34) V bodě 4.10.6. ÚP byl upraven výčet ploch pro rozvoj zeleně parkové a zeleně rekreační krajiny (plocha 06/084Z přesunuta do první kategorie).

(35) V bodě 4.10.6. ÚP byly opraveny kódy plochy, mezi kterými má vést pěší propojení (místo propojení mezi plochami 06/090K a 06/087K má být správně propojení mezi plochami 06/086K a 06/084Z).

(36) V bodě 4.10.6. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 06/01P má být správně 06/010P).

(37) V bodě 4.10.6. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(38) V bodě 4.10.6. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 05/073 má být správně 05/073P).

(39) V bodě 4.10.6. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 06/087P má být správně 06/087K).

(40) V bodě 4.10.7. ÚP byly zpřesněny informace o etapizaci ET-09 a ET-06.

(41) V bodě 4.10.7. ÚP byl opraven chybný kód plochy ve výčtu ploch územní rezervy UR-04 (místo 07/058K má být správně 07/059K).

(42) V bodě 4.10.7. ÚP byl opraven chybný text týkající se územní rezervy UR-05.

(43) V bodě 4.10.7. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 07/106K má být správně 07/103K).

(44) V bodě 4.10.7. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(45) Z bodu 4.10.7. ÚP byly vyňaty plochy 12/012P a 12/102P, které nejsou dle Tabulky ploch určeny pro rozvoj vědy, výzkumu a vysokého školství.

(46) V bodě 4.10.8. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 07/092P má být správně 07/124P).

(47) V bodě 4.10.8. ÚP bylo zrušeno nadbytečné slovo „vodnímu“.

(48) V bodě 4.10.8. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(49) V bodě 4.10.8. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 08/020 má být správně 08/020N).

(50) V bodě 4.10.9. ÚP byl doplněn chybějící požadavek na rozvoj městských tříd (ulice Divišova, Pavlovická, Chválkovická a U Podjezdu).

(51) V bodě 4.10.9. ÚP byla z výčtu ploch pro rozvoj bydlení zrušena plocha veřejných prostranství 09/191Z.

(52) V bodě 4.10.9. ÚP byly doplněny chybějící informace o etapizaci ET-24 týkající se jednotlivých rozvojových ploch.

(53) v bodě 4.10.9. ÚP byl doplněn chybějící kód prvku dopravní infrastruktury DS-07.

(54) V bodě 4.10.9. ÚP bylo v textu týkajícím se prvku TV-06 nahrazeno slovo „propojit“ slovem „vybudovat“.

(55) V bodě 4.10.9. ÚP byly opraveny odrážky týkající se rozvoje ÚSES včetně doplnění požadavků na rozvoj biocenter ÚSES.

(56) V bodě 4.10.10. ÚP byl upraven požadavek na rozvoj Lipenské ulice jako městské třídy (namísto „po ulici Pavelkovu“ je nově uvedeno v souladu s výkresovou částí „po hodolanský hřbitov“).

(57) V bodě 4.10.10. ÚP bylo opraveno chybné zahrnutí plochy 10/076P do ploch smíšených výrobních místo správného zahrnutí do ploch veřejných prostranství (dle grafické části územního plánu) a základní komunikační sítě města (DS-24).

(58) V bodě 4.10.10. ÚP byl zrušen odkaz na propojení ulice Horovy a jižním břehem řeky Bystřice formou pěšího průchodu. V grafické části byl zrušen před vydáním ÚP.

(59) V bodě 4.10.10. ÚP byl opraven chybný kód plochy 10/129S.

(60) V bodě 4.10.10. ÚP byl zrušen odkaz na neexistující plochu 10/175Z. Ta byla zrušena před vydáním ÚP.

(61) V bodě 4.10.10. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(62) V bodě 4.10.11. ÚP byla plocha 11/133Z přeřazena z ploch veřejných prostranství, u nichž je stanovena minimální šířka 12 m, do odkazu na obecné plochy veřejných prostranství. Důvodem je přeřešení plochy podmíněné dohodou o parcelaci DP-07 (podrobněji viz bod 2.1.1. této kapitoly).

(63) V bodě 4.10.12. ÚP byly doplněny chybějící odkazy na etapizaci ET-10.

(64) V bodě 4.10.12. ÚP bylo opraveno chybně uvedené označení plochy 13/146P (nikoliv 13/046); byl opraven chybný odkaz na ulici Novosadský dvůr (nikoliv Jeronýmova).

(65) V bodě 4.10.12. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(66) V bodě 4.10.12. ÚP byl zrušen požadavek na etapizaci využití plochy 12/032Z, která přitom není součástí bodu 14.1. výrokové části ÚP ani schématu I/S2.

(67) V bodě 4.10.12. písm. b) ÚP byl v páté odrážce odstraněno podruhé se vyskytující slovo „chránit“.

(68) V bodě 4.10.13 ÚP byla plocha 13/043Z správně přeřazena do ploch veřejných prostranství se stanovenou minimální šířkou (v souladu s grafikou ÚP).

(69) V bodě 4.10.13 ÚP byla plocha 13/083Z správně přeřazena z ploch veřejných prostranství se stanovenou minimální šířkou do obecného odkazu na plochy veřejných prostranství (v souladu s grafikou ÚP).

(70) V bodě 4.10.13 ÚP byla do výčtu ploch, přes které přechází pěší propojení ulice Durchovy s plochou 13/043Z doplněna v souladu s grafickou částí ÚP plocha 13/060S.

(71) V bodě 4.10.13. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(72) V bodě 4.10.14. ÚP byly do výčtu ulic zahrnutých do městských tříd doplněny v souladu s grafickou částí ulice Brněnská a severní část ulice Neředínské.

(73) V bodě 4.10.14. ÚP byla z výčtu ploch určených k rozvoji rezidenčního charakteru vyňata neexistující plocha 14/069P.

(74) V bodě 4.10.14. ÚP byla z výčtu ploch určených pro potřeby každodenní rekreace vyňata neexistující plocha 14/054P.

(75) V bodě 4.10.14. ÚP byl opraven chybně uvedený název ulice Zirmovy.

(76) V bodě 4.10.14. ÚP byl v souladu s grafickou částí ÚP doplněn chybějící odkaz na pěší propojení z uilce Růžové k ploše 14/066S přes plochu 14/065S.

(77) V bodě 4.10.15. ÚP byl upraveny odkazy na městské subcentrum hlavní a doplňkové v souladu s grafickou částí ÚP.

(78) V bodě 4.10.15. ÚP byl doplněn chybějící požadavek na rozvoj ul. Hraniční jako městské třídy.

(79) V bodě 4.10.15. ÚP byla v souladu s grafickou částí ÚP odstraněna z odkazu na rozvoj ploch smíšených obytných plocha 15/076P.

(80) V bodě 4.10.15. ÚP byla upravena formulace 6. odrážky.

(81) V bodě 4.10.15. ÚP byl zrušen odkaz s neexistující podmínkou pro plochu 15/072R (přeložení heliportu). Umístění heliportu v ploše 15/068 bylo zrušeno před vydáním ÚP.

(82) V bodě 4.10.15. ÚP byl pro plochu 15/073P opraven odkaz na způsob prověření veřejného prostranství; v souladu s grafickou částí ÚP je správně uvedeno US-104.

(83) V bodě 4.10.15. ÚP byly opraveny výčty ploch odkazující se na rozvoj veřejných prostranství v souladu s grafickou částí ÚP.

(84) V bodě 4.10.15. ÚP byla v souladu s grafickou částí vypuštěna z výčtu ploch určených k rozvoji rekreačně-přírodního prstence neexistující plocha 15/051R.

(85) V bodě 4.10.15. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(86) V bodě 4.10.16. ÚP byla plocha 16/096P vyňata z odkazu na rozvoj veřejného vybavení, protože je určena o odrážku níže a v Tabulce ploch pro vzdělání a výchovu (školství). Naopak plocha 16/53P není uvedena v Tabulce ploch se specifikací pro školství, a tudíž je vyňata z odkazu na rozvoj veřejného vybavení.

(87) V bodě 4.10.16. ÚP byla z odkazu na rozvoj rekreace v krajině vyňata neexistující plocha 16/132K.

(88) V bodě 4.10.16. ÚP byl odkaz na propojení ulice Pražské a Řepčínské (DS-05) doplněn v souladu s grafickou částí ÚP o chybějící napojení na ulici Křelovskou v ploše 16/057Z.

(89) V bodě 4.10.16. ÚP byl odkaz na rozvoj rekreačně přírodního prstence doplněn v souladu s grafickou částí ÚP o chybějící plochy v nezastavěném území.

(90) V bodě 4.10.16. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(91) V bodě 4.10.17. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(92) V bodě 4.10.17. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 17/007N má být správně 17/007S).

(93) V bodě 4.10.18. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 18/119K má být správně 18/119N).

(94) V bodě 4.10.18. ÚP byl doplněn chybějící kód prvku ÚSES (LBC 3) pro rozvoj plochy 18/019K.

(95) V bodě 4.10.18. ÚP byla vypuštěna chybně uvedená plocha 18/103P u požadavku rozvoje ÚSES.

(96) V bodě 4.10.18. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(97) V bodě 4.10.19. ÚP byl v souladu s grafickou částí doplněn chybějící požadavek na rozvoj pěších průchodů.

(98) V bodě 4.10.19. ÚP byl upraven výčet ploch pro územní rezervu UR-06 (zrušeny chybně uvedené plochy 19/044N a 19/045N).

(99) V bodě 4.10.19. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(100) V bodě 4.10.20. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 20/083P má být správně 20/083Z).

(101) V bodě 4.10.20. ÚP byl zrušen chybný požadavek na pěší propojení ploch 20/020P a 20/022P.

(102) V bodě 4.10.20. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(103) V bodě 4.10.21. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 20/044Z má být správně 21/044Z).

(104) V bodě 4.10.21. ve třetí odrážce ÚP byla vypuštěna plocha 21/064Z. Ta není součástí etapizace ET-15. Zároveň byla tato plocha zahrnuta do nové odrážky.

(105) V bodě 4.10.21. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(106) V bodě 4.10.21. ÚP bylo u textu týkající se městského subcentra doplněno sousloví „chránit a“.

(107) V bodě 4.10.22. ÚP byl doplněn výčet ploch pro rozvoj rezidenčního charakteru lokality (přidána chybějící plocha 22/057Z).

(108) V bodě 4.10.22. ÚP byl doplněn výčet ploch pro rozvoj veřejných prostranství (přidána plocha 22/058Z).

(109) V bodě 4.10.22. ÚP byly opraveny odrážky týkající se pěších propojení z rozvojového území Pod Bořím (od plochy 22/058Z k ulicím Beskydské a Přehradní).

(110) V bodě 4.10.22. ÚP byl zrušen duplicitní kód biokoridoru LBK 52.

(111) V bodě 4.10.22. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(112) V bodě 4.10.23. ÚP byl opraven výčet ploch v příměstském subcentru.

(113) V bodě 4.10.23. ÚP byl doplněn text týkající se pěších propojení přes plochu 23/011S.

(114) V bodě 4.10.23. ÚP byl zrušen neaktuální požadavek na zachování pěších propojení ve stávajících ulicích (jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství).

(115) V bodě 4.10.23. ÚP byl doplněn výčet biokoridorů a dále doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(116) V bodě 4.10.23. ÚP byl v písm. b) zrušen duplicitní požadavek na rozvoj příměstského subcentra.

(117) V bodě 4.10.24. ÚP byl upraven text týkající se rozvoje silniční dopravy (tzv. Východní tangenty).

(118) V bodě 4.10.24. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biokoridorů a biocenter ÚSES.

(119) V bodě 4.10.25. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(120) V bodě 4.10.26. ÚP byl zpřesněn požadavek na rozvoj plochy 26/001R.

(121) V bodě 4.10.26. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocentra ÚSES.

(122) V bodě 4.10.27. ÚP byl opraven výčet ploch v městském subcentru (místo 27/088Z má být správně 27/088P, místo plochy 27/077P má být správně 27/076S).

(123) V bodě 4.10.27. ÚP byl opraven chybný kód plochy (místo 29/041Z má být správně 27/041Z).

(124) V bodě 4.10.27. ÚP byly zpřesněny informace o etapizaci ET-12 a ET-14.

(125) V bodě 4.10.27. zrušeno nadbytečné slovo „území“ a slovo „plochy“ nahrazeno slovem „plochu“.

(126) V bodě 4.10.27. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(127) V bodě 4.10.27. ÚP byla do výčtu ploch rekreačně-přírodního prstence doplněna plocha 27/066N.

(128) V bodě 4.10.28. ÚP byla do výčtu ploch doplněna chybějící plocha 28/121P.

(129) V bodě 4.10.28. ÚP bylo opraveno využití ploch 28/082Z a 28/084P dle výkresové části.

(130) V bodě 4.10.28. ÚP byl upraven text týkající se rozvoje plochy 28/024P.

(131) V bodě 4.10.28. ÚP byly zpřesněny informace o etapizaci ET-11 a ET-14.

(132) V bodě 4.10.28. ÚP byl opraven text týkající se územní rezervy UR-31.

(133) V bodě 4.10.28. ÚP byl do správného tvaru upraven text týkající se plochy 28/038R.

(134) V bodě 4.10.28. ÚP byl upraven výčet ploch v bodě týkajícím se rozvoje veřejných prostranství (byly zrušeny chybně uvedené plochy 28/069N a 28/068K).

(135) V bodě 4.10.28. ÚP byly opraveny chybné kódy ploch u požadavku na pěší propojení (místo 28/114P má být správně 28/070P a místo 28/052S má být správně 28/062S).

(136) V bodě 4.10.28. ÚP byl opraven chybný kód plochy u požadavku na pěší propojení (místo 28/114P má být správně 28/129N).

(137) V bodě 4.10.29. ÚP byl z výčtu protierozních opatření zrušen chybně uvedený prvek PE-36.

(138) V bodě 4.10.29. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(139) V bodě 4.10.31. ÚP byl upraven výčet ploch pro rozvoj rezidenčního charakteru lokality (zrušena plocha 31/032Z).

(140) V bodě 4.10.31. ÚP byly zpřesněny informace o etapizaci ET-16 a ET-23 – byly doplněny požadavky na rozvoj ploch podmíněny etapizací (plochy 31/032Z, 31/097Z a 31/030Z).

(141) V bodě 4.10.31. ÚP byl opraven chybný účel vymezení územní rezervy UR-49.

(142) V bodě 4.10.31. ÚP byl opraven chybný kód plochy pro rozvoj veřejných prostranství (místo 31/021Z má být správně 31/021P).

(143) V bodě 4.10.31. ÚP byl opraven chybný kód plochy u požadavku na pěší propojení (místo 31/034 má být správně 31/034S).

(144) V bodě 4.10.31. ÚP byl do výčtu protierozních opatření přidán chybějící prvek PE-56.

(145) V bodě 4.10.31. ÚP byl doplněn požadavek na rozvoj biocenter ÚSES.

(146) V bodě 5.3.5. ÚP byl upraven popis prvku DS-37R.

(147) V bodech 6.2., 6.8. a 8.1.4. písm. b) ÚP byl chybný název typu ploch „smíšené nezastavěného území“ nahrazen správným názvem „zemědělské“.

(148) V bodě 8.2. ÚP bylo zrušeno slovo „zobrazeny“, jelikož odkaz na zobrazení veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden v bodě 8.3. ÚP.

(149) V bodě 12.1.2. ÚP byla nastavena samostatná odrážka pro US-17: Poloostrov.

(150) V bodě 14.1. ÚP byl upraven výčet ploch u etapizace ET-24. Plocha 09/008Z je do etapizace zahrnuta celá a ne pouze její část.

► Opravy v Příloze č. 1 textové části ÚP (v Tabulce ploch):

(151) V Příloze č. 1 ÚP (Tabulka ploch) v ploše č. 16/055Z byl opraven chybný údaj v poznámce, RP-24, nikoli RP-27.

(152) V Příloze č. 1 ÚP (Tabulka ploch) v ploše veřejného prostranství 28/101P bylo vypuštěno chybně stanovené procento zastavění a podíl zeleně. V plochách veřejného prostranství nejsou tyto hodnoty obecně stanoveny.

Odůvodnění změn:

Výše uvedené úpravy vzešly z velké části z konkrétních postřehů pořizovatele. Jedná se o zjevné chyby, překlepy, nesoulad mezi textovou a grafickou částí ÚP apod.

Chybějící struktura zástavby byla u některých ploch po dohodě s pořizovatelem doplněna, u některých dalších ploch, kde se její stanovení jevilo jako problematické a nebylo možné ji jednoznačně stanovit (např. osamocené rodinné domy v krajině), zůstala struktura zástavby bez stanoveného typu.

2.2.8. Pojmy

(1) Platný Územní plán Olomouc obsahuje pojmy (nebo také charakteristiky prvků) ve své výrokové i odůvodňovací části. Ve výroku jsou to např. pojmy městské centrum (bod 4.4.1. ÚP), městské třídy (4.4.5. ÚP), zeleň rekreační krajiny (bod 6.1. písm. a ÚP), zastavěnost (bod 7.12.2 písm. b ÚP) atd. Charakteristika těchto výrazů osciluje od vysvětlení samotného pojmu (přímá charakteristika) po popis možností využití území zahrnutých pod daný pojem (nepřímá charakteristika). V odůvodnění územního plánu existují pojmy zejména na dvou místech. Jednak v kap. A (Pojmy a zkratky), kde jsou vysvětleny pojmy obecně pro celý územní plán, jednak v kap. D (komplexní zdůvodnění řešení), kde jsou vybrané pojmy uvedeny v jednotlivých koncepcích, ke kterým se vážou. Např. veřejné prostranství plovoucí (kap. D 5.1. odůvodnění ÚP), vozovna HD (D 5.3.3. odůvodnění ÚP), poldr (kap. D 6.7. odůvodnění ÚP) apod.

(2) Protože pojmy umístěné v odůvodnění územní plánu ani jejich případné předefinování v následujících změnách nelze zahrnou do právního stavu územního plánu, uvažoval pořizovatel a zpracovatel o vytvoření samostatné přílohy územního plánu (jeho výrokové části) obsahující pojmy, která by se dala budoucími změnami udržovat v aktuálním znění. Vzhledem ke komplexnosti takového zásahu do ÚP Olomouc bylo od tohoto v této změně upuštěno a pořizovatel se bude tímto zabývat v nadcházející Zprávě o uplatňování.

(3) Stavbou pro zemědělství se pro tento územní plán rozumí charakteristika uvedená ve vyhlášce č. 286/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Jedním z druhu zemědělské stavby jsou stavby pro hospodářská zvířata. Podle této vyhlášky, respektive jejího odkazu na veterinární zákon č. 166/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pod tento výraz zahrnuty i stavby pro včelařství i rybářství.

(4) Hromadnou garáží se rozumí pojem uvedený v ČSN 73 0658 (Hromadné garáže. Základní ustanovení). Vozidly skupin 1, 2 a 3 se rozumí charakteristika uvedená v ČSN 30 0024 (Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů). Odkaz na tuto normu je uveden v kap. A (Pojmy a zkratky) odůvodnění ÚP.

(5) Pojem „hranice kompaktního sídla“ není územním plánem explicitně vysvětlen. Z bodu 4.6. ÚP lze však dovodit, že hranice kompaktního sídla je čára zobrazená ve výkresech I/01, I02.1 a I02.4., na kterou se vážou speciální podmínky uvedené zejména v bodě 3.3. ÚP. Konkrétně jsou to podmínky stanovené

v bodech 3.3.2. písm. a) třetí odrážky, 3.3.2. písm. d) třetí a čtvrté odrážky ÚP. Pojem je obsažen rovněž v bodě 3.4.12. ÚP, který vylučuje pozemky (nebo soubor pozemků jednoho záměru), jejichž hranice se dotýká tzv. hranice kompaktního sídla, z povinnosti vymezovat v zastavitelných plochách pozemky s rozměrem 200–1 200 m².

2.3. prázdná

2.4. I/04: ÚPRAVA TRASY ELEKTRICKÉHO VEDENÍ 110 KV PRO TRANSFORMAČNÍ STANICI 110/22 KV HNĚVOTÍN

Zapracované změny

(1) Na výkrese I/2.3 bylo upraveno trasování navrženého vedení 110 kV pro zásobování elektrické stanice 110/22 kV Hněvotín. Nově byla trasa zakreslena pouze jednou čarou, která značí osu vedení. Koridor byl po dohodě s pořizovatelem vymezen s celkovou šířkou 80 m.

(2) Na výkrese I/2.3 byly ve vazbě na úpravu TE-01 v území severně od Nedvězí upraveny i souběžné trasy TE-08 a TE-09 (elektrická vedení distribuční soustavy 22 kV významná).

(3) Výše uvedené úpravy se promítly i do vymezení veřejně prospěšných staveb na výkrese I/3.

Odůvodnění změn

V dosud platném ÚP byla zapracována neaktuální trasa elektrického vedení 110 kV pro obsluhu plánované elektrické stanice 110/22 kV Hněvotín. Pro realizaci vedení bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí (Elektrovod Holding, a.s., 2008), které však bylo před realizací potřeba změnit (drobné úpravy umístění stožárů), což nebylo s ohledem na stav v ÚP možné. Do UP je tedy nově zapracována trasa vedení 110 kV z DÚR včetně vymezení dostatečného koridoru, který umožňuje případné drobné úpravy trasy (posuny stožárů vycházející z požadavků vlastníků dotčených pozemků).

Nová trasa vedení 110 kV ovlivnila další v ÚP navržené trasy vedení 22 kV vycházející z navrhované elektrické stanice 110/22 kV Hněvotín, které byly z toho důvodu také upraveny (včetně koridorů technické infrastruktury).

Úpravy tras a koridorů elektrických vedení se promítly do grafického vymezení již dříve vymezených veřejně prospěšných staveb.

2.5. prázdná

2.6. I/06: SLAVONÍN, PROVĚŘENÍ REDUKCE PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ U POMNÍKU V ULICI KYSELOVSKÁ

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v území u pomníku na Kyselovské ulici ve Slavoníně. Z původní plochy veřejných prostranství 20/070P byla oddělena část prostranství nacházející se kolem pomníku při ulici Kyselovské, která byla vymezena jako nová samostatná stabilizovaná plocha veřejných prostranství 28/142S. Původní plocha smíšená obytná 28/063S byla zrušena a včetně části původní plochy veřejných prostranství 28/070P zahrnuta do zvětšené plochy smíšené obytné 28/062S.

(2) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace) a do Tabulky ploch.

Odůvodnění změn

Na základě požadavku Zadání bylo prověřeno vymezení veřejných prostranství kolem pomníku při Kyselovské ulici. Jako podklad posloužila také Územní studie Slavonín – Dykova (OKR, 2010). Vzhledem k tomu, že komunikační propojení mezi ulicí Kyselovskou a tokem Nemilanky je dostatečně zajištěno po jiných veřejných prostranstvích, které jsou od dotčeného území jen málo vzdáleny (propojení u kapličky, propojení přes plochu 28/062S, propojení severně od plochy 28/064S), je možné v tomto území toto propojení zrušit a plochy veřejných prostranství redukovat. Podkladem pro přesné vymezení ploch byl geometrický plán oddělení dotčených pozemků. Kolem pomníku padlých je pro zajištění pietního prostoru vymezeno dostatečné území, a to prostřednictvím nově vymezené stabilizované ploše veřejných prostranství.

2.7. prázdná

2.8. prázdná

2.9. I/11: HEJČÍN, VÝROBNÍ AREÁL MOPOS: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZÚŽIT KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY UR-16

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v západní části areálu MOPOS (Dolní Hejčínská) a okolí. Ve vazbě na to byly upraveny plochy veřejných prostranství 05/090S, 05/062S a 05/065S, plochy smíšené obytné 05/063S a 05/064S a plochy smíšené výrobní 05/069S a 05/070S. Současně byl upraven rozsah plochy územní rezervy UR-16 tak, aby kopíroval vymezení ploch 05/009S a 05/069S.

(2) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace) a do Tabulky ploch (výměry ploch).

Odůvodnění změn

Úprava vymezení ploch (zúžení plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu) byla prověřena zejména s ohledem na evidovanou územní studii „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“ (Alfaprojekt Olomouc, a.s., 2015), která podrobně prověřila prostorové potřeby dopravního propojení v tomto území a navrhla zúžení koridoru chráněného pro tento účel prostřednictvím vymezení plochy územní rezervy UR-16. Úpravou byly zasaženy i další sousední plochy, které s řešením souvisí. Navržené řešení umožní dílčí zlepšení možností rozvoje areálu MOPOS a zároveň zajistí dostatečné území pro uvažované dopravní propojení. Trasování prvku DS-37R na výkrese I/2.2 zůstává beze změny.

2.10. I/12: HODOLANY, LOKALITA BEA: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZVÝŠIT MAXIMÁLNÍ VÝŠKU V PLOŠE 02/037P Z 13/17M NA 19/23M

Zapracované změny

(1) Na výkrese I/S1 a v Tabulce ploch byla upravena výšková regulace v ploše 02/037P při ulici Kavaleristů. Původní maximální výška zástavby 13/17 m byla upravena na 19/23 m.

Odůvodnění změn

Výšková regulace dotčeného území byla do dosud platného ÚP převzata z územní studie „Aktualizace studie regulačních podmínek areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci“ (CIRCULOS MEOS s.r.o., 2009), která uvažovala s postupným snižováním zástavby směrem k řece Moravě. Uvedená výšková hladina však nekorespondovala s výškovou regulací okolních ploch stanovenou ve vydaném ÚP Olomouc, respektive byla nižší než všechny blízké plochy určené k zástavbě (viz dále).

Změna výškové hladiny zástavby v dotčené ploše byla zapracována zejména s ohledem na výškovou regulaci stanovenou územním plánem v navazujícím území. Všechny blízké plochy určené k zástavbě mají stanovenu větší maximální výšku zástavby:

- **29/29 m**: - plocha 02/029S (10-podlažní deskové panelové domy podél tř. Kosmonautů);
- **25/29 m**: - plocha 02/038P (jižní část lokality BEA se 4-podlažní budovou a 19-podlažní výškovou budovou při ulici Kosmonautů; při pohledech od ulic Kavaleristů je zástavba kvůli klesajícímu terénu ještě o jedno podlaží vyšší);
- **19/23 m**: - plocha 02/035S (6-podlažní bytový dům mezi ulicí Kavaleristů a řekou Bystřicí),
  - plocha 02/036S (6-podlažní bytový dům při ulici Kavaleristů),
  - plocha 02/041S (3-podlažní ZUŠ Žerotín),
  - plocha 02/052S (5-podlažní VŠ koleje za řekou Moravou),
  - plocha 02/092P (rozvojová plocha při ulici Kavaleristů dosud bez zástavby).
  - plocha 02/093S (6- až 7-podlažní bytový dům při ulici Vejdovského).

Nižší max. výška zástavby než 19/23 m se v širším centru města (tj. v území mezi ulicí 17. listopadu a hlavním nádražím) vyskytuje pouze na dotčené ploše 02/037P. Její zvýšení minimálně na úroveň 19/23 m je pro rozvoj města vhodné (také s ohledem na zajištění srovnatelných podmínek rozvoje jako jsou v blízkých plochách) a nemůže narušit vnímání území z dálkových pohledů.

Nově stanovená výšková hladina vytváří vhodné podmínky pro dotvoření dosud nezastavěné strany Vejdovského ulice zástavbou o obdobné výšce jakou má protější bytový dům č.p. 1293 (tedy 6 + 1 ustoupené podlaží).

Přes ulici Kavaleristů (s šířkou cca 15 m) plocha navazuje na stávající budovu ZUŠ Žerotín, která má výšku 13/16 m (okap, hřeben), se kterou na severovýchodě sousedí stávající 6-podlažním bytový dům Kavaleristů 1260/1 s výškou cca 19–20 metrů. Rozdíl výšek mezi těmito domy přitom v tomto území neznamená žádný problém. Lze z toho vyvozovat, že také v dotčeném území (v ploše 02/037P) lze umožnit zástavbu s výškovou hladinou 19/23 m (tedy vyšší než je stávající ZUŠ Žerotín) bez toho, že by to znamenalo prostorový konflikt. Stanovenou výškovou hladinu můžeme kromě existujícího 6-podlažního bytového domu Kavaleristů 1260/1, také s dalšími blízkými bytovými domy stojícími poblíž nábřeží, např. Kavaleristů 887/2, Křižíkova 965/1 až 965/7 nebo Na Bystřičce 893/2 až 962/2.

Mezi uvažovanou zástavbou v ploše 02/037P a řekou Moravou se nachází široký pás určený pro veřejné prostranství charakteru městské zeleně (plocha 02/040P), který vytváří vhodný přechod mezi městskou zástavbou a tokem a je dostatečný pro vznik kvalitního městského nábřeží. Postupné snižování zástavby zde není nutné (takový princip není v centrálních částech měst vhodný ani potřebný – srovnej např. zástavbu podél řeky Moravy při ulicích Nábřeží či Blahoslavova, která má stejnou výšku jako zbytek dotčených bloků), naopak lze říci, že tato centrální poloha v rámci města s návazností na řeku Moravu s širokým nábřežím si zasluhuje a vyžaduje vyšší zástavbu, která dodá nábřeží městský charakter odpovídající poloze v centru Olomouce.

Šířka přilehlých veřejných prostranství byla prověřena v rámci zaevidované územní studie Kavaleristů – VP 02/094P (knesl kynčl architekti 2006), ze které vyplývá, že vzdálenost uvažované zástavby k nejbližší obytné zástavbě (k domu č.p. 1293) je minimálně 35 metrů, což je v rámci ulice nadstandardní odstup (např. šířka Masarykovy třídy je cca 28 m). V rámci této studie nebylo výškové uspořádání území řešeno, neboť jejím úkolem bylo prověření a zpřesnění vymezení veřejných prostranství. Dopravní obsluha zástavby v ploše 02/037P je ve studii uvažována zejména z křižovatky ulic Vejdovského a Nezvalovy (vjezd do podzemních garáží), před budovou ZUŠ Žerotín je navrženo zklidněné veřejné prostranství s omezenou možností dopravní obsluhy.

Podrobnější odůvodnění úpravy výškového uspořádání území včetně zákresů zvýšené výškové hladiny do důležitých pohledů definovaných v ÚP jsou v kap. D 3 tohoto odůvodnění.

Zastavěnost území ani minimální podíl zeleně nebyly upraveny, hodnoty stanovené v dosud platném ÚP jsou pro uvažovaný záměr rozvoje území akceptovatelné.

2.11. I/13: NOVÁ ULICE, MULTIFUNKČNÍ HALA OLOMOUC: PROVĚŘENÍ LOKÁLNÍHO PŘEKROČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY 15/15M V PLOŠE 05/039S

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v území plánované multifunkční haly při Hynaisově ulici. Z původní plochy veřejného vybavení 05/039S byla oddělena její část, která byla vymezena jako nová stabilizovaná plocha veřejného vybavení 05/091S. Zahrnuje území pro velkou halu, střední pasáž/dvoranu mezi velkou a malou halou, přístavbu na východní straně malé haly, parkovací dům při ulici Legionářské a také stávající Slovanský dům. Ve zbytku plochy 05/039S se nachází zejména budova UP FTK (Turnahalle) s tenisovými kurty, malá hala a areál koupaliště a krytého bazénu.

(2) Nové ploše 05/091S bylo v Tabulce ploch stanoveno zpřesnění podmínek využití „specifická výška 1“, maximální výška zástavby byla upravena na 20/20 m.

(3) Výše uvedené úpravy se promítly do Tabulky ploch ÚP.

(4) Do výkresu I/S1 byla na nově vymezenou plochu 05/091S doplněna značka „specifická výška 1“.

Odůvodnění změn

Podkladem pro úpravu výškové regulace bylo vydané územní rozhodnutí pro stavbu „Multifunkční hala Olomouc“ a rozpracovaný projekt DSP (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2013). Tyto dokumenty počítají s rekonstrukcí stávajícího zimního stadionu na multifunkční halu, doplnění vedlejší ledové plochy v místě dnešního technologického objektu mezi zimním a plaveckým stadionem a přístavby dalších souvisejících částí komplexního celku (včetně pasáže, hromadných garáží, apod.).

Nově navržené budovy mají různé výškové uspořádání, základní úrovní, ke které se ve výše uvedených projektech vztahují výškové kóty, je úroveň podlahy velké haly (0,000 = 213,62 m n.m. Bpv). Tato rovina přitom leží 1,68–1,95 m pod úrovní ulice Hynaisovy (ulice mírně stoupá směrem k západu), zhruba 0,78–0,18 m pod úrovní ulice Legionářské a zhruba 0,65 m pod úrovní ulice Brožíkovy. S pohledu výškového uspořádání jsou nejvýznamnějšími součástmi areálu tyto části:

- velká hala, jejíž maximální výška (úroveň nejvyšší atiky) je uváděna +19,4 m, od přilehlé Hynaisovy ulice se tedy jedná o výšku cca 17,7–17,5 m; úroveň atiky v podstatě odpovídá současnému stavu, kdy výška zimního stadionu přesahuje 18 m;
- pasáž/dvorana, dostavba na východní straně malé haly a obestavění velké haly, které mají uváděnou výškou atiky +16,6 m (od Hynaisovy ulice tedy cca 14,5–14,9 m, od úrovně Legionářské ulice cca 15,8–16,4 m);
- objekt hromadných garáží umístěný směrem k Legionářské ulici. Jeho uváděná výška (výška zábradlí v nejvyšším patře) je +15,9 m, od ulice Legionářské je to pak zhruba 15,7 m);
- malá hala s uváděnou výškou atiky +11,25 m (tedy cca 10,6 m od úrovně Brožíkovy ulice);
- stavby západně od malé haly s úrovněmi atiky uváděnými +12,5 a +5,4 m (tedy cca 11,9 m a 4,8 m od úrovně Brožíkovy ulice).

Výška prvních tří výše uvedených částí přesahují maximální hodnotu stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc (15/15 m). Vzhledem k tomu, že rekonstrukce zimního stadionu a jeho přestavba na multifunkční arénu je záměrem, který vyřeší celkové stavebně-technické zastarání celého areálu (stávající zastřešení je z roku 1967, tribuny a opláštění stadionu pak z roku 1980) a významně tak zlepší úroveň občanského vybavení v krajském městě Olomouci, byla výšková regulace v dotčeném území upravena tak, aby realizaci tohoto záměru umožnila.

Výšková regulace byla upravena prostřednictvím změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (pro část záměru přesahující současnou regulaci 15/15 m byla vymezena nová samostatná plocha), přičemž nové ploše byla stanovena specifická výšková hladina odpovídající záměru (20/20 m). Výšková hladina byla stanovena prostřednictvím zpřesnění podmínek využití ploch v Tabulce ploch – specifická výška 1. Výhoda tohoto řešení je ta, že jím není měněna výšková regulace zbývající části původní plochy 05/039S (15/15 m), které přiléhá k navazujícímu rezidenčnímu území zejména při ulicích Brožíkově a Lolkově (s výškovou hladinou 10/14 m).

Výšková regulace je stanovena tak, aby byl splněn požadavek územního plánu, že maximální výšku nesmí přesáhnout ani technologická zařízení (vyjma komínů, antén, stožárů, apod.). Jedná se zejména o zařízení, která budou umístěna na střeše velké haly a budou přesahovat úroveň její atiky (žebříky, zařízení odvodu tepla a kouře, apod.). Vzhledem k tomu, že maximální výška velké haly bude posuzována v souladu s ustanovením bodu 7.12.2. písm. a) ÚP Olomouc od přilehlé Hynaisovy ulice (hala k jiné ulici nepřiléhá – od Legionářské ulice je odcloněna Slovanským domem a od Wellnerovy ulice areálem UP FTK), jeví se stanovení výškové hladiny 20/20 m jako dostatečné a vyhovující. Pro nutné technologie je zde výšková rezerva 2,3–2,6 m nad úrovní atiky velké haly (atika haly je navržena ve výšce cca 17,7–17,5 m nad úrovní Hynaisovy ulice). U ostatních nižších budov je pro umístění technologií rezerva větší.

Zvýšení výškové hladiny v dotčeném území nemá významný vliv na vnímání území z dálkových pohledů, neboť výška 20/20 m v podstatě odpovídá stávajícím výškám v území (stávající zimní stadion 18,7 m, Slovanský dům 19,5 m, UP FTK 17 m, magistrát 19,5 m, SZŠ 20,5 m, plavecký bazén 20 m). Podrobnější odůvodnění úpravy výškového uspořádání území včetně zákresů zvýšené výškové hladiny do důležitých pohledů definovaných v ÚP jsou kap. D 3 tohoto odůvodnění.

2.12. prázdná

2.13. I/15: HOLICE, LOKALITA KAUFLAND: PROVĚŘENÍ LOKÁLNÍHO PŘEKROČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY 15/15M V PLOŠE 11/110Z

Zapracované změny

(1) V Tabulce ploch ÚP byla upravena výšková regulace v ploše 11/110Z při Týnecké ulici. Ploše 11/110Z bylo v Tabulce ploch nově stanoveno zpřesnění podmínek využití „specifická výška 1“, maximální výška zástavby je upravena na 19/19 m.

(2) Do výkresu I/S1 byla na plochu 11/110Z doplněna značka „specifická výška 1“.

Odůvodnění změn

Podkladem pro úpravu výškové regulace v dotčené ploše byla zejména dokumentace pro územní rozhodnutí „Rozšíření distribučního centra Kaufland, ul. Přerovská Olomouc – V. etapa“ (MALOCH spol. s r.o.). Vzhledem k tomu, že uvažovaný objekt navazuje na již existující logistický areál společnosti KAUFLAND, jehož hlavní budova má atiku ve výšce 19 m (tj. stejnou, jaká je nově stanovena i na dotčené ploše), a že je tento objekt situován směrem k městu (tedy nedochází k rozšiřování zástavby této výšky směrem od města do krajiny), lze konstatovat, že navržené řešení nemá významný vliv na vnímání území z dálkových pohledů. Podrobnější odůvodnění úpravy výškového uspořádání

území včetně zákresů zvýšené výškové hladiny do důležitých pohledů definovaných v ÚP jsou kap. D 3 tohoto odůvodnění.

S ohledem na to, že stanovení nových výškových hladin v ÚP je v rámci této změny problematické, bylo přistoupeno ke stanovení specifické výškové hladiny v dotčené ploše, která odpovídá uvažovanému záměru (což bylo předpokládáno i Zadání).

2.14. I/16: OLOMOUC–MĚSTO, LOKALITA WELLNEROVA: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTÍ VÝŠKOVÉHO ZDŮRAZNĚNÍ NÁROŽÍ

Zapracované změny

(1) V bodě 7.12.2. písm. a) ÚP bylo doplněno znění dalších podmínek pro určení maximální výšky zástavby (možnost překročení výškové hladiny lokálními dominantami na rozhraní ploch s různou výškovou regulací zástavby). Zároveň byla na základě požadavků Ministerstva kultury doplněna uvozující věta (před odrážkami) týkající se ochrany hodnot území, zajištění souladu s jeho charakterem, prověření v dálkových pohledech, atd.

Odůvodnění změn

Úprava vychází z konkrétního případu, kdy je při ulici Wellnerově připravována stavba polyfunkčního objektu dle studie „Centrum Wellnerova II. Olomouc“ (Atelier Polách & Bravenec s.r.o., 2014). Navržené výškové uspořádání objektu vhodně navazuje na okolní zástavbu, ale výškové zdůraznění nároží není v souladu s podmínkami dosud platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná o případ, který může nastat kdekoliv na rozhraní ploch s různou výškovou regulací, a také na to, že realizace lokálních dominant je v zástavbě vhodná a žádaná, bylo přikročeno k obecné úpravě podmínek výškové regulace týkajících se celého území města. Stanovené omezení pro rozsah lokální dominanty vychází z již platných podmínek pro výškové zdůraznění zástavby v městských subcentrech a z možností daných typologií obytné zástavby, kdy 200 m^2 nabízí dostatečné možnosti pro efektivní umístění bytových jednotek kolem jednoho komunikačního jádra (jedná se o přibližný půdorysný rozměr subtilního bytového domu/vily, jaké se nachází například kolem Wellnerovy ulice). Účelem změny je umožnit výstavbu stejně vysokých budov při obou stranách ulice (zejména na nárožích) na rozhraní dvou výškových hladin. Při posuzování možného zvýšení maximální výšky zástavby prostřednictvím lokálních dominant je přitom nutné vždy zohlednit ochranu kulturních hodnot v území a charakter území (zejména s ohledem na nedotčení celkového výrazu a charakteru MPR Olomouc a jejího okolí a dalších území ochrany kulturních památek).

2.15. prázdná

2.16. I/19: OLOMOUC–MĚSTO, LOKALITA NOVÁ SLADOVNA: PROVĚŘENÍ ZMĚNY PROSTOROVÉ REGULACE (ÚPRAVY ZASTAVĚNOSTI A PODÍLU ZELENĚ)

Zapracované změny

(1) Plochám smíšeným obytným 04/104P, 04/106P, 04/149P, 04/150P a 04/151P byla v Tabulce ploch ÚP zvýšena zastavěnost na 75 %.

Odůvodnění změn

Na základě evidované území studie „Nová sladovna Olomouc“ (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2010) a s přihlédnutím k aktuálním záměrům v dotčeném území obsažených v dokumentacích „Nová sladovna – NS centrum, Wolkerova ulice, Olomouc“ (A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2015) a „Polyfunkční domy Olomouc, ulice Wolkerova“ (Ing. Ivan Hrdý, 2015) bylo přistoupeno k přehodnocení dosud stanovené zastavěnosti 40 %, která neodpovídala centrálnímu umístění této rozvojové lokality a sledovaným záměrům. Zastavěnost byla nově nastavena tak, aby odpovídala řešení v evidované územní studii (75 % přibližně odpovídá návrhu zastavění nejvíce zastavěného bloku v ploše 04/149P, ostatní bloky mají zastavěnost mírně menší), které je postačující i pro aktuální záměry v území.

Zastavěnost 75 % je v takto situovaném centrálním městském území při významné příjezdové komunikaci ulici Wolkerově obvyklá – odpovídá jiným obdobně umístěným stabilizovaným plochám (např. 04/069S nebo 04/068S).

K úpravě hodnoty minimálního podílu zeleně nedošlo, neboť součástí dílčí změny I/03 je celková úprava nastavení této podmínky (nově je možné zeleň umísťovat nejen na rostlém terénu).

2.17. I/21: NEŘEDÍN, LOKALITA EINSTEINOVA: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZRUŠIT ČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ 14/094P

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v území mezi ulicemi Okružní, Einsteinovou a Járy da Cimrmana. Původní plocha veřejných prostranství 14/094P byla zmenšena (ponecháno bylo pouze propojení Okružní – Einsteinova) a její zbytek byl včetně původní plochy smíšené obytné 14/039P zahrnut do zvětšené plochy smíšené obytné 14/059P.

(2) Na výkresech I/2.1 a I/2.2 bylo doplněno pěší propojení v trase prodloužení ulice Járy da Cimrmana na jih.

(3) Na výkrese I/1 a v bodě 11.1. byla nově zrušena původní plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci DP-49. Na výkrese I/1 byla ve stejném rozsahu nově nahrazena plochou, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu RP-25, která byla nově vložena do bodu 13. ÚP včetně zadání regulačního plánu.

(4) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace) a do Tabulky ploch (výměry ploch).

Odůvodnění změn

Dílčí změna je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků, který nesouhlasí s vedením veřejného prostranství – prodloužením ulice Járy da Cimrmana – přes jeho pozemek. Cílem navrhované změny je prověřit nezbytnost prodloužení koridoru veřejného prostranství v ose ulice Járy da Cimrmana. Navrhovaná úprava zohlednila základní koncepci územního plánu spočívající vzhledem k předmětu změny v regulaci veřejných a soukromých zájmů (bod 3.2.5. ÚP), v ochraně hodnotné strukturu zástavby, v tomto případě řadové zástavby tvořící blokovou strukturu ve smyslu územního plánu (3.3.2. písm. c ÚP) a v zajištění prostupnosti územím (3.3.2. písm. d ÚP). Dále byla zohledněna dopravní obsluha území, dosažitelnost rekreačního vybavení území a rovněž zpracované studie: Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní – Einsteinova v Olomouci Neředíně“ (Circulos meos s.r.o., 2011) a Studie prostorového uspořádání, ulice Okružní v Olomouci (Alfaprojekt Olomouc s.r.o., 2006).

Navrhovaná úprava neohrozí charakter enklávy rodinných domů v okolí ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova a Růžová, jejichž urbanistická hodnota spočívá v intenzívní nízkopodlažní zástavbě řadových a atriových domů umístěných podél veřejných prostranství. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí – stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství. Dílčí změna nemá vliv na podmínky prostorového uspořádání okolních ploch, které plně umožňují rozvíjet enklávu RD v jeho základní urbanistické charakteristice (viz výše), a to především podél ulice Einsteinovy. Omezení možnosti využitelnosti území při ulici Okružní (např. pro řadovou zástavbu) kvůli zrušení koridoru veřejného prostranství nelze brát jako významné porušení charakteru enklávy, obzvláště vzhledem ke statutu ulice Okružní, jakožto potenciální městské třídy (tj. třídy potenciálně obklopené zejména vícepodlažní polyfunkční zástavbou s komerčním parterem orientovaným do uličního prostoru – viz bod 4.4.5 výroku ÚP). Navíc je tento úsek koridoru možné dle „Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní – Einsteinova v Olomouci Neředíně“ (Circulos meos s.r.o., 2011) využít celý pro rekreační zázemí enklávy, nikoliv tedy jen pro potenciální obsluhu pokračující řady RD ulice Járy da Cimrmana.

Navrhovaná úprava neohrozí ani dostupnost veřejných prostranství rekreačního charakteru. Jak je patrné z analýzy „Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní – Einsteinova v Olomouci Neředíně“ (Circulos meos s.r.o., 2011) nejbližší větší veřejná prostranství se vzrostlou zelení a sportovním vybavením se nacházejí cca 300 metrů ve směru na sever a východ. Navíc je v územním plánu vymezeno další veřejné prostranství s rekreační náplní při ulici Okružní směrem na Neředín. Jako lokální plochu zeleně v zázemí zástavby ulic Járy da Cimrmana a Einsteinovy lze využít koridor veřejného prostranství spojující ulici Okružní a Einsteinovu. Tímto koridorem lze vézt dle podmínek územního plánu i územní studie pěší propojení v zeleni (toto propojení je nadále nezbytným zajištěním prostupnosti v této části území z ulice Okružní směrem do enklávy RD a dále na východ).

Zajištění pěšího propojení (tj. pěšího průchodu minimální šířky 2 m – viz kap. D 5.1. písm. c odůvodnění ÚP) místo původního širšího koridoru veřejného prostranství v prodloužení ulice Járy da Cimrmana plně dostačuje potřebám území (viz výše). Dílčí změnou tak není ohrožen soulad mezi veřejným a soukromým zájmem. Toto pěší propojení je minimálním nezbytným zajištěním prostupnosti územím v ose ulice Járy da Cimrmana k uvažované spojce mezi ulicemi Okružní a Einsteinovou, což je v duchu § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná úprava (pěší propojení místo koridoru veřejného prostranství) neohrozí automobilovou obsluhu území. Plochu mezi nově navrženým pěším propojením a ul. Okružní lze v budoucnu dopravně obsloužit z ulice Okružní, a není proto nezbytné protahovat ulici Járy da Cimrmana. Možnost propojení ulice Okružní a Einsteinovy pozemní komunikací umožňující automobilovou dopravu zůstává beze změny (je vedeno po pozemku ve vlastnictví SMO).

Podrobnější uspořádání území bude prověřeno v rámci regulačního plánu (který je zde nově požadován namísto dohody o parcelaci; viz také kap. D 2.1. tohoto odůvodnění – dílčí změna I/01) včetně případného prodloužení ulice Járy da Cimrmana.

2.18. I/22: ÚZEMÍ CHKO LITOVELSKÉ POMORAVÍ: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI VÝSTAVBY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH CHAT VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Zapracované změny

(1) Byl zrušen bod 4.7.1. písm. d) ÚP „ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO je přípustná pouze údržba stávajících staveb a zařízení“.

(2) Byl upraven bod 4.7.1. písm. c), kde byly přesněji specifikovány možnosti dostavby stabilizovaných ploch individuální rekreace. Do tohoto bodu byl také promítnut požadavek Ministerstva kultury a byla tak doplněna uvozující věta (před odrážkami) týkající se ochrany hodnot území a zajištění souladu s jeho charakterem.

Odůvodnění změn

Úprava textové části byla zpracována zejména s ohledem na stanovisko AOPK – CHKO k Zadání (č.j. 00980/LV/15), kde je mimo jiné konstatováno, že v dotčených lokalitách (stabilizovaných plochách individuální rekreace v CHKO) „se nenacházejí biotopy, které tvoří předměty ochrany EVL. Jde o plochy využívané k individuální rekreaci, v nichž převažují udržované zahrady. Nejde tedy ani o prostředí, které by mohlo být významným životním prostředím druhů, které tvoří předměty ochrany PO nebo EVL.“ a dále také s ohledem na další stanovisko AOPK – CHKO k Zadání (č.j. 1018/LM/15), kde se konstatuje, že „Agentura nemá námitek proti předloženým změnám v návrhu zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc pro území CHKO Litovelské Pomoraví“.

Zrušení bodu umožní rozvoj zahrádkářských a chatových osad na stabilizovaných plochách individuální rekreace uvnitř zastavěného území (tedy zahušťování stávajících osad), které je na rozdíl od rozvoje rekreační zástavby v nezastavěném území vnímáno jako možné. Nebudou tím ohroženy předměty ochrany sytému NATURA 2000 (ptačí oblasti ani evropsky významné lokality), které se v těchto územích nevyskytují a drobnými dostavbami nebude dotčen ani krajinný ráz. Novým řešením ÚP není dotčena existence záplavového území Q100, které je při povolování staveb na územním plánu nezávislým limitem.

2.19. prázdná

2.20. I/27: NOVÁ ULICE, LOKALITA NÁDRAŽÍ-MĚSTO: PROVĚŘENÍ ZMĚNY STRUKTURY ZÁSTAVBY VE STABILIZOVANÉ PLOŠE SMÍŠENÉ OBYTNÉ 04/026S

Zapracované změny

(1) V Tabulce ploch byla upravena u plochy 04/026S struktura zástavby na blokový typ.

Odůvodnění změn

Dosavadní solitérní struktura zástavby v této ploše neumožňovala realizaci rodinného domu dle projektu „Novostavba bytového domu na ulici Na Vozovce“ (Ing. arch. Jan Tesař, 2014). Tento dům je přitom umístěn na dostatečně velkém dosud nezastavěném soukromém pozemku při ulici Na Vozovce, kde citlivě navazuje na sousední památkově chráněnou vilu, a lze konstatovat, že do stávající zástavby dotčeného území vhodně zapadá.

2.21. I/28: OLOMOUC-MĚSTO: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZRUŠIT ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ „OBRANA A BEZPEČNOST“, KTERÉ „URČUJE VYUŽITÍ PLOCHY POUZE PRO POZEMKY STAVEB A ZAŘÍZENÍ PRO OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU“

Zapracované změny

(1) V Tabulce ploch ÚP bylo zrušeno zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“ u ploch 01/071S a 01/085S.

Odůvodnění změn

Podnětem k provedené změně byl požadavek České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových týkající se ploch 01/071S a 01/085S, které již Ministerstvo obrany nepotřebuje pro svoji činnost a je tedy možné je využít

k jinému účelu v rámci státu nebo je jako nepotřebný majetek státu odprodat pro civilní využití. Tomu ale brání podmínky využití těchto ploch v dosud platném územním plánu, které zamezují jinému využití než pro „obranu a bezpečnost".

Zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost" bylo do dosud platného územního plánu vloženo na žádost Ministerstva obrany, aby byly zajištěny vhodné podmínky pro fungování tehdejších perspektivních objektů v jeho využívání. Potřeby Ministerstva obrany se ale v čase dynamicky mění, v posledních letech stále ubývají další areály, které vyžaduje pro svoji činnost. Při opuštění objektů ale vzniká problém s nemožností jejich využití pro jiný účel, které je rozporu s územním plánem – je tedy problematické např. využít pro jinou funkci v rámci jiné státní složky nebo je prodat.

S ohledem na požadavek Ministerstva obrany byly tedy ze specifických podmínek stanovených v Příloze č. 1 (v Tabulce ploch) vyjmuty plochy, které pro jeho fungování nejsou perspektivní a které jsou v současné době převáděny na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (Hanácká kasárna na ploše veřejného vybavení 01/071S a garáže na ploše smíšené obytné 01/085S).

Zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany ČR

Na území města Olomouce je nutné respektovat níže uvedená zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany České republiky:

- **Letecký koridor**

  V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Maximální možná výška výstavby větrných elektráren je přípustná do 59 m n.t. Na celém území může být v některých případech výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- **Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**

  V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

- **Zájmové území pro nadzemní stavby**
  - v zájmovém území při zobrazení atributu„VÝŠKA = 50" (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
  - v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 100" (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
  - v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 150" (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
  - v zájmovém území při zobrazení atributu „VÝŠKA = 200" (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánováni a stavebním řádu) lze vydal územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

  Výstavba v těchto územích, která bude přesahovat výškovou hladinu uvedenou pro každé území zvlášť, je podmíněna souhlasným závazným stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

  V těchto zájmových územích může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů Armády ČR v hájených územích.

- **Objekty důležité pro obranu státu včetně jejich zájmových území**

  Jedná se o území perspektivních objektů Ministerstva obrany a o zájmová území podél hranic vybraných objektů (podle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**

  Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

  – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;

  – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;

  – výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;

  – výstavba vedení VN a VVN;

  – výstavba větrných elektráren;

  – výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….);

  – výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;

  – výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);

  – výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

  Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany jsou zapracována v Koordinačním výkrese.

2.22. I/29: HOLICE, AREÁL PŘÍRODOVĚDECKÉ FAKULTY UP: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI CELKOVÉHO PŘEŘEŠENÍ AREÁLU „CENTRA VZDĚLÁNÍ A VĚDY“ PŘÍRODOVĚDECKÉ FAKULTY UNIVERZITY PALACKÉHO

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/1 a I/2.1 bylo upraveno vymezení ploch v území areálu Univerzity Palackého při ulici Šlechtitelů. Původní plochy veřejných prostranství 12/091S a 12/092P a části původních ploch smíšených výrobních 12/088S a 12/087P byly nově zahrnuty do ploch veřejného vybavení – území původních ploch 12/090S, 12/091S, 12/093S a částí původních ploch 12/087P, 12/088S, 12/089P a 12/094P bylo nově vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejného vybavení 12/093S; území původní plochy 12/092P a částí ploch 12/089P a 12/094P bylo nově vymezeno jako přestavbová plocha veřejného vybavení 12/089P; části původních ploch 12/088S a 12/087P byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní 12/087S. Nově jsou tedy vymezeny (nebo upraveny) plochy veřejného vybavení 12/089P a 12/093S a plochy smíšené výrobní 12/087S a 12/088S. Ostatní plochy byly zrušeny.

(2) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace) a do Tabulky ploch (výměry ploch).

(3) Pro novou plochu 12/093S byla upravena výšková regulace v bodě 7.12.2., v Tabulce ploch ÚP a na výkrese I/S1. Bylo jí stanoveno zpřesnění podmínek využití „specifická výška 2 (06)“, kdy je umožněna zástavba s výškou 18/18 m v proluce při jižní hranici plochy a zástavba s výškou 29/29 m v pásu šířky 80 m od osy ulice Šlechtitelů.

(4) Na výkresech I/2.1 a I/2.2 byla zrušena pěší propojení, která procházela přes areál ve směru sever – jih a spojovala plochy veřejných prostranství 12/085S a 12/091S a plochu vodní a vodohospodářskou 12/133K. Pěšímu propojení procházejícímu pro východním okraji lokality podél železnice byla doplněna jeho malá dílčí část v místě zrušené plochy 12/092P.

(5) Na výkrese I/2.4 bylo zrušeno stromořadí které procházelo původními plochami veřejných prostranství 12/091S a 12/092P.

Odůvodnění změn

Podkladem pro změny byly zejména dokumenty týkající se plánovaného rozvoje areálu Univerzity Palackého a dalších výzkumných institucí při ulici Šlechtitelů, konkrétně DÚR „Centrum vzdělání a vědy přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého Olomouc, Olomouc – Holice“ (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2008), „Rozvojová analýza areálu PřF UP v Olomouci – Holici, ul. Šlechtitelů“ (Ing. arch. Jaroslav Štěpán a Ing. František Babica – partneři, 2015) a studie „Olomouc – Holice, ul. Šlechtitelů – aktualizace hmotového a dispozičního řešení objektu F1 v areálu PřF UP“ (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2015).

Tyto podklady ilustrují požadované úpravy, které se týkají zejména těchto záležitostí:

- zcelení areálu bez vložení veřejných prostranství (včetně liniové zeleně) a pěších propojení;
- záměr na realizace administrativní a výukové budovy při ulici Šlechtitelů (s výškou až 29 m);
- záměr na realizaci dostavby objektu F (s výškou až 18 m).

Na dostavbu celého areálu „Centra vědy a poznání“ bylo za platnosti dřívějšího územního plánu vydáno územní rozhodnutí (2008), v průběhu doby ale vzešly požadavky na drobné úpravy situování objektů, které ale dle dnes platného územního plánu nelze povolit (max. výška je stanovena na 11/11 m). Také je plánovaný stav celého areálu v rozporu s řešením v dosud platném ÚP; zejména vymezení ploch veřejných prostranství, liniové zeleně a pěších propojení se jeví vzhledem k současnému i výhledovému stavu území, které je dlouhodobě koncipováno jako uzavřený areál jako nadbytečné a nereálné.

Na základě výše uvedených faktů a také s ohledem na to, že se jedná v podstatě o řešení již povolené územním rozhodnutím, bylo řešení ÚP upraveno v tom smyslu, že celý areál byl vymezen jako jediná stabilizovaná plocha veřejného vybavení (druhá sousední přestavbová plocha je pak určena pro jeho další rozvoj). Zrušena byla pěší propojení přes areál a také liniová zeleň (kterou uvnitř areálu nahrazuje již založený park). Výšková regulace pak byla upravena tak, aby umožňovala realizaci výše uvedených staveb. Umístění vyšší zástavby při ulici Šlechtitelů se jeví jako možné, zejména s ohledem na její páteřní význam, který bude vyšší zástavbou podpořen. Významný je také fakt, že už dnes se v areálu poblíž ulice Šlechtitelů nachází hlavní budova, jejíž výška (cca 21 m) také značně přesahuje stanovenou regulaci. Přitom bylo v dálkových pohledech prověřeno, že úprava výškové regulace zásadně nezhorší působení zástavby areálu v dálkových pohledech na město. Podrobnější odůvodnění úpravy výškového uspořádání území včetně zákresů zvýšené výškové hladiny do důležitých pohledů definovaných v ÚP jsou součástí kap. D 3. tohoto odůvodnění.

2.23. prázdná

2.24. prázdná

2.25. I/33: VYMEZENÍ TRAMVAJOVÉ TRATI DH-07 JAKO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zapracované změny

(1) Na výkresech I/01 a I/02.1 bylo upraveno vymezení ploch dopravní infrastruktury a dalších navazujících ploch v ulicích Rooseveltova, Zikova a Schweitzerova, ve kterých je plánována realizace tramvajové tratě. Upraveny byly plochy dopravní infrastruktury 13/140S, 13/132P (původně 13/132S), 13/037Z (původně 13/037S), 13/073S, 13/121S a 13/155Z, plochy smíšené obytné 13/124S, 13/139S, 13/134S, 13/133S, 13/131S, 13/001S, 13/074S, 13/038S, 13/041Z a 13/044Z, plochy veřejných prostranství 13/125S a 13/039Z a plocha veřejného vybavení 13/130S. Oddělením z původní plochy 13/044Z vznikla nová zastavitelná plocha smíšená obytná 13/161Z určená pro realizaci přestupního terminálu ve vazbě na navržené obratiště tramvaje.

(2) Plochy dopravní infrastruktury 13/132P a 13/037Z jsou na výkrese I/3 a v bodě 8.1.1. nově vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na výkrese I/03 byl ve vazbě na výše uvedené změny upraven byl rozsah plochy 13/155Z.

(3) Na výkrese I/2.2. byl poblíž navrženého obratiště tramvaje DH-07 vymezen nový návrhový koncepční prvek DH-20 (přestupní uzel HD Schweitzerova v okolí tramvajové smyčky Schweitzerova/Jižní).

(4) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace), I/S2 (etapizace) a do Tabulky ploch ÚP (výměry ploch).

(5) Ve vazbě na výše uvedenou úpravu ploch s rozdílným způsobem využití byl na výkrese I/01 upraven rozsah ploch RP-16, RP-17, RP-18 a RP-19, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Do plochy RP-18 nebyla zahrnuta nová plocha smíšená obytná 13/161Z.

Odůvodnění změn

Úprava ploch dopravní infrastruktury vyplývá ze záměru města realizovat novou tramvajovou trať od ulice 17. listopadu k ulici Jižní. Dosud platný ÚP s rozvojem této tramvajové tratě počítal (návrhový prvek DH-07), ale nevymezil ji jako veřejně prospěšnou stavbu. První etapa kolem obchodního centra Šantovka na ulici Rooseveltovu již byla dokončena v roce 2013, na další dvě etapy existuje projektová dokumentace různých stupňů – DÚR „2. etapa tramvajové trati Nové Sady“ (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2015) a územní studie „3. etapa tramvajové trati Nové Sady“ (Stavoprojekt Olomouc a.s., 2015). Vzhledem k tomu, že realizace tramvajové trati z centra města na jih do území rozsáhlé sídlištní zástavby může zásadně zlepšit podmínky obsluhy tohoto území hromadnou dopravou a je tedy ve veřejném zájmu, bylo přistoupeno k vymezení tohoto záměru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Vymezení ploch dopravní infrastruktury a dalších navazujících ploch bylo upraveno na základě výše uvedených dokumentací. Plochy dopravní infrastruktury v trasách ulic Rooseveltova, Zikova a Schweitzerova jsou nově vymezeny

jako rozvojové (plocha přestavby13/132P, zastavitelná plocha 13/037Z) a jsou zároveň vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu.

Na základě úpravy rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny i hranice ploch pro vydání regulačních plánů tak, aby procházely po nových hranicích ploch dopravní infrastruktury.

Se záměrem realizace tramvajové tratě souvisí i plán realizovat poblíž nově uvažovaného obratiště tramvaje (konečné zastávky) poblíž ulice Jižní také přestupní uzel hromadné dopravy, na kterém budou zajištěny vhodné podmínky pro přestup z autobusové a individuální automobilové dopravy na tramvaj včetně potřebného zázemí. Pro tento účel byla v sousedství plochy pro obratiště tramvaje vymezena nová samostatná plocha smíšená obytná a byl vymezen nový koncepční prvek „přestupní uzel HD“, který zajišťuje možnosti pro přestup mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy včetně potřebného zázemí a zajištění potřeb statické dopravy. Využití nové plochy smíšené obytné 13/161Z určené pro tento terminál pak není podmíněno zpracováním regulačního plánu určeného pro přilehlé rozsáhlé obytné území (protože svým přimknutím k ulici Schweitzerově zásadně nemění prostorové podmínky pro uvažovanou navazující zástavbu) ani etapizací, obdobně jako není podmínkou regulačního plánu ani etapizací zatížena sousední plocha pro realizaci tramvajové tratě a obratiště. Při realizaci přestupního uzlu se nepředpokládají takové stavby, které by mohly být významně zasaženy případnou povodní a ochrana před povodněmi zde tedy nemá na rozdíl od zajištění kvalitních podmínek pro hromadnou dopravu prioritu. Nové ploše smíšené obytné byly stanoveny prostorové podmínky odpovídající jejímu uvažovanému využití (tedy zejména solitérní struktura zástavby a nižší podíl zeleně); stanovená výška zástavby zůstává beze změny a odpovídá výšce stanovené pro navazující plochy podél Schweitzerovy ulice.

2.26. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zapracované změny

(1) V grafické části územního plánu (zejména na výkresech I/1 a I/2.1) bylo upraveno vymezení zastavěného území .

(2) V bodě 2.1. ÚP bylo upraveno datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno.

Odůvodnění změn

Aktualizace zastavěného území byla provedena na základě požadavku Zadání (písm. e). Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě aktuální digitální katastrální mapy (platné ke dni 31. 10. 2015). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Zapracovány byly tyto úpravy zastavěného území:

- rozšíření zastavěného území o novou zástavbu a související pozemky či proluky;
- úprava zastavěného území dle hranice intravilánu (v k.ú. Chomoutov a k.ú. Radíkov);
- rozšíření ZÚ na všechny stavební pozemky, tj. pozemky vedené v katastru nemovitostí v kategorii druhu pozemku „zastavěná plocha. nádvoří“, a to včetně kategorií způsobu využití „zbořeniště“ nebo „vodní dílo“, jak to vyplývá z metodického pokynu MMR (např. elektrárna v k.ú. Chomoutov, protipovodňové hráze v k.ú. Černovír a v k.ú. Nemilany, pozemky zbořeniště u Lipenské ulice v k.ú. Holice, pozemky zbořeniště u Hamerského náhonu v k.ú. Holice, hráz rybníka v k.ú. Lošov, objekt na zrušené části letiště v k.ú. Neředín);
- oprava chyby, kdy zastavěné území vypadlo při zpracování z výkresové části ÚP 2014 (statek při Křelovské ulici v k.ú. Řepčín);
- zrušení zastavěného území, neboť se dle údajů KN nejedná o stavební pozemek (např. jižně od D35 v k.ú. Nemilany nebo severně od zástavby v k.ú. Lošov);
- úprava hranice zastavěného území podle realizovaných protipovodňových opatření (nová parcelace po realizací hrází v k.ú. Nové Sady).

Po dohodě s pořizovatelem nebyl na základě aktualizace zastavěného území upravován rozsah ploch s rozdílným způsobem využití. Např. některé zastavitelné plochy tedy zůstávají částečně vymezeny uvnitř zastavěného území.

2.27. DALŠÍ ZMĚNY

Zapracované změny

(1) Do Tabulky ploch do sloupce „Poznámky“ byla u ploch s rozdílným způsobem využití dotčených Souborem změn č. I.A.1 doplněna poznámka označující v rámci které dílčí změny byly uvedené údaje změněny (např. text „Zm. I/01“

označuje, že změny proběhly v rámci zpracování dílčí změny I/01). Poznámka je nově vysvětlena v bodě 7.12. písm. f). Dotčení změnou bylo označeno v těchto případech:

- byla vymezena zcela nová plocha (nové číslo v číselné řadě v rámci každé lokality);
- byl upraveno využití plochy (funkce) nebo typ plochy podle významu (promítá se do kódu plochy jako poslední písmeno);
- byl upraven rozsah plochy (změna výměry);
- byly změněny podmínky prostorového uspořádání plochy v Tabulce ploch (max. výška, zastavěnost, struktira zástavby, min. podíl zeleně);
- bylo upraveno zpřesnění podmínek využití v Tabulce ploch nebo znění podmínek v bodě 7.12.2., písm. e) ÚP týkajících se jednotlivých ploch;
- byly upraveny záležitosti uvedené v Tabule ploch v posledním sloupci „poznámky“ (příslušnost plochy do ÚS, DP, RP, typ zeleně, atd.) kromě informačních poznámek o zrušujících rozsudcích soudů (toto není úprava vyplývající ze změny územního plánu).

Odůvodnění změn

Doplnění kódu označujícího dotčení plochy dílčí změnou ÚP Olomouc vychází z požadavku pořizovatele, který si takto ve výrokové části ÚP udrží přehled o změnách jednotlivých ploch v průběhu existence územního plánu a bude schopen dohledat odůvodnění těchto jednotlivých změn.

Do tohoto značení nejsou zahrnuty úpravy regulativů jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které se obecně dotýkají všech ploch jednoho typu, a to z důvodu zachování použitelnosti tohoto označení (takto by totiž musely být označeny všechny plochy územního plánu, protože se v rámci Souboru změn č. I.A.1 mírně upravují podmínky využití všech typů ploch).

Tato úprava Územního plánu nevychází z požadavku Zadání, ale je to pouze formální úprava textu, která nemá vliv na věcný obsah Územního plánu (tedy nijak nezasahuje do podmínek stanovených územním plánem pro území města Olomouce).

2.28. ZOHLEDNĚNÍ ROZSUDKŮ TÝKAJÍCÍCÍCH SE ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Dosud byly vydány tyto pravomocné rozsudky, kterými se ruší části Územního plánu Olomouc:

A) Lokalita Gorkého (k.ú. Chválkovice)

Výňatek z rozsudku Krajského soudu v Ostravě z 19. 2. 2015 (spis. zn. 79 A 9/2014 - 40):

Územní plán Olomouc, vydaný zastupitelstvem Statutárního města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v části týkající se vymezení zastavitelné plochy, plochy stabilizované v zastavěném území a plochy pro přestavbu, označených jako plochy 09/068Z, 09/069P a 09/079S, v rozsahu pozemků parc. č. 305/1 a 309/1, zapsaných na listu vlastnictví č. 1251 v kat. ú. Chválkovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, v regulativu využití ploch a dohodě o parcelaci DP-25, zrušuje.

B) Lokalita Šantova (k.ú. Olomouc-město)

Výňatek z rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 2. 2015 (spis. zn. 79 A 6/2014 – 193):

Územní plán Olomouc, vydaný Zastupitelstvem města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v ploše označené 03/056P, v rozsahu pozemků parc. č. st. 1304/30, parc. č. 114/2, parc. č. 114/4, parc. č. 114/5, parc. č. 114/6, parc. č. 114/7, parc. č. 114/18, parc. č. 114/21, parc. č. 549, parc. č. 550, parc. č. 551, parc. č. 552, parc. č. 553, parc. č. 554, parc. č. 555, parc. č. 575 a parc. č. 616, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, zrušuje tak, že:

- v Příloze č. 1 ÚP (tabulka ploch) výrokové části se zrušuje maximální výška zástavby 19m/23m;
- v Příloze č. 1 ÚP (tabulka ploch) výrokové části se zrušuje zpřesnění podmínek využití označené jako specifická výška 2(02).

C) Lokalita Durychova (k.ú. Slavonín)

Výňatek z rozsudku Krajského soudu v Ostravě z 23. 9. 2015 (spis. zn. 79 A 8/2014 - 111):

Opatření obecné povahy č. 1/2014 – Územní plán Olomouc vydaný Zastupitelstvem města Olomouce dne 15.9.2014 se zrušuje v části vymezení plochy 13/156Z v rozsahu pozemku parc. č. 533/27 v k.ú. Slavonín.

D) Bod 15.1. výrokové části

Na základě rozhodnutí č.j. MSK 69491/2016 ze dne 21.9.2016 o přezkumu vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje byl zrušen článek 15.1. výroku a vypořádání připomínky č. 2142a. Zrušené části textu jsou označeny přeškrtnutím ve výrokové části i odůvodnění.

E) Lokalita Gorkého 2 (k.ú. Chválkovice)

Výňatek z rozsudku Krajského soudu v Ostravě z 6. 12. 2016 (Spis zn. 73 A 1/2016 - 53):

Územní plán Olomouc, vydaný zastupitelstvem Statutárního města Olomouc dne 15.9.2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v části týkající se vymezení plochy 09/069P, v rozsahu pozemku parc. č. 304/2, zapsaného na listu vlastnictví č. 1251 v kat. ú. Chválkovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, v regulativu využití ploch a dohodě o parcelaci DP-25, zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku.

F) Lokalita Farského (k.ú. Hodolany)

Výňatek z rozsudku Krajského soudu v Ostravě z 20. 12. 2016 (Spis zn. 73 A 3/2016 - 69):

Územní plán Olomouc, vydaný zastupitelstvem Statutárního města Olomouce dne 15. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v části týkající se vymezení plochy 10/052S, zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku.

Zapracování do dokumentace

Záležitosti dotčené rozhodnutím soudu **nejsou projednávaným souborem dílčích změn jakkoli věcně řešeny**.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené části Územního plánu Olomouc byly rozhodnutím soudu zrušeny (nejsou tedy rušeny touto změnou), je potřeba tento stav reflektovat v dokumentaci právního stavu územního plánu (např. po schválení Souboru změn č. I.A.1).

V dokumentaci Souboru změn č. I.A.1 územního plánu se zrušující rozsudky projevují takto:

- v Koordinačním výkrese jsou území dotčená rozsudky zvýrazněna a je zde uveden odkaz na tyto rozsudky;
- v Tabulce ploch je u ploch dotčených rozsudky doplněna informace o jejich dotčení rozsudky soudů.
- ve výrokové části ÚP je text bodu 15.1. uveden jako škrtnutý (viz písm. D) výše).

K tomu řešení bylo přistoupeno z toho důvodu, že není možné části územního plánu v rámci projednávaného souboru změn zrušit, protože je nutné postupovat v těchto případech podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, tj. bezodkladně rozhodnout o pořízení změny územního plánu. V rámci projednávaného souboru změn je však potřebné informace o těchto skutečnostech uvést. Rozsudek se obvykle netýká celých ploch nebo celého řešení územního plánu, ale pouze některých pozemků a některých podmínek územního plánu. Pro zbylé části ploch mimo uvedené pozemky pak tyto podmínky platí dál stejně jako platí dál některé nezrušené části regulačních podmínek.

Na výkresech výrokové části Souboru změn č. I.A.1 se rozsudky neprojevují, protože tato území nejsou v rámci změny řešena. Řešení jednotlivých lokalit dotčených zrušujícími rozsudky jsou/budou součástí samostatných změn ÚP Olomouc.

3. ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV VÝŠKOVÉ REGULACE VČETNĚ ZÁKRESŮ DO DŮLEŽITÝCH POHLEDŮ

3.1. ÚVOD

Tato kapitola obsahuje zákresy uvažované zástavby na území dílčích změn, v rámci kterých došlo k úpravě výškové regulace. Nejedná se přitom obvykle o zástavbu reálných záměrů, ale pouze o příklady zástaveb smyšlených pouze pro potřeby ÚP. Úkolem této smyšlené zástavby je přibližně znázornit hmotové působení zástavby s maximální výškou přípustnou z výrokové části ÚP (konkrétně z Tabulky ploch).

Zákresy jsou provedeny do fotografií z míst důležitých pohledů definovaných v ÚP, bílou barvou je zobrazena i zástavba uvažovaná v ÚP (nově uvažovaná zástavba je barevně odlišena). Jsou použity shodné fotografie jako v odůvodnění ÚP. Zobrazeny jsou pouze pohledy, ve kterých se úpravy výškové regulace významněji projevují.

Úpravy výškové regulace se týkají zejména dílčích změn I/12 (BEA, Kosmonautů), I/13 (Multifunkční hala, Hynaisova), I/15 (Kaufland, Týnecká) a I/29 (Univerzita, Šlechtitelů), u kterých byl požadavek na prověření úpravy výškové regulace součástí zadání souboru změn č. I. Ostatní dílčí změny řešené v souboru změn č. I.A.1 se v definovaných pohledech nepromítají.

Výšková regulace jednotlivých uvedených lokalit byla prověřena s ohledem na charakter a prostorové členění navazujícího území a také na projev nového řešení do dálkových pohledů stanovených v ÚP. Zvoleno bylo takové řešení, které je v jednotlivých případech nejvhodnější – řešení bylo vedeno snahou o maximální respektování záměrů v daném území ale zároveň potřebou zajistit vhodné podmínky pro ochranu obrazu města, pro stanovení logických prostorových vazeb, pro ochranu panoramatu, pro přechod zástavby do krajiny a ochranu krajinného rázu.

3.2. ÚPRAVY VÝŠKOVÉ REGULACE V DÍLČÍCH ZMĚNÁCH

Zadání Souboru změn č. I ÚP požadovalo v případě několika dílčích změn prověření výškové regulace, v dalších případech pak došlo k úpravě výškové regulace na základě provázanosti s jinou dílčí změnou Územního plánu (zejména vymezení nových zastavitelných ploch).

Úpravy ve výškové regulaci byly zapracovány buď prostřednictvím zařazením plochy do jiné standardní výškové hladiny nebo prostřednictvím tzv. specifických výšek definovaných v bodě 7.12. ÚP, a to v případech kdy bylo nutné nebo vhodné stanovit maximální výšku zástavby mimo standardní výškové hladiny. Jedná se o případy, kdy záměry „nezapadají“ do standardních výškových hladin a zároveň není vhodné stanovit výškovou regulaci s velkou rezervou [např. pro 7-podlažní bytové domy nemá ÚP vhodnou výškovou hladinu – hladina 19/23 m je příliš nízká (určená pro 6-podlažní obytnou zástavbu) a další hladina 25/29 m je už příliš vysoká (určená pro 8-podlažní obytnou zástavbu); pro 7-podlažní bytové domy je tedy vhodné stanovit specifickou výškovou hladinu 22/26 m]. V bodě 7.12. ÚP jsou definovány dva typy specifické výšky – „specifická výška 1“ (která upozorňuje na nestandardní výškovou hladinu stanovenou pro celou plochu) a „specifická výška 2“ (která nad rámec standardní výškové hladiny specifikuje maximální výšku např. pouze pro část plochy nebo pouze pro stavby určitého typu).

Prostřednictvím úpravy výškové regulace na jinou standardní výškovou hladinu byla zapracovány úpravy u těchto dílčích změn:

- **I/12** (BEA) – výška zde byla zvýšena o jednu hladinu na úroveň okolních ploch (podrobněji viz kap. D 2.10. tohoto odůvodnění).

Prostřednictvím „specifické výšky 1“ byly zapracovány úpravy u těchto dílčích změn:

- **I/13** (Multifunkční hala) – původní plocha 05/039S byla rozdělena na tři, přičemž nové ploše 05/091S určené pro umístění haly byla stanovena nestandardní výšková hladina 20/20 m, která odpovídá sledovanému záměru (podrobněji viz kap. D 2.11. tohoto odůvodnění);
- **I/15** (Kaufland) – dotčené ploše byla stanovena nestandardní výšková hladina 19/19 m, která odpovídá současné výšce sousedního logistického centra (podrobněji viz kap. D 2.13. tohoto odůvodnění).

Prostřednictvím „specifické výšky 2“ byly zapracovány úpravy u těchto dílčích změn:

- **I/29** (Univerzita) – bylo upraveno vymezení ploch a dotčené nové ploše 12/093S byla stanovena specifická výška 2 (06), která umožňuje dostavbu areálu pro potřeby Univerzity Palackého (podrobněji viz kap. D 2.22. tohoto odůvodnění).

Jednotlivé dílčí změny jsou okomentovány pod následujícími obrázky, které dokumentují jejich vliv na vnímání města z míst důležitých pohledů. Bíle znázorněná zástavba vychází z platného ÚP, nově prověřované úpravy jsou pro přehlednost zakresleny výraznějšími odstíny červené, oranžové, růžové či fialové barvy.

3.3. prázdná

3.4. POHLED MP-03 (Z HOLICKÉHO LESA NEDALEKO FORTU Č. VIII V K.Ú. HOLICE)

V pravé části obrázku je grafické znázornění zástavby areálu Univerzity při ulici Šlechtitelů (dílčí změna I/29). Stávající zástavba tohoto území není v pohledu patrná, neboť je zakrytá vzrostlou zelení situovanou západně od jižní části ulice Šlechtitelů. Stávající zástavba areálu Univerzity má 1–6 nadzemních podlaží (hlavní administrativní budova poblíž ulice Šlechtitelů dosahuje výšky zhruba 21 m, významná část budov je třípodlažní, tedy s výškou cca 12 m). Areál Univerzity je přitom směrem na jih volné krajiny oddělen rozsáhlými nezastavěnými pozemky zkušebních polí, za kterými až k silnici II/570 (Holice – Nové Sady) následuje rozsáhlé území krajinného parku (tzv. Holického lesa). Uvedená silnice je dále lemována alejí vzrostlých topolů. Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že uvažovaný rozvoj Univerzity nebude mít zásadní vliv na působení města v dálkových pohledech.

Ostatní úpravy výškové regulace se v tomto pohledu neprojevují.

Ze zákresu je patrné, že navržená úprava výškové regulace nemá zásadní vliv na vnímání města v tomto významném dálkovém pohledu a tedy ani na krajinný ráz a změna ÚP je tedy z tohoto pohledu přípustná.

3.5. POHLED MP-10 (OD POUTNÍHO CHRÁMU NAVŠTÍVENÍ PANNY MARIE NA SVATÉM KOPEČKU)

Vlevo je patrný oranžový zákres zástavby centra BEA (dílčí změna I/12), která se zcela ztrácí ve stávající či dříve navržené zástavbě a v pohledu se nijak výrazně neprojevuje.

Zcela vpravo je vidět zástavba Multifunkční haly (dílčí změna I/13), která téměř nevystupuje ze stávající zástavby.

Ostatní úpravy výškové regulace se v tomto pohledu neprojevují.

Ze zákresu je patrné, že navržená úprava výškové regulace nemá zásadní vliv na vnímání města v tomto významném dálkovém pohledu a tedy ani na krajinný ráz a změna ÚP je tedy z tohoto pohledu přípustná.

3.6. POHLED MP-11 (Z VĚŽE KOSTELA SV. MOŘICE)

V levé části obrázku je vidět oranžově znázorněnou zástavbu území BEA centra (dílčí změny I/12). Z obrázku je zřejmé, že hmota nové zástavby nepřesahuje okolní zástavbu ani nevystupuje nad horizont stávající či již dříve uvažované zástavby.

Ve střední části obrázku vpravo je vidět oranžově znázorněný záměr na dostavbu areálu Univerzity Palackého při ulici Šlechtitelů (dílčí změna I/29). Z obrázku je patrné, že hmota nové zástavby jen mírně přesahuje své okolí a uspokojivě navazuje na horizont stávající či již dříve uvažované zástavby v Holici, Městském Dvoře, VOP u Velkomoravské a Šantovky.

Ostatní úpravy výškové regulace se v tomto pohledu neprojevují.

Ze zákresu je patrné, že navržená úprava výškové regulace nemá zásadní vliv na vnímání města v tomto významném dálkovém pohledu a tedy ani na krajinný ráz a změna ÚP je tedy z tohoto pohledu přípustná.

3.7. POHLED MP-12 (Z RESTAURACE RCO)

V levé části obrázku je vidět červeně znázorněnou zástavbu území BEA centra (dílčí změny I/12). Z obrázku je zřejmé, že hmota nové zástavby nepřesahuje okolní stávající ani dříve uvažovanou zástavbu.

Ostatní úpravy výškové regulace se v tomto pohledu neprojevují.

Ze zákresu je patrné, že navržená úprava výškové regulace nemá zásadní vliv na vnímání města v tomto významném dálkovém pohledu a tedy ani na krajinný ráz a změna ÚP je tedy z tohoto pohledu přípustná.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Souboru změn č. I.A.1 územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011).

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Souboru změn č. I.A.1 ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové (obsahující i tabulku vyhodnocení) a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 10 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny:

- rozvojové plochy (tj. plochy přestavby nebo zastavitelné plochy) vymezené v rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP uvnitř zastavěného území nebo na místě původních rozvojových ploch;
- rozvojové plochy (tj. plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změny v krajině) vymezené v dosud platném ÚP Olomouc (2014), znázorněné překryvnou šrafou;
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z dat ÚAP ORP Olomouc 2014; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- zainvestované zemědělské pozemky (s vybudovanými melioracemi), jejichž rozsah byl převzat z dat ÚAP ORP Olomouc 2014;
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 1. 1. 2016 aktualizovaná v rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m^2 byly zanedbány.

Řešené území je dáno hranicemi správního území Statutárního města Olomouce a sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce, Týneček.

Zemědělské využití patří k dominantním způsobům využití správního území města – rozsáhlé části nezastavěného území mají charakter typické hanácké zemědělské krajiny. Z hlediska zemědělské výroby spadá správní území města do oblasti s výskytem nejproduktivnější řepařské půdy – černozemního a hnědozemního charakteru. Charakteristické pro zemědělskou půdu na území města je vysoké procento zornění. S tím souvisí i řada negativních jevů, mezi nimiž k nejzávažnějším patří půdní eroze (vodní i větrná).

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL je provedeno ve zvláštní kapitole (kap. E 2. tohoto odůvodnění)

1.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.2.1. Struktura půdního fondu v území

Zemědělský půdní fond v Olomouci zaujímá rozlohu 5 805 ha, což představuje 58 % výměry města. Největší výměra zemědělské půdy se nachází v katastrech Holice u Olomouce (1 174 ha), Chválkovice (500 ha) a Nemilany (492 ha).

Procentuální zastoupení zemědělské půdy je nejvyšší v katastrálním území Topolany u Olomouce (93,85 %), Nedvězí u Olomouce.

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 48 % z celkové výměry území města (největší podíl v Topolanech u Olomouce, Nedvězí a Holicích u Olomouce), sady a zahrady – 5,3 % (největší výměra ve Slavoníně, Droždíně a Holicích u Olomouce), trvalé travní porosty – 3,3 %.

1.2.2. Agronomická kvalita půdy

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

- 1. místo: klimatický region;
- 2. a 3. místo: hlavní půdní jednotka – syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí, včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě;
- 4. místo: kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. místo: kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I.–V.) dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

A) Klimatické regiony

Převážná část řešeného území leží v klimatickém regionu T3 – teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 3, pouze okrajově do území zasahuje klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký, označený číslicí 5, a to do katastrů Radíkov u Olomouce, Lošov, Svatý Kopeček a severovýchodní části katastru Droždín.

B) Půdní typy a subtypy

Skupina černozemních půd

Zemědělské půdy této skupiny se vyznačují nejkvalitnějším humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou. Výjimku tvoří pouze HPJ 08, u nichž byl půdotvorný proces narušen odnosem (smyvem) humusové vrstvy vodou nebo větrem. V řešeném území jsou tyto půdy zastoupeny v širokém pásu podél západních hranic obytné části města Olomouce až k Topolanům, Nemilanům a v jižní části města až ke Slavonínu.

- **01** černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem; vyskytují se u Topolan;
- **02** černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem; nejvíce zastoupená skupina půd v celé západní a jižní části;
- **03** černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílů, slínů či teras, středně těžké; bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným; vyskytují se pouze minimálně v západní a jižní části území;
- **04** smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované; vyskytují se poblíž Mlýnského potoka v katastrech Hejčín a Řepčín;
- **05** černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti; ostrůvkovitě v celém zájmovém území.

Skupina hnědozemních půd

Zahrnuje středně těžké půdy, převážně bezskeletovité, vyvinuté na spraši, sprašové hlíně a na hlinité svahovině. Společným znakem je méně mocná humusovitá vrstva. Obsah humusu je ve srovnání s černozeměmi nižší a horší kvality. Tyto půdy se nacházejí téměř v celém řešeném území, hlavně ostrůvkově nebo v širokých pásech vedle půd illimerizovaných.

- **10** hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší; v severozápadní části Neředína;
- **11** hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry; větší rozloha západně od Droždína a Samotíšek, v širších pásech nad Týnečkem, mezi Týnečkem a Samotíškami, pod Bystrovany směrem k Velké Bystřici, jižně od Hodolan a Holice, větší ostrov v Lošově;
- **13** hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocnosti maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období; poměrně velmi plošně rozsáhlá skupina půd vyskytující se v k.ú. Nový Svět, v okolí lokality Nový Dvůr a v širokých pásech jižně od Hodolan a Holice, menší ostrůvky se vyskytují v k.ú. Chomoutov.

Skupina luvizemí (illimerizovaných půd)

Hlavním znakem těchto půd je výrazné přemístění půdních koloidů z ornice a podorničí do spodiny, která je vlivem tohoto pochodu zhutnělá. Z půdního profilu je úplně vyluhován vápník. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornicí, obsah humusu je přibližně stejný jako u hnědozemí, ale jeho kvalita je horší. Tyto půdy jsou zastoupeny především v okolí obcí Radíkov a Droždín.

- **14** luvizemě modální, hnědozemě luvické, včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry; v okolí Droždína a v pásech mezi Bystrovany a Droždínem, pokračují potom dále směrem na Velkou Bystřici;
- **15** luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením; nad obcí Radíkov.

Skupina rendzin

Zde jsou zařazeny půdy s mělkou humusovou vrstvou totožnou s ornicí, s kvalitním humusem, jehož obsah je vyšší než u hnědozemí, ale nižší než mají černozemě. Půdní reakce je příznivá.

- **20** pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené; v řešeném území se tyto půdy nacházejí v souvislém celku, který zahrnuje celou oblast Tabulového vrchu, Nové Ulice, Neředína a Řepčína směrem ke Křelovu).

Skupina půd arenických (na píscích a štěrkopíscích)

Zahrnuje lehké, štěrkovité půdy, s mělkou humusovou vrstvou totožnou s hloubkou ornice a obsahem humusu blízkým obsahu humusu u půd hnědozemí. Schopnost poutání živin je malá, jejich vláhový režim je závislý na zrnitostním složení substrátu, jeho vrstevnatosti a na tekoucí vodě infiltrující do půdního profilu.

- **22** půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším; v řešeném území tyto půdy zabírají asi polovinu katastru Holice a dále se vyskytují v menších i větších ostrůvcích v oblasti Nových Sadů, Nového Dvora a v Chomoutově.

Skupina kambizemí (hnědých půd)

Půdy, které se vytvořily zvětráváním pevných hornin. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornicí (kromě poloh a akumulací). Obsahem humusu většinou mírně převyšují hnědozemě.

- **26** kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry; v území jsou zastoupeny v okolí obcí Radíkov, Lošov a Kopeček.

Skupina mělkých půd

Zahrnuje půdy vyznačující se mělkostí půdního profilu s převážně výraznou skeletovitostí. V řešeném území jsou zastoupeny v Droždíně, Lošově a Radíkově.

- **37** kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silné skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách; ostrůvek v Droždíně;
- **38** půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností; okolí Lošova a Radíkova.

Skupina půd velmi sklonitých poloh

Zahrnuje půdy se sklonitostí 12 % a větší, přičemž u více sklonitých půd lze předpokládat jen zakládání trvalých travních porostů nebo pěstování speciálních kultur.

- **40** půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici; v řešeném území se vyskytují v katastrech Lošov, Droždín a Radíkov.

Skupina oglejených půd

Jednotícím znakem přirozeného stavu těchto půd je dočasné zamokřování, které se projevuje výrazným zelenošedým mramorováním půdní spodiny, kde je doprovázeno menším množstvím rezivých skvrn a bročků. Vytvořily se většinou v rovinatých nebo mírně svažitých polohách a sníženinách.

- **43** hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení;
- **42** hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení; vyskytují se v k.ú. Droždín;
- **45** hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabé skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vyskytují se v k.ú. Radíkov;
- **46** hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vyskytují se v k.ú. Lošov, Radíkov;
- **48** kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážné jarnímu zamokření; k.ú. Lošov, Radíkov.

Skupina fluvizemí (půd nivních poloh)

Jedná se o nejrozšířenější skupinu půd, která se na území města Olomouce nachází. Jejich existence je vázána na blízkost vodních toků. Zahrnuje půdy vytvořené na naplaveninách, které zaujímají nejnižší polohy území.

- **55** fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černíce arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné; levý břeh řeky Moravy z Nových Sadů směrem k jihu;
- **56** fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé; niva řeky Moravy a Bystřice, střední část města Olomouce, částečné okolí Chomoutova;
- **58** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé; spolu s HPJ 56 se vyskytuje v druhé části zastavěného území Olomouce, dále ve Chválkovicích a v severní části města, směrem k Chomoutovu.

Skupina lužních půd (černic)

Je charakteristická hlubokými humusovými horizonty, vláhový režim je různě silně ovlivněn kapilárně podepřenou vodou.

- **63** černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody; v řešeném území se vyskytují v pásu nad obcí Týneček směrem k Černovíru.

Skupina hydromorfních půd

Tato skupina zahrnuje půdy, které se v přirozeném stavu vyznačují výrazným zamokřením.

- **64** gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabé skřetovité; k.ú. Chomoutov;
- **65** gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického tercieru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64; Černovírský les;
- **68** gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim; údolí Lošovského potoka, Radíkov;
- **73** kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité; svahy nad Slavonínem.

1.2.3. Třídy ochrany zemědělských půd

Jednotlivým BPEJ je vyhláškou č. 48/2011 Sb. přiřazena třída ochrany.

I. třída půdy v katastrech Olomouc-město, Bělidla, Klášterní Hradisko, Nové Sady, Povel, převážná část k.ú. Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Slavonín, Topolany, část katastru, Řepčín, Nová Ulice, Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice, Droždín, menší výměry v katastrech Chomoutov, Černovír, Týneček, Lošov; jedná se o půdy bonitně nejcennější, převážně v rovinatých nebo jen mírně sklonitých polohách, vysoce chráněné, jen výjimečně odnímatelné, a vzhledem k územnímu plánování jen výjimečně zastavitelné; jejich výměra na území města Olomouce činí 2 571 ha, tj. 44,3 % výměry zemědělské půdy města;

II. třída půdy v celém katastru Lazce, převážné části katastru Hejčín, Černovír, Chomoutov, na značné výměře katastru Řepčín, Holice u Olomouce, Nová Ulice, Droždín; v menších výměrách se nachází v katastrech Topolany, Nedvězí u Olomouce, Slavonín, Nemilany, Nová Ulice, Pavlovičky, Týneček, Chválkovice; jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a vzhledem k územnímu plánování jen podmíněně zastavitelné; jejich výměra na území města Olomouce činí 1 533 ha, tj. 26,5 % výměry zemědělské půdy města;

III. třída půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu a středním stupněm ochrany, které je možno Územním plánem využít pro výstavbu; nachází se ve větších výměrách v katastrech Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice, Droždín, Radíkov u Olomouce, Lošov, Řepčín, pouze v nepatrných výměrách v katastrech Nemilany, Slavonín, Topolany, Chomoutov; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 746 ha, tj. 12,9 % výměry zemědělské půdy města;

IV. třída pozemky s převážně podprůměrnou kvalitou, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu; nachází se ve velkých výměrách v katastrech Neředín, Nová ulice, Řepčín, Týneček, Chválkovice, Svatý Kopeček, Holice u Olomouce, v menších výměrách pak v katastrech Droždín, Lošov, Pavlovičky, Topolany, Chomoutov, Černovír; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 641 ha, tj. 11,1 % výměry zemědělské půdy města;

V. třída půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití; na území města Olomouce se nachází pouze omezeně v katastrech Chválkovice, Droždín, Lošov, Radíkov u Olomouce, Holice u Olomouce, nepatrná plocha v k.ú. Nové Sady a Slavonín; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 303 ha, tj. 5,2 % výměry zemědělské půdy města.

Závěrem lze konstatovat, že vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (ležící mimo zastavěné území města) tvoří celkem 71 % veškeré zemědělské půdy. Při rozšiřování zastavitelného území kterýmkoliv směrem je zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany velmi pravděpodobný.

Podstatný je i fakt, že tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území a to zejména na západě (k.ú. Neředín, Řepčín) a jihozápadě území (k.ú. Slavonín, Nemilany) v sousedství hlavního obytného území města, kde se vymezení nových zastavitelných ploch z hlediska návaznosti na stávající strukturu zástavby a zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu jeví

jako nanejvýš logické a je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Rozvoj zástavby **na jihu a jihovýchodě** území (k.ú. Holice), kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF, je limitováno záplavovým územím řeky Moravy a navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Zástavba se I. a II. třídy dotýká jen okrajově, jsou zde navrženy kvůli dobré dopravní dostupnosti především plochy pro smíšenou výrobu (dle platných ZÚR OK).

Rozvoj zástavby **severovýchodním a východním směrem** (k.ú. Chválkovice, Droždín), kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF (a z tohoto pohledu by vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu zde bylo logické), je výrazně limitováno rozsáhlým ochranným pásmem kulturních památek chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a rovněž navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Z těchto důvodů nelze toto území navrhovat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

Rozvoj zástavby **severním směrem**, kde je převaha půd II. a I. třídy ochrany ZPF, je významně limitován záplavovým územím řeky Moravy a hranicí CHKO Litovelské Pomoraví, respektive oblastí NATURA 2000, a limitní dopravní návazností na jádro města. Proto je vymezení zastavitelných ploch omezeno především na doplnění struktury obytné zástavby Chomoutova a rekreačních ploch tak, aby se tento segment města mohl rozvíjet jako příměstské rekreační zázemí Olomouce. Z těchto důvodů nelze toto území navrhovat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

1.2.4. Investice do půdy

Odvodnění

V minulosti bylo na území města Olomouce vybudováno na řadě ploch odvodnění. V průběhu následujících let byly některé odvodněné plochy zastavěny. Celková výměra odvodněných pozemků v rámci řešeného území je v současnosti cca 635 ha.

Rozsáhlé plochy byly odvodněny v katastrálních územích Holice – cca 460 ha, z toho největší plochy na pozemcích, kde hospodaří Farma Městský a Nový Dvůr, dále v lokalitě kolem velkoskladu Kaufland. Ostatní odvodněné plochy na území města jsou plošně méně významné. Jedna ucelená plocha je v jižní části k.ú. Nemilany (24 ha), dvě plochy v k.ú. Topolany (53 ha), několik menších ploch v k.ú. Řepčín a Neředín (34 ha). Další skupina odvodněných pozemků je v k.ú. Droždín a Lošov (64 ha).

Plochy odvodnění byly převzaty z Územně analytických podkladů pro ORP Olomouc, pro které byla povinným poskytovatelem jevu Zemědělská vodohospodářská správa se sídlem v Brně. Ta doložila dokumentovaný stav melioračních zařízení k roku 1994. Od tohoto roku je meliorační detail součástí pozemku a jeho současný stav je tedy možné zjistit pouze od vlastníků pozemků, případně jejich nájemců. Funkčnost melioračních systémů nebyla podrobně zkoumána.

Při dotčení melioračních systémů při výstavbě je před jejím započetím nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

Závlaha

Zavlažovací řady vybudované na bývalých zahradnických plochách podniku SEMPRA Olomouc v k.ú. Nové Sady a Holice u Olomouce náleží soukromému vlastníku a nejsou pro závlahu zemědělských pozemků využívány.

1.2.5. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Na území města Olomouce jsou zpracovány a zapsány komplexní pozemkové úpravy v katastru Nedvězí u Olomouce, jednoduché pozemkové úpravy byly dokončeny v následujících k.ú.: Černovír – 66 ha, Hejčín – 32 ha, Nemilany – 3,5 ha, Řepčín 56 ha, Slavonín – 0,39 ha.

Na zemědělské půdě na území města Olomouce hospodaří zejména tyto subjekty:

- Hanácká zemědělská, a. s. – k.ú. Týneček, Droždín, Chválkovice;
- Agra Chválkovice, s. r. o. – k.ú. Chválkovice, Droždín, Týneček, Sv. Kopeček;
- Agrospol Velká Bystřice, s. r. o. – k.ú. Droždín;
- ZD Bohuňovice, s. r. o. – k.ú. Týneček;

- ZD Unčovice – k.ú. Lošov, Radíkov, Řepčín, Neředín, Topolany, Černovír, Hejčín;
- Agra Velký Týnec, a. s. – k.ú. Holice;
- Romza Nedvězí, s. r. o. – k.ú. Nemilany, Slavonín, Nedvězí ;
- Zemědělské družstvo Slavonín – k.ú. Slavonín, Nedvězí, Nemilany, Nová Ulice, Povel, Nové Sady, Holice u Olomouce;
- Zemědělské družstvo Hněvotín – k.ú. Topolany, Nedvězí, Neředín;
- Školagro, s. r. o. – k.ú. Řepčín, Černovír, Neředín, Hejčín, Klášterní Hradisko;
- Ing. Spurný Jaroslav – k.ú. Hodolany, Topolany, Nemilany, Nové Sady, Holice u Olomouce;
- Ing. Anna Šmardová – k.ú. Nedvězí, Slavonín, Nemilany;
- Zemědělské družstvo Těšetice – k.ú. Topolany.

Na území města Olomouce se nachází zejména tyto zemědělsky využívané areály:

- Nedvězí: Romza Nedvězí, s. r. o. – rostlinná výroba; Ing. Šmardová Anna – výkrm vepřů;
- Lošov: ZD Unčovice využívané jako středisko RV, ŽV byla zrušena;
- Chválkovice: Agra Chválkovice, s. r. o., RV + ŽV – hovězí žír;
- Holice: Nový dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz RV+ŽV – chov prasat; Městský dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz chovu prasat;
- ulice Šlechtitelů: SEMPRA; Florcenter, s. r. o.

1.2.6. Hydrologické poměry

Celé řešené území přísluší do povodí řeky Moravy. Hlavním tokem území je řeka Morava, která protéká řešeným územím od severu k jihu a ovlivňuje svými rozlivy zejména zástavbu městských částí Chomoutov, Černovír, Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město, Bělidla, Hodolany, Nový Svět, Nové Sady a zpětným vzdutím i ostatní zástavbu kolem říčky Bystřice, potoků Oskavy, Trusovického, Nemilanky, Romzy, Častavy, Hamerského náhonu, Adamovky a Střední Moravy (Mlýnského náhonu).

V intravilánu města je tok upraven převážně v dvojité kynetě, z původního koryta zůstaly také zachovány některé meandry (Holice, Černovír).

Mlýnský potok (Střední Morava) tvoří rameno řeky Moravy, které odbočuje u jezu v Hynkově, protéká katastry Chomoutova, Řepčína, Hejčína, Lazců a Olomouce-města, kde se vrací do hlavního toku. Spolu s bývalým potokem Pavelkou (dnes zasypán) tvořily dříve na severu a západě obtoky hradeb.

Říčka Bystřice je levobřežní přítok řeky Moravy, protéká katastry městských částí Hodolany a Bělidla a do Moravy se vlévá poblíž centra.

Nemilanka odvodňuje katastry městských částí Nemilany, Slavonín a část Nové Ulice, do řeky se vlévá mimo řešené území pod jezem Tážaly.

Hamerský náhon byl vybudován jako umělý tok. Spojuje říčku Bystřici od jezu pod obcí Bystrovany s řekou Moravou u Nemilan. Protéká městskou částí Holice a ústí do něj Přáslavická svodnice.

Trusovický potok je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje část katastru Černovír.

Častava je pravobřežní přítok řeky Moravy a odvodňuje část katastru Chomoutova, převážně jeho nezastavěného území.

Oskava, s přítoky Sitkou a Grygavou, je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje jen nezastavěné území části katastru Chomoutova.

Adamovka je pravobřežní přítok říčky Bystřice. Odvodňuje katastr Svatého Kopečka, Droždína a část katastru Chválkovic.

Lošovský potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje městské části Lošov, Radíkov a částečně Svatý Kopeček.

Zlatý důl je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části Lošova.

Posluchovský potok je rovněž pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části k.ú. Radíkova a severovýchodní část k.ú. Lošova.

Zdiměřický potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje jen malou severovýchodní část extravilánu městské části Lošov.

Romza je levobřežní přítok říčky Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Nedvězí.

Stouska (se svým přítokem Křelovským potokem) je levobřežní přítok Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Topolany a část extravilánu Neředína.

Důležitou součástí odvedení srážkových vod z území jsou meliorační kanály, včetně příkopů a občasných vodotečí v plochém území. Jsou to především Chválkovický, Holický a Křelovský kanál a Přáslavická svodnice.

Vodní plochy

Vodní plochy v rovinaté části území jsou součástí vodního režimu, ale jejich rozloha je poměrně malá. Většina z nich leží v zátopovém území řeky Moravy a je tvořena zatopenými pískovnami či hliníky, což ovlivňuje jejich využití.

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na nivní a terasové štěrkopísky. Hydrogeologický význam nivy Moravy vyjadřuje její zařazení do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvarter řeky Moravy.

1.2.7. Erozní ohrožení

Řada zemědělských pozemků řešeného území je ohrožena větrnou a vodní erozí.

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy mimo nivu Moravy jsou postiženy zejména vodní i větrnou erozí.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou rozsáhlejší plošiny, návětrné svahy a obnažená temena hřbetů prakticky v celém území. Větrná eroze, v území značně rozšířená, bude zástavbou a navrženými plochami krajinné zeleně snížena.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů, zejména na sklonu a délce svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny, intenzitě a délce srážek a podílu a rozmístění trvalé vegetace v krajině.

Pro eliminaci erozního ohrožení půd byla dříve zpracována Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010), jejíž výsledky jsou zapracovány byly již dříve zapracovány do Územního plánu (jako prvky „protierozní opatření“ a „ochranné zatravnění“).

1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF VYPLÝVAJÍCÍCH Z NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.1

1.3.1. Stanovení rámce pro vyhodnocení záborů ZPF vyplývajících z návrhu Souboru změn č. I.A.1

Pro vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF jsou zásadní změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ke kterým došlo v rámci Souboru změn č. I.A.1 a které se zobrazují na výkresech I/02.1 (Hlavní výkres) a I/01 (Výkres základního členění území). Velká část dílčích změn, které jsou součástí Souboru změn č. I.A.1, se ale nedotýkají pozemků ZPF, neboť v jejich rámci nedochází k úpravám ploch s rozdílným způsobem využití (týkají se např. pouze výškové regulace nebo stanovení podmínek pro podrobnější prověření změn v území). Část úprav ve vymezení ploch se sice pozemků ZPF dotýká, ale tyto úpravy jsou provedeny uvnitř zastavěného území nebo v rámci již dříve vymezených zastavitelných ploch schválených v ÚP Olomouc 2014.

V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP bylo **aktualizováno vymezení zastavěného území**, ale nedošlo k úpravě rozsahu navazujících stabilizovaných a rozvojových ploch – to bude součástí celkové aktualizace řešení Územního plánu v rámci další změny, která vyplyne ze zprávy o uplatňování územního plánu.

Každá plocha vymezená v Územním plánu Olomouc má zadány dvě základní vlastnosti – „způsob využití“ a „význam“. **„Způsob využití“** (nebo také „funkční využití“) určuje, pro jaké funkce je plocha určena (např. spíšená obytná, smíšená výrobní, zemědělská), **„význam“** (nebo také „stav“) určuje, zda se jedná o plochu stabilizovanou či rozvojovou a o jaký druh stabilizované nebo rozvojové plochy se jedná (např. plocha zastavitelná, plocha přestavby). Tyto kategorie jsou pak pro vyhodnocení předpokládaných záborů zásadní – do vyhodnocení záborů ZPF vstupují pouze rozvojové plochy (a to zejména plochy zastavitelné).

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán Olomouc pracuje s těmito typy ploch podle způsobu využití:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy lesní (L);
- plochy zemědělské (N);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

Plochy podle významu

Územní plán Olomouc pracuje s těmito typy ploch podle významu (písmeno v závorce je pak součástí kódů jednotlivých ploch ve výkresové části):

- plochy stabilizované v zastavěném území (S) – tj. stabilizovaná zástavba sídla;
- plochy stabilizované v nezastavěném území (N) – tj. stabilizovaná krajina;
- plochy zastavitelné (Z) – tj. nová zástavba na dříve nezastavěném území (mimo zastavěné území);
- plochy přestavby (P) – tj. změna již dříve zastavěného území (uvnitř zastavěného území);
- plochy pro změnu využití v nezastavěném území (K) – tj. opatření v krajině (mimo zastavěné území);
- plochy pro rekultivaci (R) – tj. návrat dříve zastavěného území do nezastavěné krajiny.

1.3.2. Celkové vyhodnocení úprav ploch podle významu

V rámci Souboru změn č. I.A.1 byly zapracovány **úpravy vymezení ploch**, které lze **podle významu** (a následně tedy jejich vlivu na předpokládaný zábor ZPF) zařadit do několika základních kategorií. Tyto změny jsou patrné na Výkrese základního členění území (I/01). Vyčíslení konkrétních výměr měněných ploch podle významu je uvedeno v navazující tabulce.

- změna dříve stabilizovaného nezastavěného území na zastavitelné plochy (v tabulce typ A), tj. vymezení nových ploch pro zástavbu „na zelené louce“;

- změna dříve stabilizovaného nezastavěného území na plochy pro změnu v nezastavěném území (v tabulce typ B), tj. vymezení ploch pro retenční nádrže v krajině pro ochranu níže položeného území před povodněmi;
- změna dříve přestavbových ploch na plochy stabilizované (v tabulce typ C), tj. úprava vzájemných hranic stabilizovaných a přestavbových ploch na základě aktuálního stavu území;
- změna stabilizovaného zastavěného území na plochy zastavitelné nebo přestavbové (v tabulce typy D a F), tj. změna řešení, kdy je navržen rozvoj dříve stabilizovaného území;
- změna funkčního využití v rámci dříve vymezených zastavitelných nebo přestavbových ploch (v tabulce typy E a H) , tj. jiné řešení dříve vymezených rozvojových území (obvykle nové členění veřejných prostranství nebo úprava funkce);
- změna funkčního využití v rámci již dříve vymezených stabilizovaných ploch v zastavěném území (v tabulce typ G), tj. posun vzájemných hranic stabilizovaných ploch na základě aktuálního stavu území;
- změna dříve zastavitelných ploch na plochy stabilizované (v tabulce typ I), tj. nově zastavěné plochy zahrnuté do stabilizovaného území;
- změna funkčního využití v rámci již dříve vymezených rozvojových ploch (v tabulce typy J a K), tj. změna typu rozvojové plochy na základě nového členění území.

popis typu změny vymezení ploch podle významu (přesun ploch mezi jednotlivými kategoriemi)		z typu plochy (zkr.)	do typu plochy (zkr.)	výměra [ha]
A	z ploch stabilizovaných nezastavěných na plochy zastavitelné	N	Z	0,0
B	z ploch stabilizovaných nezastavěných na plochy změn v nezastavěném území	N	K	0,0
C	z ploch přestavby na plochy stabilizované zastavěné	P	S	6,52
D	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy přestavby	S	P	3,08
E	z ploch zastavitelných na plochy zastavitelné	Z	Z	2,12
F	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy zastavitelné	S	Z	1,99
G	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy stabilizované zastavěné	S	S	1,62
H	z ploch přestavby na plochy přestavby	P	P	0,46
I	z ploch zastavitelných na plochy stabilizované zastavěné	Z	S	0,26
J	z ploch zastavitelných na plochy přestavby	Z	P	0,02
K	z ploch přestavby na plochy zastavitelné	P	Z	0,06
změny celkem				**16,13**

Obr. E1 Tabulka s přehledem změn ploch podle kategorií druhů ploch dle významu

V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP bylo upraveno celkem 16,13 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Z toho bylo:

- 8,4 ha změněno na plochy stabilizované v zastavěném území;
- 3,6 ha změněno na plochy přestavby;
- 4,2 ha změněno na plochy zastavitelné.

Součástí Souboru změn č. I.A.1 ÚP není vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch schválených v dosud platném ÚP Olomouc (2014).

Část nově vymezených zastavit. ploch je umístěna v území, které bylo v ÚP 2014 součástí stabiliz. zastavěných ploch nebo ve kterém byly v ÚP 2014 vymezeny jiné zastavitelné plochy. Konkrétně se jedná o tyto případy:

- **zastavitelná plocha na dříve stabilizovaném zastavěném území** – Týká se dílčí změny I/33, kde byla vymezena zastavit. plocha pro realizaci tramvajové tratě na ulici Schweitzerově. Její část o výměře zhruba 2,0 ha však leží uvnitř zastavěného území mimo pozemky ZPF (na stávajících pozemcích Schweitzerovy ulice druhu „ostatní plochy“) a pro vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu tedy není relevantní (účelem je pouze vymezení rozvojové plochy pro veřejně prospěšnou stavbu tramvajové tratě).
- **úprava využití dříve vymezených zastavitelných ploch** – Týká se dílčích změn I/01 (rozvojové území Holice-jih) a I/33 (tramvaj Nové Sady), kde dochází ke zpřesnění řešení ploch veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, ploch smíšených obytných a ploch veřejné rekreace na základě podrobnější dokumentace, ale nemění se celkový rozsah zastavitelných ploch a z úprav tedy nevyplývá potřeba nového záboru nad rámec dosud platného ÚP.

1.3.3. Přehled dílčích změn

V následující tabulce je uveden přehled všech dílčích změn zahrnutých do Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc a je jednoduše popsán jejich vliv na pozemky ZPF. **Pod tabulkou jsou uvedeny vysvětlivky jednotlivých základních kategorií** uvedených ve sloupci „Vliv na ZPF“.

Podrobná tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF je připojena na konci této kapitoly (Obr. E5).

Dílčí změna		Vliv na ZPF *	Komentář k obsahu změny a odkazy
I/01	Prověření dohod o parcelaci na celém území města	zanedbatelný vliv	zásahy do ÚP bez územních vlivů (změny ve vymezení území pro podrobnější prověření); pouze v lokalitách Einsteinova a Holice-jih dochází k úpravám ve vymezení ploch situovaných na pozemích ZPF, ale pouze v rámci zastavěného území nebo již schválených zastavitelných ploch; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.1. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění
I/02	Úprava podmínek využití ploch	zanedbatelný vliv	změna regulativů využití ploch a také další změny v obecných koncepcích zpřesňujících podmínky pro využití zemí, oprava formálních chyb, úprava vymezení stabilizovaných ploch situovaných částečně na pozemích ZPF v zastavěném území (Polská); - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.2. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění
I/04	Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín	bez vlivu	úprava trasování navrženého vedení 110 kV; nedochází k úpravám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a tedy ani k dotčení pozemků ZPF zástavbou; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.4. tohoto odůvodnění
I/06	Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská	zanedbatelný vliv	úprava vymezení ploch uvnitř zastavěného území; dochází k úpravám ve vymezení ploch situovaných na pozemích ZPF, ale pouze v rámci zastavěného území podrobněji viz kap. D 2.6. Odůvodnění Souboru změn č. I - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.6. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění
I/11	Hejčín, výrobní areál MOPOS prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16	bez vlivu	úprava vymezení ploch územní rezervy pro dopravní infrastrukturu na základě podrobného prověření územní studií; úprava ploch v zastavěném území bez dotčení pozemků ZPF; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.9. tohoto odůvodnění
I/12	Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m	bez vlivu	změna výškové regulace; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.10. tohoto odůvodnění
I/13	Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 05/039S	bez vlivu	změna výškové regulace; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.11. tohoto odůvodnění
I/15	Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z	bez vlivu	změna výškové regulace; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.13. tohoto odůvodnění
I/16	Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možností výškového zdůraznění nároží	bez vlivu	obecná změna výškové regulace nároží; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.14. tohoto odůvodnění
I/19	Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)	bez vlivu	úprava prostorových regulativů v území brownfieldu bez zastoupení ZPF; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.16. tohoto odůvodnění
I/21	Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P	bez vlivu	úprava vymezení ploch uvnitř zastavěného území bez dotčení pozemků ZPF; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.17. tohoto odůvodnění

Dílčí změna		Vliv na ZPF *	Komentář k obsahu změny a odkazy
I/22	Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace	bez vlivu	úprava podmínek týkající se ploch individuální rekreace v zastavěném území uvnitř CHKO, umožněna dostavba chat uvnitř zastavěného území zahrádkářských osad; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.18. tohoto odůvodnění
I/27	Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S	bez vlivu	změna struktury zástavby na ploše v zastavěném území; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.20. tohoto odůvodnění
I/28	Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“	bez vlivu	změna zpřesňujících podmínek týkajících se areálů Ministerstva obrany; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.21. tohoto odůvodnění
I/29	Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého	zanedbatelný vliv	úprava vymezení ploch uvnitř zastavěného území; dochází k úpravám ve vymezení ploch situovaných na pozemích ZPF, ale pouze v rámci zastavěného území (plochy stabilizované a přestavby); - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.22. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění
I/33	Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu	zanedbatelný vliv	úprava vymezení ploch uvnitř zastavěného území a v dříve vymezených zastavitelných plochách na základě podrobného prověření územní studií (nová trasa tramvaje); dochází k úpravám ve vymezení ploch situovaných na pozemích ZPF, ale pouze v rámci zastavěného území (plochy stabilizované a přestavby) nebo již schválených zastavitelných ploch; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.25. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. a E 1.3.6. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění

Obr. E2 Tabulka s přehledem změn ploch podle kategorií druhů ploch dle významu

*** Vysvětlení – vliv na ZPF:**

bez vlivu	**změna se nedotýká pozemků ZPF**
zanedbatelný vliv	**změna se dotýká pozemků ZPF, ale jedná se pouze o změny ve vymezené ploch v rámci zastavěného území nebo již dříve vymezených zastavitelných ploch; konkrétní dopady na ZPF jsou vyčísleny v tabulce Obr. E3 a E5**

1.3.4. Dílčí změny s vlivem na pozemky ZPF

V následující tabulce je uveden přehled dílčích změn, u nichž dochází k úpravám vymezení ploch situovaných na pozemcích ZPF (tedy **zahrnují kategorii „zanedbatelný vliv“** z předchozí tabulky). Zobrazeny jsou souhrnné údaje týkající se vlivu dílčích změn na pozemky ZPF, a to v členění podle typu (kategorie) úpravy ploch podle významu. Např. změna z typu plochy „S“ do typu plochy „P“ znamená vymezení nové přestavbové plochy v dříve stabilizovaném zastavěném území.

V posledních sloupcích je uvedeno, zda se úprava ploch týká území již „schváleného v ÚP 2014“ (tedy je situováno v rámci již schválených rozvojových ploch) nebo zda se jedná o úpravu „nad rámec ÚP 2014“ (tedy mimo dříve vymezené rozvojové plochy). Do druhé kategorie jsou přitom započteny i změny, které generují nové rozvojové plochy uvnitř zastavěného území.

ozn. dílčí zm.	umístění dílčí změny nebo její části	změna ve vymezení ploch			komentář	změna ploch schválených v ÚP 2014		nové plochy nad rámec ÚP 2014			
		z typu pl. **	do typu pl. **	[ha]		bez ZPF	na ZPF	bez ZPF	na ZPF		
									v nez. území	v zast. území	zastav. plochy
I/01	Einsteinova	P	P	0,12	změna vymezení ploch přestaveb	0,12	0	0	0	0	0
	Holice-jih	Z	S	0,26	aktualizace vymezení stabilizovaných ploch	0,02	0,24	0	0	0	0
	Holice-jih	Z	P	0,02	úprava vymezení ploch dle územní studie	0	0,02	0	0	0	0
	Holice-jih	Z	Z	1,42	úprava vymezení ploch dle územní studie	0,03	1,39	0	0	0	0
	Holice-jih	P	Z	0,06	úprava vymezení ploch dle územní studie	0	0,06	0	0	0	0
I/02	Polská	S	S	0,08	oprava vymezení stabilizovaných ploch	0,01	0,07	0	0	0	0
I/06	Kyselovská	P	S	0,12	úprava ploch u pomníku	0,04	0,08	0	0	0	0
I/11	Štolbova	S	S	0,08	úprava ploch pro úz. rezervu na dopravu	0,08	0	0	0	0	0
I/29	Šlechtitelů	P	S	6,40	aktualizace a úprava vymezení ploch	4,47	1,93	0	0	0	0
	Šlechtitelů	S	S	1,37	aktualizace a úprava vymezení ploch	1,37	0	0	0	0	0
	Šlechtitelů	P	P	0,34	aktualizace a úprava vymezení ploch	0	0,34	0	0	0	0
I/33	Nové Sady	S	S	0,09	úprava vymezení ploch pro tramvaj	0,09	0	0	0	0	0
	Nové Sady	S	P	3,08	úprava vymezení ploch pro tramvaj	0	0	0	0	0,08	0
	Nové Sady	S	Z	1,99	úprava vymezení ploch pro tramvaj	0	0	0	0	0,02	0
	Nové Sady	Z	Z	0,7	úprava vymezení ploch pro tramvaj	0,05	0,65	0	0	0	0
celkem				**16,13**		**6,28**	**4,78**	**0,0**	**0,0**	**0,10**	**0,0**

Obr. E3 Tabulka dílčích změn s vlivem na pozemky ZPF

**** Vysvětlení – typy ploch podle významu:**

S plochy stabilizované v zastavěném území

N plochy stabilizované v nezastavěném území

P plochy přestavby (uvnitř zastavěného území)

Z plochy zastavitelné (nad rámec zastavěného území)

K plochy změn v nezastavěném území (pro opatření v krajině)

změny generující nové plochy změn v nezastavěném území na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.5.)

změny generující nové plochy uvnitř zastavěného území na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.6.)

změny generující nové zastavitelné plochy na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.7.)

1.3.5. Vyhodnocení ploch změn v nezastavěném území

V rámci dílčí změny I/03 nedochází k úpravám dříve vymezených ploch nebo k vymezení nových rozvojových ploch v nezastavěném území.

1.3.6. Vyhodnocení úprav ploch uvnitř zastavěného území

V rámci úprav ploch uvnitř zastavěného území došlo k dotčení pozemků ZPF upravenými nebo nově vymezenými rozvojovými plochami. Celkově je tedy novými rozvojovými plochami uvnitř zastavěného území dotčeno 0,10 ha pozemků ZPF, přičemž se obvykle jedná o jednotlivé pozemky malé výměry.

1.3.7. Vyhodnocení zastavitelných ploch

V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch schválených v dosud platném ÚP Olomouc 2014.

1.4. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE ZÁKONA Č. 334/1992 SB.

Vyhodnocení vlivů na pozemky ZPF pro jednotlivé plochy, které byly v rámci Souboru změn č. I.A.1 upraveny je součástí **tabulkové části připojené na konci kap. E tohoto odůvodnění**. Tabulka svým obsahem odpovídá tabulce (Obr. E.013) obsažené v odůvodnění dosud platného ÚP Olomouc. Vyčíslen je zde dopad všech rozvojových ploch určených k zástavbě (tedy ploch přestavby a ploch zastavitelných) na pozemky ZPF.

Protože ale v rámci Souboru změn č. I.A.1 dochází k úpravám již dříve vymezených rozvojových ploch, obsahuje tabulka kromě celkových výměr (tedy včetně těch částí ploch, které již byly schváleny dříve a nebyly změněny) také **informaci o nárůstu záboru ZPF nad rámec dosud platného ÚP Olomouc (2014).**

1.4.1. Aktualizace zastavěného území

Součástí Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc byla také aktualizace zastavěného území, která byla provedena na základě požadavku Zadání (písm. e) a požadavku § 58 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě aktuální digitální katastrální mapy (platné ke dni 31. 10. 2015). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Původní zastavěné území bylo vymezeno k 1. červenci 2014, nové zastavěné území tedy zobrazuje rozvoj zástavby po 18 měsících (mimo opravy chyb apod.). Změna hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

Aktualizace vymezení zastavěného území je **podrobněji popsána v kap. D 2.26.** tohoto odůvodnění.

Zastavěné území bylo nad rámec svého vymezení v dosud platném územní plánu rozšířeno o 50,2 ha a zmenšeno o cca 1,0 ha. Celkem se tedy výměra zastavěného území zvýšila o zhruba 49 ha. Významnou část tohoto zvýšení tvoří rozvoj obytné a podnikatelské zástavby (cca 35 ha).

Po dohodě s pořizovatelem nebyl na základě aktualizace zastavěného území upravován rozsah ploch s rozdílným způsobem využití. Např. některé zastavitelné plochy tedy zůstávají částečně vymezeny uvnitř zastavěného území.

Závěr odůvodnění:

Aktualizace zastavěného území nemá přímý vliv na pozemky ZPF, neboť v jejím rámci nedošlo k úpravám ploch s rozdílným způsobem využití. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nově zastavěné pozemky a s nimi související pozemky ZPF. Zastavěné území bylo aktualizováno postupem dle § 58 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

1.4.2. Dílčí změny bez vlivu na ZPF

Část dílčích změn se nedotýká pozemků ZPF (viz tab. E1, označeno jako „bez vlivu“), tyto změny tedy není nutné s ohledem na ustanovení § 1 odst. 2, 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, odůvodňovat.

Jedná se o dílčí změny I/04, I/11, I/12, I/13, I/15, I/16, I/19, I/21, I/22, I/27 a I/28.

Závěr odůvodnění:

Tyto změny není nutné odůvodňovat.

1.4.3. Dílčí změny se zanedbatelným vlivem na ZPF

Část dílčích změn se pozemků ZPF dotýká, ale jejich dopad na celkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je zanedbatelný (viz tab. E1, označeno jako „zanedbatelný vliv“). Jedná se o úpravy ploch v rámci zastavěného území (vymezení ploch přestavby) nebo v rámci již dříve schválených zastavitelných ploch (v ÚP Olomouc 2014).

Jedná se o dílčí změny I/01, I/02, I/06, I/29 a I/33.

Změnami nejsou dotčeny pozemky ZPF nad rámec zastavěného území a dříve schválených zastavitelných ploch. Úpravy ploch v rámci zastavěného území nebo již dříve vymezených zastavitelných ploch nevyvolávají požadavky na úpravy ve vymezení ploch stejného využití na jiném místě správního území města na pozemcích ZPF (tedy další změny ÚP). Ve všech případech se jedná o drobné úpravy lokálního významu (typicky např. zpřesnění řešení na základě podrobnější dokumentace), které nemohou mít vliv na řešení ploch v jiné části města a nemohou vyvolat případné následné požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení jiných ploch na ZPF pro stávající (projednávanou změnou územního plánu přehodnocenou) funkci. Řešení nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků ani vodní režim (oproti dříve schválenému řešení), neboť se jedná o změny v rámci zastavěného území nebo dříve schválených zastavitelných ploch. Záměry není

možné umístit na jiné místo (na půdy nižších bonit), neboť úpravy jsou vázány na již dříve schválené řešení a jedná se pouze o jeho drobnou modifikaci nebo zpřesnění.

Závěr odůvodnění:

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že tyto dílčí změny nemají na pozemky ZPF oproti dříve schválenému řešení v ÚP Olomouc (2014) významný vliv, neboť nový stav se od původního stavu, co se týká dotčení pozemků ZPF, liší jen minimálně. Úprava řešení ploch nevyvolává požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení jiných ploch na pozemcích ZPF.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Rozvojovými plochami vymezenými v rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc **nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF

Tabulka svým obsahem odpovídá tabulce (Obr. E.013) obsažené v odůvodnění dosud platného ÚP Olomouc. Vyčíslen je zde dopad všech rozvojových ploch určených k zástavbě (plochy zastavitelné, plochy přestavby) na pozemky ZPF. Protože ale v rámci Souboru změn č. I.A.1 dochází k úpravám již dříve vymezených rozvojových ploch, obsahuje tabulka kromě celkových výměr (tedy včetně těch částí ploch, které již byly schváleny dříve a nebyly změněny) také **informaci o nárůstu záboru ZPF nad rámec dosud platného ÚP Olomouc (2014).** Pod tabulkou je pro přehlednost uveden výčet rozvojových ploch, které byly v rámci Souboru změn č. I.A.1 zrušeny (tedy byly součástí původní tabulky).

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámec rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/01	11/084P	B	Holice	0,37	0,36	0,34	0,04	0,30					0,36				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/085Z	B	Holice	0,88	0,88	0,00	0,88					0,63	0,25				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/124Z	B	Holice	0,96	0,96	0,00	0,96						0,96				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/125Z	B	Holice	0,71	0,26	0,00	0,26						0,26				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/133Z	P	Holice	1,39	1,29	0,06	0,89	0,40				0,27	1,02				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/137Z	B	Holice	0,45	0,45	0,00	0,45						0,45				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/138Z	B	Holice	0,41	0,41	0,00	0,41						0,41				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámec rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/01	11/139Z	B	Holice	0,36	0,36	0,00	0,36					0,19	0,17				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/140Z	B	Holice	1,02	1,01	0,07	0,64	0,37				0,53	0,48				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/141Z	B	Holice	1,08	0,40	0,00	0,40					0,19	0,21				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/142Z	R	Holice	0,11	0,11	0,00	0,11						0,11				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	11/143Z	R	Holice	0,23	0,23	0,00	0,23						0,23				**0,00**	dílčí změna I/01, Holice-jih; podrobnější vymezení rozvojových ploch dle územní studie, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	14/059P	B	Neředín	0,69	0,02	0,02	0,02							0,02			**0,00**	dílčí změna I/01, Einsteinova; úprava vymezení rozvojových ploch uvnitř zastavěného území, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/01	14/094P	P	Neředín	0,09	0,00	0,00											**0,00**	dílčí změna I/01, Einsteinova; zmenšení dříve vymezené rozvojové plochy veřejných prostranství uvnitř zastavěného území, **bez dotčení pozemků ZPF**
I/06	28/070P	P	Slavonín	1,15	0,37	0,37	0,20	0,13		0,04							**0,00**	dílčí změna I/06, Kyselovská; zmenšení původní rozvojové plochy uvnitř zastavěného území (**zábor ZPF menší o 0,08 ha**)
I/29	12/089P	O	Holice	3,28	3,28	3,28	3,28					3,18	0,10				**0,00**	dílčí změna I/29, Šlechtitelů; úprava vymezení stabilizovaných a přestavbových ploch, celkové zmenšení původních rozvojových ploch (**zábor ZPF menší o 1,93 ha**)

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámec rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/33	13/037Z	D	Povel, Nové Sady	2,63	0,64	0,02	0,58	0,06			0,64						**0,02**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady, **nový zábor ZPF nad rámec UP 2014 uvnitř zastavěného území** (dotčen je jeden pozemek ZPF – orná půda: 0,02 ha); **odůvodnění viz kap. E 1.4.3.**
I/33	13/039Z	P	Povel	0,32	0,32		0,32				0,32						**0,00**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení rozvojových ploch související s vymezením nových ploch pro tramvaj Nové Sady, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/33	13/041Z	B	Povel	11,60	11,45		11,42	0,03			11,45						**0,00**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení rozvojových ploch související s vymezením nových ploch pro tramvaj Nové Sady, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/33	13/044Z	B	Povel	1,76	1,76		1,76				1,76						**0,00**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení rozvojových ploch související s vymezením nových ploch pro tramvaj Nové Sady, **bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
I/33	13/132P	D	Nové Sady, Povel	3,08	0,08	0,08	0,06	0,02			0,08						**0,08**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady, **nový zábor ZPF nad rámec UP 2014 uvnitř zastavěného území** (dotčeno je několik malých pozemků ZPF – orná půda: 0,06 ha, zahrada: 0,02 ha); **odůvodnění viz kap. E 1.4.3.**
I/33	13/155Z	D	Povel	0,70	0,66		0,20	0,46			0,66						**0,00**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení rozvojových ploch související s vymezením nových ploch pro tramvaj Nové Sady, **bez požadavku záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámec rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/33	13/161Z	B	Povel	0,41	0,37		0,35	0,02			0,37						**0,00**	dílčí změna I/33, Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova; úprava vymezení rozvojových ploch související s vymezením nových ploch pro tramvaj Nové Sady, **bez požadavku záboru ZPF nad rámec ÚP 2014**
celkem				**33,68**	**25,67**	**4,24**	**23,82**	**1,79**	**0,00**	**0,04**	**15,28**	**4,99**	**5,01**	**0,02**	**0,00**	**0,00**	**0,10**	

Obr. E5 Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP – aktualizace tabulky (Obr. E.013) Odůvodnění ÚP Olomouc 2014

***** Vysvětlení – využití plochy:**

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy lesní (L);
- plochy zemědělské (Z);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

V rámci Souboru změn č. I.A.1 **byly zrušeny tyto rozvojové plochy** (které byly součástí původní tabulky E.013):

- 14/039P (plocha smíšená obytná) – dílčí změna I/01, Einsteinova; původní rozvojová plocha zrušena, území zahrnuto do jiné rozvojové plochy;
- 12/087P (plocha smíšená výrobní) – dílčí změna I/29, Šlechtitelů; původní rozvojová plocha zrušena, území zahrnuto do stabilizovaných ploch;
- 12/092P (plocha veřejného vybavení) – dílčí změna I/29, Šlechtitelů; původní rozvojová plocha zrušena, území zahrnuto do jiné rozvojové plochy;
- 12/094P (plocha veřejného vybavení) – dílčí změna I/29, Šlechtitelů; původní rozvojová plocha zrušena, území zahrnuto částečně do stabilizované plochy a částečně do jiné rozvojové plochy.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. ÚČEL VYHODNOCENÍ

Vyhodnocení vlivů Souboru změny č. I ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území je zpracováno na základě požadavku Zadání souboru změn č. I ÚP Olomouc, které promítlo závěr stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, coby dotčeného orgánu ve věci posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, který zní, že „soubor změn č. I územního plánu Olomouc je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“ podle § 10i odst. 2 zákona O posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území je zpracováno ve smyslu § 7 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Olomouc na udržitelný rozvoj území vyhodnocuje celkový vliv Souboru změn č. I, tedy včetně Souboru změn č. I.A.1, na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

Předmětem vyhodnocení je řešení Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, tedy včetně Souboru změn č. I.A.1, respektive řešení jednotlivých dílčích změn, které se určitým způsobem dotýkají celého správního území města Olomouce. V případě celého Souboru změn č. I se jedná o 25 dílčích změn, v případě zúženého Souboru změn č. I.A.1 se jedná o 17 dílčích změn, konkrétně:

- I/01 Prověření dohod o parcelaci na celém území města;
- I/02 Úprava podmínek využití ploch;
- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín;
- I/06 Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská;
- I/11 Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16;
- I/12 Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m;
- I/13 Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 05/039S;
- I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z;
- I/16 Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možností výškového zdůraznění nároží;
- I/19 Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně);
- I/21 Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P;
- I/22 Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace;
- I/24 Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií;
- I/27 Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S;
- I/28 Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“;
- I/29 Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého;
- I/33 Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu.

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ SOUBORU ZMĚN Č. I NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí (dále jen „Vyhodnocení SEA“) je společnost INVEK s. r. o. (zodpovědný projektant: Ing. Petr Mynář – držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 43733/ENV/11 ze dne 28.6.2011). Vyhodnocení bylo vypracováno ve smyslu zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Posouzení vlivu Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí bylo zpracováno souběžně se zpracováním návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc.

S ohledem na míru a charakter vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí je celá změna hodnocena jako přípustná. To platí i o zúženém souboru změn nazvaném Soubor změn č. I.A.1.

3. ZÁVĚR VYHODNOCENÍ VLIVŮ SOUBORU ZMĚN Č. I NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Soubor změn č. I ÚP Olomouc splňuje požadavky na vyváženost udržitelného rozvoje území.

Soubor změn č. I ÚP Olomouc vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování rizik ovlivňujících potřeby života současné generace obyvatel města a dlouhodobých ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel města.

Soubor změn č. I ÚP Olomouc má indiferentní vliv na příznivé životní prostředí, má potenciálně mírně pozitivní vliv na jeho hospodářský rozvoj a má také potenciálně mírně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel území.

Celkově lze konstatovat, že Soubor změn č. I ÚP Olomouc má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. To platí i o zúženém souboru změn nazvaném Soubor změn č. I.A.1.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Odůvodnění změny územního plánu).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. lednu 2016 v souladu s § 58 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, na základě stavu území a nad katastrální mapou platnou k 31. 10. 2015. Původní zastavěné území bylo vymezeno k 1. červenci 2014, nové zastavěné území tedy zobrazuje **rozvoj zástavby po 18 měsících** (mimo opravy chyb apod.).

Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1) a pro informaci i v dalších výkresech. Vymezení zastavěného území je podrobně popsáno v kap. D 2.26. tohoto odůvodnění.

Celková výměra aktualizovaných zastavěných území činí 3 360,2 ha, což je zhruba 33 % celého řešeného území, které má výměru 10 333,4 ha.

Zastavěné území bylo nad rámec svého vymezení v dosud platném územní plánu rozšířeno o 50,2 ha a zmenšeno o cca 1,0 ha. **Celkem se tedy výměra zastavěného území zvýšila o zhruba 49 ha.** Významnou část tohoto zvýšení tvoří rozvoj obytné a podnikatelské zástavby (cca 35 ha).

Zastavěné území se skládá z mnoha samostatných částí (celkem 150 geometrických polygonů). Jeho jádrem je zástavba původního města Olomouce a přímo navazujících částí, která má výměru 2 827 ha, tj. tvoří 84 % celkové výměry zastavěného území města. Dalšími částmi jsou zastavěná území bývalých samostatných obcí nenavazujících přímo na jádrovou zástavbu (tj. zástavba Topolan, Nedvězí, Chomoutova, Týnečku, Droždína, Sv. Kopečka, Radíkova a Lošova) a dalších „odtržených“ částí zástavby (např. zahrádkářských a chatových osad, výrobních areálů, fortů, samot či zařízení technické infrastruktury).

1.2. Pokrytí zastavěného území v ÚP

Zastavěné území je v územním plánu zahrnuto do několika typů ploch podle významu (podle typu rozvoje, jaký je na daném území v územním plánu předpokládán).

Pozemky se stabilizovanou zástavbou odpovídající víceméně územním plánem uvažovanému cílovému stavu jsou zahrnuty do **ploch stabilizovaných v zastavěném území**. I v těchto plochách lze počítat s rozvojem formou zahušťování a zintenzivňování stávající zástavby (nástavby, přístavby či přestavby jednotlivých menších celků), ale jedná se spíše o jednotlivé případy rozmístěné na celém území města, které vyplývají z aktuálních záměrů svých majitelů a nelze s nimi počítat jako s významnou součástí rozvoje města (nemohou významně snižovat nároky na vymezení zastavitelných ploch nutných pro rozvoj města).

Rozsáhlejší pozemky, na kterých lze stávající zastavěné území doplnit další zástavbou (zejména pozemky s nevhodnou strukturou zástavby nebo s nevhodným způsobem využití) jsou za účelem intenzifikace využití v územním plánu vymezeny jako **plochy přestavby**. Jedná se buď o nahrazení stávající nevhodné zástavby nebo nahrazení nevhodné funkce jiným využitím (např. také pozemky brownfields), či o využití větších celků dosud nezastavěných pozemků v zástavbě. Rozvoj těchto ploch může snižovat nároky na rozvoj města mimo zastavěné území „na zelené louce“.

Územní plán vymezuje také **plochy rekultivace**, které mají sloužit pro rozšíření nezastavěného území na dnes nevhodně zastavěných územích.

Kvůli tomu, že v rámci Souboru změn č. I ÚP Olomouc bylo aktualizováno zastavěné území, ale ve vazbě na to nebylo upraveno vymezení zastavitelných ploch, dochází v některých místech k tomu, že součástí zastavěného území jsou i **zastavitelné plochy** (tedy plochy uvažované primárně pro zástavbu mimo zastavěné území). To vyplývá z toho, že část dříve vymezených zastavitelných ploch již byla využita (zastavěna) a je tedy nově součástí aktuálního zastavěného území. Úprava vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území se předpokládá v další změně ÚP, která bude vycházet ze Zprávy o uplatňování územního plánu Olomouc.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Obecná východiska

Území města Olomouce je součástí rozvojové oblasti národního významu Olomouc, která byla vymezena v Politice územního rozvoje ČR a upřesněna ve schválených ZÚR Olomouckého kraje. **Jedná se o území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářejících sídelní a ekonomický rozvoj území.**

Na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR a ZÚR OK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů budou v rámci řešení změny územního plánu vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města, s ohledem na znalost území a možnosti, které dává územní plán jakožto koncepční materiál.

Úkolem Územního plánu je zajistit městu Olomouci možnosti rozvoje kvalitních obytných částí s odpovídající veřejnou infrastrukturou (včetně možností rekreace) a zároveň podmínky pro rozvoj výrobních a komerčních aktivit zajišťujících zaměstnanost jeho obyvatel. Pro rozvoj města je významná i pozice Olomouce jako krajského města s významnou spádovou funkcí pro rozsáhlé okolní území.

2.2. Požadavky Souboru změn č. I.A.1

Součástí Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc není prověření nových zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch nad rámec dosud platného ÚP Olomouc (2014).

Zadání souboru změn č. I požaduje prověření rozvoje zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu, pro veřejné vybavení a pro smíšené výrobní využití. Dílčí změny, v rámci nichž měly být tyto změny na nové zastavitelné plochy prověřeny, byly po společném jednání o návrhu Souboru změn č. I před veřejným projednáním vyjmuty (konkrétně se jedná o dílčí změny I/05, I/07, I/08) a budou dále projednávány zvlášť.

2.3. Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje

Potřeba rozvoje města vychází z jeho umístění v systému osídlení, z jeho velikosti a významu a může být také ovlivněna úrovní a intenzitou aktuálního rozvoje území. Vzhledem k tomu, že Zadání souboru změn č. I požaduje prověření rozvoje zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu, pro veřejné vybavení a pro smíšené výrobní využití, budou zde popsány předpoklady pro rozvoj těchto funkcí.

Rozvoj technické infrastruktury

Za 18 měsíců (od vymezení původního zastavěného území) přibyly v Olomouci zastavěné pozemky technické infrastruktury o rozsahu 0,5 ha (zařízení na kanalizaci, Přichystalova).

Vzhledem k významu města ve struktuře osídlení (krajské město, významné pádové centrum) nelze stanovit žádné limity pro rozvoj technické infrastruktury pro zajištění jeho kvalitního fungování. Rozvoj technického vybavení by měl odpovídat rostoucím potřebám města na zajištění jednotlivých typů infrastruktury. Nové významnější prostorové nároky mohou vyplývat zejména ze zajištění podmínek pro odkanalizování města, pro likvidaci odpadů nebo pro zásobování elektřinou.

Rozvoj veřejného vybavení

V minulém období probíhal rozvoj veřejného vybavení zejména uvnitř zastavěného území, neboť tam pro něj byly vhodné podmínky v rámci existujících areálů (např. rozvoj nemocnice a lékařské fakulty UP při Hněvotínské ulici, přírodovědecké fakulty UP a dalších výzkumných institucí při ulici Šlechtitelů, fakulty tělesné kultury při třídě Míru, výstaviště Flora při Wolkerově ulici, BEA centra při třídě Kosmonautů, ZŠ a vzdělávacího centra pro slabozraké při Tomkově ulici, DPS při ulici Jižní, Muzea olomoucké pevnosti a Pevnosti poznání v areálu Korunní pevnůstky, aj.).

Pro rozvoj veřejného vybavení v krajském městě je složité stanovovat územní limity. Veřejné vybavení slouží pro zajištění kvalitních podmínek pro život obyvatel města a přilehlého okolí, pro které je Olomouc tradičním důležitým spádovým centrem. Funkce krajského města na sebe může vázat veřejné vybavení mnoha různých úrovní včetně vybavení nevyšších kategorií.

Rozvoj veřejného vybavení by měl odpovídat rostoucím potřebám města a zároveň jeho potenciálu pro využití různých typů veřejného vybavení. Konkrétní situování rozvojových ploch pro různé typy veřejného vybavení může přitom vycházet z jejich specifických potřeb – některé funkce (např. správu, školství) je vhodné umísťovat do centra města pro zajištění dobré dostupnosti, umístění jiných typů vybavení (např. výzkum) může být determinováno jejich specifickými potřebami (např. v případě výzkumných areálů pro výzkum rostlin apod. při ulici Šlechtitelů je významné umístění souvisejících zemědělských pozemků sloužících jejich potřebám).

Rozvoj smíšeného výrobního využití

Za 18 měsíců (od vymezení původního zastavěného území) přibyly v Olomouci zastavěné pozemky podnikatelských areálů o rozsahu 16,5 ha (Technologický park, Dolní Novosadská, Týnecká, Libušina, aj.). Vzhledem k tomu, že tyto záměry byly realizovány v období postiženém ekonomickou krizí, která zbrzdila rozvoj jak bydlení tak ostatních funkcí, lze předpokládat, že budoucí rozvoj podnikatelských aktivit bude minimálně stejně intenzivní jako v posledních dvou letech, spíše však výraznější.

S ohledem na zajištění dobrých podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit může být uvažováno s vymezením zastavitelných ploch smíšených výrobních v obdobném rozsahu, jako jsou plochy zastavěné v posledních dvou letech (tj. zhruba 16 ha). Jejich situování by pak mohlo přednostně sledovat výše uvedené lokality, ve kterých aktuální rozvoj probíhá (pokud jsou zde vhodné pozemky, např. územní rezervy pro dané využití).

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly v Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc stanoveny.

J. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.A.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1. ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Pořízení souboru změn č. I Územního plánu Olomouc schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 20.3.2015 (projednány dílčí změny č.1-27), dodatek souboru byl schválen dne 19.6.2015 (projednány dílčí změny č. 28-33). Zastupitelem pro spolupráci na pořízení uvedeného souboru změn byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určen RNDr. Aleš Jakubec, PhD., náměstek primátora. Současně bylo odboru koncepce a rozvoje uloženo zahájit pořízení souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, který obsahuje celkem 25 dílčích změn.

Odbor koncepce a rozvoje jako pořizovatel územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, ve kterém byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování jednotlivých dílčích změn souboru.

Dne 23.6.2015 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednání návrhu zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc. Zahájení projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a internetových stránkách MmOl. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOl od 23.6.2015 do 24.7.2015, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce magistrátu a na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru koncepce a rozvoje. Do 24.7.2015 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Oznámení o projednání obdržel Krajský úřad Olomouckého kraje (dále KÚOK), dotčené orgány státní správy a sousední obce.

Pořizovatel obdržel ve lhůtě pro projednání návrhu zadání celkem 11 stanovisek dotčených orgánů, a to stanoviska Ministerstva životního prostředí, Ministerstva dopravy, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva kultury, Ministerstva obrany, Správy chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, Krajského úřadu Olomouckého kraje (z hlediska nadřízeného orgánu územního plánování, z hlediska vyloučení významného vlivu na lokality soustravy Natura, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska vodního hospodářství, z hlediska prevence závažných havárií a z hlediska dopravy a silničního hospodářství), Krajské hygienické stanice, Krajské veterinární správy, Obvodního báňského úřadu v Ostravě a Magistrátu města Olomouce (z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému). Dále pořizovatel obdržel 10 podání připomínek, včetně připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železniční dopravní cesty, Národního památkového ústavu – generálního ředitelství a vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce.

Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněné připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal a na základě jejich vypořádání zohlednil v upraveném návrhu zadání.

Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc bylo schváleno zastupitelstvem města Olomouce dne 14.9.2015.

2. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, který byl dle požadavků stavebního zákona nejprve předložen k posouzení dotčeným orgánům a sousedním obcím. **Společné jednání o návrhu proběhlo dne 22.6.2016.** Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání. Ve lhůtě 30 dnů mohly své připomínky uplatnit i sousední obce.

V zákonné lhůtě doručilo svá stanoviska 9 dotčených orgánů a nadřízený orgán územního plánování – odbor strategického rozvoje kraje KÚOK.

2.1. projednání s dotčenými orgány

Bez připomínek souhlasily s návrhem souboru změn územního plánu Státní plavební správa, Státní pozemkový úřad, Státní veterinární správa, Krajská hygienická stanice, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, odbor dopravy a silničního hospodářství. Svůj souhlas podmínily splněním požadavků uvedených ve svém stanovisku Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR - orgán ochrany ZPF, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (Správa chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví) - dle požadavků vyplývajících ze stanovisek těchto orgánů byl návrh upraven. K dílčím změnám č. I/05 (Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22kV), č. I/07 (Slavonín, Technologický park Olomouc – Hněvotín) a č. I/08 (Nemilany jih) vydalo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. K dílčím změnám č. I/17 (Hodolany, areál teplárny) a č. I/31 (Chválkovice, lokalita U mlýna) vydalo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo kultury jako orgán památkové péče. Soubor změn byl po společném jednání rozdělen a jeho oddělená část byla veřejně projednána jako soubor změn č. I.A Územního plánu Olomouc, a to bez dílčích změn č. I/05, č. I/07, č. I/08, č. I/17 a č. I/31.

2.2. projednání se sousedními obcemi

V rámci projednání návrhu se sousedními obcemi neuplatnila připomínku žádná ze sousedních obcí.

2.3. projednání s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem územního plánování

Návrh souboru změn územního plánu společně se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami uplatněnými v rámci společného jednání byl dne 4.10.2016 předán Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 4.11.2016.

2.4. projednání s krajským úřadem z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí

Dne 5.10.2016 byly krajskému úřadu předány podklady k vydání stanoviska podle §10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo doloženo v prodloužené lhůtě dne 6.12.2016. Krajský úřad požaduje vypuštění dílčích změn č. I/05, č. I/07 , č. I/08 a dále vypuštění z podmínek využití ploch uvedených v kap. 7 výroku umísťování „dočasných staveb úkrytů na nářadí do 5m2 zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“, se kterým nesouhlasí Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, odd. Správy CHKO Litovelské Pomoraví. Požadavky krajského úřadu byly zohledněny v upraveném návrhu souboru změn č. I.A předloženém k veřejnému projednání.

3. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc upraven na základě výsledku projednání ve společném jednání s dotčenými orgány. Vzhledem k tomu, že s některými dílčími změnami dotčené orgány nesouhlasily, byl po společném jednání soubor změn rozdělen a v první etapě byla veřejně projednána část souboru označená jako Soubor změn č. I.A, a to bez dílčích změn:

I/05 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22kV;
I/07 Slavonín, Technologický park Olomouc – Hněvotín;
I/08 Nemilany jih;
I/17 Hodolany, areál teplárny;
I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna.

Zahájení veřejného projednání upraveného návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a internetových stránkách MmOl. **Upravený návrh souboru změn č. I.A byl v termínu od 14.12.2016 do 30.1.2016 vystaven** k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOl, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce magistrátu a na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru koncepce a rozvoje. **Veřejné projednání** návrhu Územního plánu Olomouc spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne **23.1.2017**. Stanoviska, námitky a připomínky mohly být uplatněny do 30.1.2017.

Souhlasná stanoviska uplatnily Státní plavební správa, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice, Státní veterinární správa, Ministerstvo životního prostředí a Obvodní báňský úřad. Ministerstva kultury nesouhlasilo se způsobem vypořádání jeho stanoviska uplatněného ve společném jednání k dílčí změně č. I/02 „Úprava podmínek využití ploch“, konkrétně k bodům 4.7.1.a) a 4.7.1.c) a dále k bodu 7.3.2.j). Nad rámec stanoviska uplatněného ve společném jednání uplatnilo dále Ministerstvo kultury nesouhlas s umístěním poldru na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21), který byl součástí dílčí změny I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, a se zrušením aleje v trase historické poutní cesty z Chválkovic ke klášteru Hradisko, které bylo řešeno v rámci dílčí změny I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna“. Způsob vypořádání stanoviska je popsán v kap. K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“.

K návrhu Souboru změn č. I.A bylo ze strany veřejnosti uplatněno 26 podání námitek, celkem namítalo 52 fyzických a právnických osob. Více námitek bylo uplatněno k těmto dílčím změnám:

1. **dílčí změna č. I/03 Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc**
   a) vedení vodovodního řadu TV-19 v lokalitě Slavonín–sever
   b) rozšíření poldru v Topolanech
   c) umístění poldru při ulici Zolova ve Slavoníně
2. **dílčí změna č. I/12 Hodolany, lokalita BEA**: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17m na 19/23m
3. **dílčí změna č. I/14 Povel, lokalita Pazderna**: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Způsob vypořádání námitek k výše uvedeným dílčím změnám byl projednán v radě města dne 7.3.2017. Vypořádání jednotlivých námitek a připomínek je popsáno v kap. „L. Rozhodnutí o námitkách“ a kap. „M. Vypořádání připomínek“.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek byly doručeny dotčeným orgánům, které byly vyzvány k uplatnění stanoviska. Souhlasná stanoviska uplatnily Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor dopravy a odbor strategického rozvoje kraje, Krajská hygienická stanice a Ministerstvo životního protředí.

Vzhledem k tomu, že podstatnou úpravu návrhu si vyžádalo vyhovění námitkám a připomínkám uplatněným k dílčím změnám **I/03** „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství v Územním plánu Olomouc“, **I/14** „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ a **I/30** „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)“, je nutné tyto uvedené dílčí změny opakovaně veřejně projednat. Z toho důvodu byl soubor změn č. I.A dále rozdělen a je předložen k vydání jako **soubor změn č. I.A.1 Územního plánu Olomouc** bez dílčích změn I/03, I/14 a I/30.

K. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY

Soulad návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn zejména projednáním návrhu souboru změn č.I Územního plánu Olomouc ve společném jednání s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy. Návrh byl s ohleden na požadavky uvedené ve stanoviscích upraven, dílčí změny, se kterými dotčené orgány nesouhlasily, byly vypuštěny. Návrh byl veřejně projednán jako soubor změn č. I.A. v něm byly z původního souboru č. I Územního plánu Olomouc vypuštěny dílčí změny I/05, I/07, I/08, se kterými nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí, a dílčí změny I/17 a I/31, se kterými nesouhlasilo Ministerstvo kultury. Dotčené orgány uplatnily stanoviska také k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných při veřejném projednání souboru změn č. I.A. Tímto způsobem je soulad souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů zajištěn.

1. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1.1. Ministerstvo obrany

1.1.1. stanovisko Ministerstva obrany:

V textové, grafické i tabulkové části projednávané územně plánovací dokumentace **požadujeme zachování zpřesnění podmínek využití "obrana a bezpečnost" a** to u všech ploch s výjimkou plochy 01/071S a 01/085S (jedná se o objekt Hanáckých kasáren č.p. 803, situovaný na pozemku parc.č. st. 144/1 a objekt garáží , bez č.p., na pozemku parc.č. st. 1492), které již nejsou pro MO ČR perspektivní a v současné době je realizován jejich převod na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

V návaznosti na výše uvedené požadujeme, aby pozemky, stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu (dle ÚAP se jedná o objekty důležité pro obranu státu -jev 107) v plochách stanovených v Příloze č. 1 (tabulka ploch) **byly vždy zařazeny do přípustného využití**, podle ustanovení platného územního plánu.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“ je zrušeno pouze v plochách 01/071S a 01/085S.

1.1.2. stanovisko Ministerstva obrany:

V souladu s upřesněním údajů o území v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů (podle § 28 Zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) dále požadujeme do textové a grafické části návrhu územního plánu provést následující úpravy v zapracovaných stávajících limitech a zájmech takto:

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (dle ÚAP se jedná o jev 103) vypusťte z textové i grafické části. Letiště Přerov bylo převedeno z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státnímu podniku LOM Praha. Z tohoto důvodu došlo i k přechodu hájení ochranných pásem letiště na Úřad pro civilní letectví Praha. Na základě veřejné vyhlášky opatřením obecné povahy čj. 005406-15 ze dne 23. června 2015 zřídil Úřad pro civilní letectví Praha nová ochranná pásma letiště.

Zájmové území vojenského újezdu Libavá (dle ÚAP se jedná o jev 108) vypusťte z textové i grafické části. v souvislosti s optimalizací vojenských újezdů realizovanou na základě zákona č. 15/2015 Sb., došlo ke změně hranice vojenského újezdu Libavá a zájmové území již v současné době nezasahuje na řešené území.

Objekty důležité pro obranu státu včetně jejich zájmových území (dle ÚAP se jedná o jev 107) požadujeme v grafické části rozlišit tak, aby bylo zřejmé, kde je situován objekt a kde zasahuje jeho zájmové území.

-**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP se jedná o jev 119). Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy -výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů,včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren -výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem -výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vzhledem k tomu, že tento zájem není zapracován a dotýká se celého správního území, požadujeme jeho zapracování do textové části a do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Stávající zájmy a limity Ministerstva obrany požadujeme v řešeném území respektovat a zapracovat v souladu s výše uvedenými připomínkami a s podklady předanými v rámci úplné aktualizace ÚAP.

Další připomínky k návrhu souboru Změn č. 1 Územního plánu Olomouc nemáme.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc – v koordinačním výkrese a v odůvodnění dílčích změn jsou upraveny limity dle požadavků Ministerstva obrany.

1.2. Ministerstvo kultury

1.2.1. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

Ad 4. Urbanistická koncepce

Ad 4.7. Koncepce zastavěného území:

Ad. 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Cituji:

„(6) v *bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text „vyjma ploch uvedených v písm. c)", za slovo „využití" se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem* U*při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území*U a *za text nepovažují: se vkládají odrážky:*

- *změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů;*
- *stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;*
- *přístavby objektů;*
- *nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);*

(11) v bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „ze změny se" nahrazuje textem se nepovažují:

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů;*
- *stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;"*

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s výše navrženou změnou podmínek v odstavci (6) a (11) pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území na území areálů NKP, na území s plošnou památkovou ochranou a v OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko. Požaduje začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umisťování **mimo území MPR, NKP a OP a** pro odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění:

„(6) v *bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území" a za text „nepovažují:" se vkládají odrážky:*

- *změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury,*
- *stavby podzemních objektů vyjma **území OP, MPR, NKP a OP***
- *stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;*
- *přístavby objektů;*
- *nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systém (I/S1);".*

(11) v bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „za změny se" nahrazuje textem „nepovažují:

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů **vyjma území OP, MPR, NKP a OP***
- *stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území OP, MPR, NKP a OP kde stavby budou v souladu** s **podmínkami na ochranu kulturních hodnot území a** staveb garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.)*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;"**.***

Odůvodnění:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve vyjádření č. j. MK 43383/2015 OPP ze dne 21. 7. 2015 Ministerstvo kultury požaduje, aby *při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů* a *jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem.* Ministerstvo kultury nesdílí názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území *„nelze považovat za změny“***.** Nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k MPR Olomouc, jeho OP, NKP na území města a OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko).

Veškerá stavební činnost na území MPR podléhá režimu památkové ochrany území a **schváleným podmínkám v** ochranném pásmu zejména Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Zde jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento výše uvedený legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou *„nelze považovat za změny“* jsou v rozporu s:

1. předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm. a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).
2. podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 č.j. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Současně celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. v případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

a) *ve stabilizovaných plochách individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny* ***se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území*** *nepovažují:*

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů;*
- *stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;*

1.2.2. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad.4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Ad 4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla) odstavec (77) a (78), str. 5

Cituji:

„(77) v bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;

(78) v bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní šestou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;“

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrženou úpravou koncepce rozvoje a se zařazením nových rozvojových ploch pro *smíšený městský charakter a výrobu*. Lokalita 09 leží na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko.

Odůvodnění:

V současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP. Ten je s výše formulovanou změnou koncepce a projektantem navrhovaným využitím území v rozporu.

Veškerá stavební činnost na území OP podléhá režimu památkové ochrany území a **schváleným podmínkám v** ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Zde jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. v současné době nenastala změna podmínek v území, které by jednoznačně ve vztahu k památkovým zájmům určily jiný přístup k hodnocení území.

Vypořádání:

Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z byly vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepce rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit". Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. **Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešeno.**

1.2.3. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ad 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R)

Ad odstavec (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady."

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s doplněnými podmínkami, které jsou z hlediska památkového zájmu v **rozporu s podmínkami ochrany území** (v tomto případě zejména ve vztahu k OP areálů sv. Kopečka a Kláštera Hradisko). **Nesouhlasí s navrženou úpravou textu** a požaduje doplnění v tomto znění:

*„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území, s **výjimkou území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území".***

Odůvodnění:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 č.j. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti. Cituji:

Typ střechy: pultová sedlová

Výška stavby: max. 2,5 m

Zastavěná plocha: 4m2

stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkroví

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:

- ***dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m2 zastavěné plochy***

1.2.4. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad. 7.12.2.e) Zpřesnění podmínek využití

Ad odstavec (69)-(73), str. 5

„(69) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „podél městských tříd“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(70) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „v městském subcentru hlavním“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(71) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „u dokončených staveb“ za text „jsou přípustné“ vkládá text v částech překračujících stanovenou maximální výšku a text mezi textem „úpravy“ a středníkem se nahrazuje textem přístavby balkónů, lodžií apod. a úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží.

(72) v bodě 7.12.2. v písm. a) se za text „výšku zástavby nelze překročit“ vkládá text technických a.

(73) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „maximální výška zástavby může“ na konci tečka nahrazuje středníkem a za tuto odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: „na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².“

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s obecnou úpravou podmínek zejména pro výškovou regulaci a navrhované možné překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami. Opětovně požaduje zohlednění územní ochrany (MPR a její OP, OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko). **Nesouhlasí s navrženými změnami a** požaduje podmínění výškové regulace respektem k ochraně kulturních hodnot území a k charakteru území v tomto znění:

„(69) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „podél městských tříd“, nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m² ***při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území.***

(70) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „v městském subcentru hlavním“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(71) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „u dokončených staveb“ za text „jsou přípustné“ vkládá text ***při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území v*** *částech překračujících stanovenou maximální výšku a text mezi textem úpravy a středníkem se nahrazuje textem přístavby balkónů, lodžií apod. a úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží.*

(72) v bodě 7.12.2. v písm. a) se za text „výšku zástavby nelze překročit“ vkládá text technických a.

(73) v bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná „maximální výška zástavby může“ na konci tečka nahrazuje středníkem a za tuto odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: ***při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu*** *s* ***charakterem území*** *na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200m².“*

Odůvodnění:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve vyjádření č. j. MK 43383/2015 OPP ze dne 21. 7. 2015 Ministerstvo kultury požaduje, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Je nezbytné vycházet z individuálních charakteristik území a není možné zobecňovat regulaci pro celé zastavěné území. Zejména při vymezování specifické výšky a prostorových podmínek se změna konkrétně dotýká lokality uváděné pod č.1/16 v Zadání změny, ke které se již Ministerstvo kultury vyjadřovalo (polyfunkční objekt se zdůrazněným nárožím v ulici Wellnerova). Plánovaná zástavba výše jmenovaného území se nachází v OP MPR Olomouc, blízko hranic s MPR. Účelem definované podmínky dle Rozhodnutí MNV v Olomouci o vyhlášení ochranného pásma městské památkové rezervace v Olomouci č.j. 1097/87/Tsř ze dne 27. 7. 1987 je, cituji:

„zajištění zvýšené ochrany širšího území okolí MPR před nepříznivými vlivy a zásahy a o usměrňování stavebnětechnické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a okolí“.

U veškeré stavební činnosti v této lokalitě, je určující stávající komunikační síť a výšková hladina okolní zástavby, stupeň zastavění v daném území a respektování měřítka sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolna snižovat. Současně i nadále Ministerstvo kultury upozorňuje,

že již na základě předchozích jednání na tomto území byla dohodnuta a Národním památkovým ústavem potvrzena stavba bytového domu o maximální výšce 10/14 m - **novostavba administrativního komplexu „Lafayette Offices Olomouc“.**

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:

*Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, **že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby:***

1.2.5. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad odstavec (80) str. 5

„(80) v bodě 7.12.2. v písm. e) v odrážce, která začíná textem „specifická výška 2“, v odrážce, která začíná textem „(01)“, se text za dvojtečkou nahrazuje textem technická a technologická zařízení je možné realizovat do výšky okolních objektů, pro komíny není maximální výška omezena“.

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s obecnou úpravou podmínek v návaznosti na specifickou výšku a požaduje zachování stávající výškové hladiny a půdorysných rozměrů

navržených a schválených územním plánem pro měněnou lokalitu 03/001S Hodolany, areál teplárny: úprava specifické podmínky - konkrétně specifické výšky pro umístění technologických zařízení. **Ministerstvo kultury požaduje** diferencování území pro možnou realizaci takto definovaných staveb.

Odůvodnění:

Plánovaná změna specifických podmínek umožňuje vznik nežádoucích dominant v území Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v měněné lokalitě 03/001S Hodolany, areál teplárny: úprava specifické podmínky - konkrétně specifické výšky pro umístění technologických zařízení, negativním způsobem „naruší“ panorama města, které je zájmem památkové ochrany. Historické jádro města Olomouc bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací a je po Praze druhý nejhodnotnější a nejzachovalejší urbanistický soubor. Nově navrhované výškové stavby by spolu s realizovanou výškovou zástavbou na východní straně od historického jádra vytvářely souvislejší hradbu města, která by zcela zastínila stávající dominanty věží historického jádra a celé historické panorama od jihovýchodu. Nepříznivé vlivy a zásahy do MPR Olomouc představuje veškerá nová zástavba s vyšší výškovou hladinou takto umístěná i mimo ochranná pásma. Ministerstvo kultury

Současně upozorňuje, že možnost nové širší výstavby o výšce 30 m byla na základě uplatněné

námitky podrobně prověřena z hlediska účinků v dálkových pohledech, zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08) a již zde se objekty teplárny negativně uplatňují v siluetě historického jádra. Podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a objektů kulturních památek a území památkového ochranného pásma jsou deklarovány na základě výše uvedeného legislativního rámce. Zejména § 4 odst. (1) bod a), b), e) a § 5 bod (1) odst. a), b), c), e) z Výnosu MK ČSR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace jsou v nich definována pro ochranu takto: *„nejen historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura, ale i hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech“.*

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/17 součástí Souboru změn č.I.A.

1.2.6. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad (B) Příloha č. 1 textové části Územního plánu Olomouc (Tabulka ploch

Ad. odst. (35) lokalita 09/060P (Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace - úpravy zastavěnosti a podílu zeleně), **str. 29**

(35) Řádek plochy 09/060P má nově tento obsah:

09/060P B 0,63 10/14 do 70 % b 10 % Z1

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s uvedenými změnami prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)**.** Opětovně požaduje zachování procenta zastavěnosti **a v** dané lokalitě nesouhlasí s navrhovanou změnou prostorové regulace.

Odůvodnění:

Veškeré stavební aktivity v souladu s definovanými podmínkami OP areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko musí:

1) splňovat schválenou výškovou hladinu zástavby - dvě nadzemní podlaží a podkroví,

2) zachovávat strukturu většinové zástavby v celém území lokality.

Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „*V lokalitě nesmí být provedena změna kultury kromě změn na louku nebo ornou půdu. Nelze realizovat nové pozemní stavby, lze realizovat pouze stavební úpravy a udržovací práce*.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/31 součástí Souboru změn č.I.A.

1.2.7. stanovisko Ministerstva kultury:

DOKUMETACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

AD. A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST

A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT

Ad. 5 Současné problémy životního prostředí, které jsou významné pro koncepci, zejména vztahující se k oblastem se zvláštním významem pro životní prostředí)

Ad. 5.7. Hmotný majetek a kulturní památky, urbanistický charakter území

„Krajinný ráz na území významně ovlivňuje rozsáhlá sídelní a průmyslová zástavba města obklopená převážně zemědělskými pozemky a městskými a příměstskými sídly. s realizací rozvojových záměrů jsou obecně spojeny možnosti ovlivnění pohledových charakteristik, případ zatížení krajiny novými antropogenními prvky.

Soubor změn územního plánu zahrnuje dílčí změny upravující výškové charakteristiky řešených

ploch. Odůvodnění souboru změn obsahuje z tohoto důvodu vyhodnocení dopadů změn na

pohledové charakteristiky města z významných směrů.“

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje doplnit do odůvodnění výše uváděné vyhodnocení dopadů změn na pohledové charakteristiky města, které postrádá zejména ve vztahu k navrhované úpravě:

1) výškových charakteristik s dopadem na celé řešené území viz bod (73) 7.12.2 písm. a) Výroková část, kde je v celém řešeném území pro maximální výšku zástavby přidán odstavec - cituji: “*na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².“*

2) úpravu podmínek pro specifickou výšku s dopadem na celé řešené území viz bod (80) v kapitole 7.12.2. písm. e) kde pro specifickou výšku 2, je upravena výroková část v tomto znění - cituji *„technická a technologická zařízení je možné realizovat do výšky okolních objektů, pro komíny není maximální výška omezena“.*

Odůvodnění:

Není možné na celém území města u všech stavebních ploch překročit maximální výšku Nen možné na celém území města u všech stavebních ploch překročit maximální výšku zástavby lokálními dominantami o 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží a obecně vymezit specifickou výšku bez zohlednění památkových zájmů v území. Na území MPR, ochranných pásem a na územích lokalizovaných v důležitých dálkových pohledech, vymezených a hodnocených jako významné pro ochranu průhledu a pohledu na panorama města a okolí, na historické jádro a NKP je nutno respektovat hodnoty urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v území. Podrobně viz platný legislativní rámec, kdy na základě Výnosu o prohlášení MPR Olomouc předmětem ochrany v MPR je:

„nejen historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura, ale i hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech“. Viz zejména § 4, odst. (1) bod a), b) e) ***a*** § 5 bod (1) odst. a), b), c), e).

Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v navrhované lokalitě, negativním způsobem „naruší“ panorama města, čímž dojde k poškození předmětu památkové ochrany. Historické jádro města Olomouce bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací jako po Praze druhý nejhodnotnější a nejzachovalejší urbanistický soubor a schválená platná územně plánovací dokumentace města viz Výroková část 3.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot odstavec g) beze změn.

K tomu Ministerstvo kultury konkrétně uvádí, že nepříznivé vlivy a zásahy do MPR Olomouc představuje i nová zástavba rozšiřující současné výškové stavby, nacházející se i mimo ochranná pásma a taková úprava podmínek pro specifickou výšku by umožnila širší výstavbu v předmětnou změnou řešeném areálu teplárny**,** ke které se Ministerstvo kultury nesouhlasně vyjadřilo v požadavcích k Zadání souboru změn a která byla na základě již uplatňovaných námitek podrobně prověřována z hlediska účinků v dálkových pohledech zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08), kde se stávající objekty teplárny negativně uplatňují v siluetě historického jádra. Současně v pohledech z MPR (kostel sv. Mořice a radnice) navrhované technologické zařízení teplárny bez výškového a šířkového omezení je nejen vysoké, ale i široké natolik, že navrhované rozsáhlejší blokové převýšení vybočuje z charakteru převažující zástavby předhradí na jižní straně MPR.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:

*Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, **že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby.***

Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.1.

1.2.8. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad. 7. Vyhodnocení vlivů souboru změn č. 1 na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Ad. 7.1.1. Vlivy na příznivé životní prostředí

„Celkový vliv Souboru změn č. I ÚP Olomouc na environmentální pilíř lze na základě Vyhodnocení SEA označit jako indiferentní.“

Výrok:

V hodnocení Ministerstvo kultury **požaduje doplnit** údaje s ohledem na kulturní a historické hodnoty předmětných lokalit a **nesouhlasí s** uváděným hodnocením pro lokalitu 1/16 Wellnerova – úprava výškové regulace (0 – bez vlivu) a pro lokalitu 1/17 (Hodolany- areál teplárny- zrušení výškového omezení v lokalitě má pozitivní vliv +1) viz strana 60 a strana 61 kap.6.2 Vyhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů podle dílčích změn. v dokumentaci uvedené hodnocení lokalit nezahrnuje památkové zájmy.

V bodech *005 Památková rezervace, včetně ochranného pásma, 008 Nemovitá kulturní*

památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma, je konstatováno, že řešené soubory se zásadně nedotýkají svou podstatou nemovitých kulturních památek, do jejich vymezení nezasahují a nemají potenciál ohrozit předmět ochrany jednotlivých památek, ani jejich plošných ochranných pásem (MPR, ochranná pásma). **Ministerstvo kultury požaduje do dokumentace zapracovat doplněné ukazatele týkající se kulturně historických hodnot území a urbanistického charakteru území** (např. MPR a OP včetně podmínek ochrany doplnit část Kulturní a historické dědictví o architektonické a archeologické dědictví včetně zapracovaných a doplněných jevů A011 - A015 a současně doplnit výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce, zohlednit veškerý navrhovaný rozvoj zasahující do památkových zájmů a kulturních hodnot území atd.).

Odůvodnění:

Viz legislativní rámec výše a uvedená předchozí odůvodnění. Dle uvedeného metodického postupu v dokumentaci nebyly dostatečně zohledněny jevy památkové péče a ochrany. Z dokumentace není patrné, na základě jakých kritérií byla stanovena míra ovlivnění kulturních hodnot a co je zohledněno. Zda jde o přímé či zprostředkované ovlivnění skutečnosti jevu, jaká je významnost (plošná, početní ap.), jaké je ovlivnění jevu stavbami, jejichž umístění se umožňuje a činnostmi, které s těmito stavbami korespondují.

Požadavek na úpravu a doplnění vyhodnocení vyplývá:

1) ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde se v § 2 Rozsah posuzování uvádí: *posuzují se vlivy na…., **hmotný majetek a kulturní památky,** vymezené zvláštními předpisy….*

2) ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, kde v příloze č. 5 vyhlášky č. 5/2006 je uveden ve výčtu obsah hodnocených vlivů a kde se mimo jiné v odstavci C a D uvádí:

„C. Vyhodnocení vlivu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením ...“.

Při vyhodnocování vlivů ve vztahu k dochovaným kulturním hodnotám území nelze snižovat význam kulturních a památkových hodnot a na ně navázaných zájmů státní památkové péče. v případě nezohlednění některého z jevů památkové ochrany do vyhodnocení jsou celkové výsledky vyhodnocení nepřesné z hlediska ochrany památkových hodnot s respektováním hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zvláště je nutno zejména u lokalit 1/16 (ulice Welnerova – výškové zdůraznění nároží), 1/17 (areál teplárny Hodolany - zrušení výškového omezení v lokalitě) respektovat stávající výšková omezení zástavby z důvodu znehodnocení dálkových pohledů na MPR i pohledů z MPRa vybočujícího charakteru z převažující zástavby předhradí na jižní straně MPR. Současně jenutné respektovat veškerá plošná omezení, určená podmínkami jednotlivých ochranných pásema vycházející ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k návrhu souboru změn č. 1 Územního plánu Olomouc další zásadní připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.12.2.a) před odrážkami se doplňuje takto:

Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, ***že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby.***

Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.1.

1.3. Ministerstvo životního prostředí

1.3.1. stanovisko Ministerstva životního

Za úsek ochrany a využití nerostného bohatství jakožto příslušný dotčený orgán**, v** souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (dále jen „horní zákon“), sdělujeme, že podle projednávané dokumentace by měla být zajištěna územní ochrana prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice se stanoveným chráněným ložiskovým územím takovým způsobem, jak bylo dohodnuto při projednávání platného územního plánu (tj. využití návrhových ploch je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc – Nová Ulice možná až po zrušení zákonné ochrany daného území). Za tohoto předpokladu nemáme k návrhu souboru změn č.I Územního plánu Olomouc připomínky

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí – žádná z dílčích změn nezasahuje do ochrany prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice.

1.3.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí

Za ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jakožto příslušný dotčený orgán k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), ve smyslu ustanovení § 17 písm. a) zákona k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, spřihlédnutím k připomínkám uplatněným v rámci projednávání návrhu zadání, sdělujeme následující: v rámci návrhu zadání (viz výše) jsme uvedli, že ke změnám, které se nebudou dotýkat pozemků, jež jsou součástí ZPF (vazba na ustanovení § 1 odst. 2, 3 zákona) nemáme připomínky. Požadovali jsme pouze, aby v odůvodnění těchto záměrů bylo výslovně uvedeno, že se navrhovaná řešení nedotýkají ZPF. Uvedený závěr zůstává v platnosti, ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona bereme tyto dílčí změny souboru změn č. I na vědomí. Za účelem vyloučení případných pochybností pouze požadujeme, aby byla projednávaná dokumentace u těchto jednotlivých dílčích ploch doplněna tak, jak jsme požadovali v rámci projednání návrhu zadání, tj. o jednoznačný odkaz, že řešené pozemky nejsou součástí ZPF.

Ve všech ostatních případech (tj. v případech, kdy se navrhované změny mají dotýkat pozemků, které jsou součástí ZPF) jsme v rámci návrhu zadání požadovali provedení posouzení dopadů na ZPF (a na jeho základě i zdůvodnění) navrhovaných změn ve smyslu požadavků ustanovení § 5 odst. 1 zákona a to včetně v tomto smyslu vzájemného posouzení stávajícího stavu a stavu nově navrhovaného. Dále jsme požadovali, aby v případech, kdy má změnou územního plánu dojít k redukci orgánem ochrany ZPF již schválených ploch ve prospěch jiného účelu, bylo rovněž provedeno prokázání, že pro tento nově navrhovaný účel nejsou v daném území k dispozici jiné již schválené plochy a že tento záměr nevyvolá případné následné požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení

jiných ploch na ZPF pro stávající (projednávanou změnou územního plánu přehodnocenou) funkci (vazba na ustanovení § 4 odst. 2 zákona). v případě, že navrhované řešení bude předpokládat rozšíření zastavěného území, požadujeme prokázání nezbytnosti takového řešení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona a vzhledem k třídám ochrany ZPF i prokázání, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (ustanovení § 4 odst. 3 zákona). Na základě posouzení projednávané dokumentace konstatujeme, že uvedené požadavky nebyly splněny. v projednávané dokumentaci, části „odůvodnění", v kapitole „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL" jsou uvedeny pouze povšechné odkazy obecné platnosti s tím, že podrobnější vyhodnocení je provedeno pouze u 3 dílčích změn (I/05, I/07 a I/08), které jsou podle zpracovatele relevantní, vymezují se nové zastavitelné plochy nad rámec rozvoje schváleného dosud platného Územního plánu Olomouc. Vzhledem k tomu, že tedy u všech ostatních dílčích změny, které jsou tvořeny součástí ZPF, nejsou v projednávané dokumentaci relevantní údaje tak jak ukládá ustanovení § 5 odst. 1 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona a nejsou ani údaje požadované v rámci projednání návrhu zadání tohoto souboru změn, nelze navrhované změny (včetně případné aktualizace vymezení zastavěného území) objektivně ze znalosti věci posoudit a z tohoto důvodu nelze pro tyto změny ani nyní udělit kladné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. v této souvislosti zdůrazňujeme, že obecně platí, že pokud v projednávané dokumentaci nejsou k dispozici nezbytné údaje, nelze navrhovaná řešení patřičně odůvodnit a takové stanovisko by bylo možné považovat za nepřezkoumatelné. Je tedy třeba dokumentaci přepracovat a doplnit tak, jak ukládá zákon a předložit k novému posouzení a uplatnění stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc – odůvodnění, kap. „E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL" se doplňuje o údaje charakterizující konkrétní důsledky jednotlivých dílčích změn.

1.3.3. stanovisko Ministerstva životního prostředí:
Podle projednávané dokumentace (kapitola „E") se v případě dílčí změny I/05 (plocha technické infrastruktury) jedná o plochu o výměře 1,53 ha, z toho 1,44 ha ZPF (vše tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). v daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona). Záměr této dílčí změny je odůvodňován spíše technickými důvody než důvody, které by bylo možno považovat za relevantní ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 (včetně § 4) zákona. Ve zdůvodnění je dále odkazováno, že záměr byl převzat z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace. v tomto smyslu je však třeba podotknout, že i stávající řešení (tj. vymezení stávající plochy pro tento účel) bylo navrhováno tak, aby bylo v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. v žádném případě nezpochybňujeme veřejný zájem na výstavbě elektrické trafostanice a zajištění dostatečné kapacitní elektrické sítě pro město Olomouc, proto jsme i stávající řešení při projednávání dosud platného územního plánu opatřili souhlasem podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. v nyní projednávané dokumentaci návrhu souboru změn rovněž chybí zdůvodnění nezbytnosti řešení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona (viz rovněž požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu zadání). Z uvedených důvodů, s odkazem na to, že v případě dílčí změny I/05 není v projednávané dokumentaci prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1, včetně ustanovení § 4 (zejména potom odst. 2,3) zákona, nelze tuto dílčí změnu kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.4. stanovisko Ministerstva životního prostředí:
Podle projednávané dokumentace (kapitola „E") se v případě dílčí změny I/07 (plocha veřejného vybavení) jedná o plochu o výměře 18,85 ha, z toho 18,61 ha ZPF (vše tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). v daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona).
v projednávané dokumentaci je odkazováno na závěry různých studií (včetně územně plánovacích podkladů, či dokonce pouze ideových studií). v této souvislosti však je třeba zdůraznit, že již v projednávané dokumentaci chybí odkazy na to, zda tyto studie vůbec hodnotily rovněž dopady na ZPF (viz ustanovení § 5 odst. 1 zákona) a pokud ano, jsou ignorovány závěry případných projednání územně plánovacích podkladů příslušným orgánem ochrany ZPF (např. neudělení kladného stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona s vymezením zastavitelné plochy v daném území). Z uvedeného důvodu je třeba všechny tyto odkazy a úvahy uvedené v části „odůvodnění", v kapitole „D. Komplexní zdůvodnění řešení", na kterou je odkazováno v kapitole „E" (viz výše) z hlediska zdůvodnění navrhovaného řešení podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona považovat za zcela irelevantní a dokonce zavádějící. Stejně tak i odkazy na podepsané „Memorandum o spolupráci při realizaci Národního biotechnologického a biomedicínského parku v Olomouci", které není pro potřeby řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona nijak závazné (v této souvislosti pouze

podotýkáme, že memorandum se vztahovalo k nezastavitelnému území, které pro požadovanou funkci nebylo nijak, v souladu s platnými právními předpisy, vymezeno). Rovněž odkazy na nadřazenou územně plánovací dokumentaci jsou z hlediska zdůvodňování navrhované dílčí změny zcela irelevantní. Stávající řešení (tj. dosud součást ZPF, plochy nezastavitelné) je v souladu se závěry orgánem ochrany ZPF projednaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (včetně schválených aktualizací). Závěry projednání, v současné době projednávané Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nelze nyní v žádném případě předjímat. Jak jsme uvedli ve stanovisku k návrhu zadání (viz výše), záměr na vymezení zastavitelného území na plochách 30/007N a 30/008N již byl opakovaně projednáván (např. v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v rámci změny č. XVI původního územního plánu města Olomouce i v rámci stávajícího platného územního plánu města Olomouce, včetně projednání „Návrhu rozhodnutí námitkách a návrhu na vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc“). Při všech uvedených projednáváních přitom nebylo nikdy prokázáno, že by byly respektovány zásady ustanovení § 5 odst. 2 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona, ve znění platném v době projednávání. Současně nebylo ani prokázáno, že by existoval jiný veřejný zájem na tom, aby plochy 30/007N a 30/008N byly vymezeny jako zastavitelné. Opakovaně uvádíme, že rozhodně nezpochybňujeme veřejný zájem na rozvoji města, na vzniku nových pracovních příležitostí, na vybudování „NBBP“, je však prokázat jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně půd, v rámci celostátního hodnocení nejkvalitnější (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona) a dále prokázat, že nyní požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro veřejné vybavení je pro rozvoj Olomouce nezbytný pouze a jedině jen na této konkrétní ploše (ustanovení § 4 odst. 2 zákona). v této souvislosti zdůrazňujeme, že předmětem posouzení změny územního plánu z hlediska ustanovení § 5 odst. 1,2 zákona není posuzování konkrétního investičního zájmu, ale plocha pro veřejné vybavení. Domníváme se, že konkrétní investiční záměr by měl vycházet z možností stávající platné územně plánovací dokumentace a ne že konkrétnímu investičnímu zájmu by se měl podřizovat způsob zpracování územně plánovací dokumentace. Možnost případného umístění této konkrétní investice i na jiných plochách dle stávajícího územního plánu přitom nebyla jednoznačně vyloučena. Odkazy na to, že na některých plochách jsou jiné, dosud nerealizované záměry, či že existují nějaká stávající omezení technického charakteru (např. vybudování poldru, svažitost terénu atd), nemohou být považovány za relevantní důvody pro možnost kladného stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona s dílčí změnou I/07. Za v tomto smyslu obecné a z jisté míry i zavádějící lze považovat limit stanovený pro možnost vybudování „NBBP“ (20 ha), viz různé (nelze vyloučit, žei účelově uváděné) úvahy uvedené v kapitole „D“. Na základě posouzení předložené dokumentace konstatujeme, že důvody, na základě kterých nebylo předmětné území opakovaně kladně projednáno podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona přetrvávají. Konstatujeme, že ani nyní v dokumentaci pro společné jednání, není vpřípadě záměru dílčí změny I/07 prokázáno, že byly v plném rozsahu respektovány zásady ustanovení § 5 odst. 1, včetně ustanovení § 4 (zejména odst. 2,3) zákona, proto nelze udělit s tímto záměrem na změnu územního plánu kladné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. v plném rozsahu přitom odkazujeme na naše připomínky uplatněné již ve stanovisku k návrhu zadání. Dále odkazujeme na rozhodnutí NSS č. 2903 (viz Sbírka rozhodnutí NSS č. 10/2013), podle kterého vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona s tím, že nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytností zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.5. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/08 (plochy smíšené výrobní) jedná o plochu o výměře 5,91 ha, vše součást ZPF (tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). v daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona) a aniž by bylo prokázáno, že pro rozvoj města nejsou k dispozici jiné dosud volné plochy pro požadovaný účel, případně nelze takové vymezit na půdách horší kvality (vazba na ustanovení § 4 odst. 2 zákona). v tomto případě rovněž v plném rozsahu odkazujeme na závěry a požadavky, které jsme uplatnili při projednání návrhu zadání. Vzhledem k tomu, že nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona (včetně ustanovení § 4 zákona), nelze dílčí změnu I/08 kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Dále rovněž odkazujeme na rozhodnutí NSS č. 2903 (viz výše)

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.6. stanovisko Ministerstva životního prostředí:
Za **ochranu zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF"), jakožto příslušný dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 17 písm. m) zákona k **dokumentaci „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí", s** přihlédnutím k závěrům projednání podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona (viz výše) uvádíme, že nelze souhlasit se závěry, že nově vymezované zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. třídy ochrany (tj. dílčí změny I/05, I/07 a I/08) lze s ohledem na míru a charakter vlivu změny územního plánu na životní prostředí považovat jako přípustné (přitom se připouští, že v oblasti vlivů na půdu jsou předpokládány nejvýraznější negativní vlivy – není však vůbec zvažováno řešení, kdy by byly tyto plochy navrženy k vyloučení). Rozhodně nelze souhlasit s navrhovaným závěrem, že cit.: *„Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví".* Pokud se navrhovaným řešením připouští nevratná změna bonitně nejcennějších, v rámci celostátního hodnocení nejkvalitnějších půd o výměře cca 26 ha, je takový záměr zpochybnitelný. Jak již bylo výše uvedeno, v těchto případech přitom nebylo vůbec prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona. Zejména potom nebylo vůbec prokázáno respektování zásad plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 odst. 2, 3 zákona. Závěrem lze tedy shrnout, že příslušný orgán ochrany ZPF nezpochybňuje potřebu rozvoje Olomouce, je však třeba dokladovat, že navrhovaná řešení respektují rovněž veřejný zájem na ochraně ZPF tak, jak je stanoveno zákonem. v tomto smyslu je třeba rovněž hodnotit i vlivy navrhovaných řešení na udržitelný rozvoj. Konstatujeme, že nebylo jednoznačně prokázáno, že zájem na vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, rozvoj Olomouce nelze zabezpečit na stávajících vymezených plochách, případně nelze vymezit jiné, ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona výhodnější řešení. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo prokázáno, že ve všech případech dílčích změn souboru č. I Územního plánu Olomouc se z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí (tj. i z hlediska dopadů na ZPF) jedná o záměr přijatelný, nelze v současné době doporučit vydání souhlasného stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.7. nové stanovisko Ministerstva životního prostředí k doplněnému odůvodnění návrhu:
I. **bereme na vědomí** dílčí změny souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, které se nedotýkají zájmů ochrany ZPF řešených zákonem
II. **za kladně projednané lze považovat** následující dílčí změny (viz „Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF", E24 – E 29):
I/01 - změna vymezení ploch uvnitř zastavěného území a úprava vymezení ploch podle územní studie (dotýká se celkem 14 ploch vymezených platným územním plánem o celkové výměře 8,75 ha, z toho 6,74 ha součást ZPF, II., III., a částečně IV. třída ochrany, katastrální území Holice, Neředín), bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014
I/03 - rozvojová plocha uvnitř zastavěného území pro poldr na Nemilance v katastrálním území Slavonín o celkové výměře 0,66 ha, z toho 0,59 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany)
I/06 - zmenšení původní rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v katastrálním území Slavonín, lokalita „Kyselovská" (zábor ZPF zmenšen o 0,08 ha)
I/29 - úprava vymezení stabilizované a přestavbové plochy o celkové výměře 3,28 ha, z toho 3,28 ha součást ZPF (II. a III. třída ochrany), katastrální území Holice, lokalita „Šlechtitelů" (zábor ZPF zmenšen o 1,93 ha)
I/30 - úprava vymezení ploch podle územní studie (dotýká se celkem 8 ploch vymezených platným ÚP o celkové výměře 3,38 ha, z toho 1,74 ha součást ZPF, II. třída ochrany, katastrální území Chválkovice), v 1 případě na ploše bez pozemků ZPF, v 6 případech na plochách bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014, v 1 případě (uvnitř zastavěného území) navýšení výměry plochy určené územním plánem o 0,01 ha
I/33 - úprava vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady (dotýká se celkem 7 ploch vymezených platným územním plánem o celkové výměře 20,50 ha, z toho 15,28 ha součást ZPF, I. třída ochrany, katastrální území Povel, Nové Sady), v 5 případech na plochách bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014, ve 2 případech (uvnitř zastavěného území) navýšení výměry plochy určené územním plánem o 0,10 ha
Ve všech výše uvedených případech se jedná o dílčí změny územního plánu, které lze kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona, navrhovaným řešením nedochází k podstatným dopadům na ZPF. Z předloženého zdůvodnění navrhovaných záměrů vyplývá, že se jedná většinou o úpravy již vymezených ploch podle územních studií, bez požadavků na navyšování výměr ZPF. Záměry nově vymezované na pozemcích ZPF, tj. s předpokládaným navýšením výměr nad rámec dosud platného územního plánu, lze označit za veřejné zájmy, konkrétně se jedná

o plochu pro poldr (dílčí změna I/03) či úpravu vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady (dílčí změna I/33), nebo se jedná o nový zábor pro bydlení v zastavěném území o menší výměře (dílčí změna I/30). Z uvedeného bylo možno dovodit, že navrhovaná řešení respektovala zásadu ustanovení § 5 odst. 1 zákona.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí. Dílčí změny I/03 a I/30 nejsou součástí Souboru změn č.I.A.1.

1.3.8. nové stanovisko Ministerstva životního prostředí k doplněnému odůvodnění návrhu:
III. **Za kladně projednané nelze považovat** následující dílčí změny (viz „Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF“, E24 – E 29): -I/05 - nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro elektrickou stanici o celkové výměře 1,53 ha, z toho 1,44 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany) s tím, že stávající plocha vymezená pro tento záměr (schválená platným územním plánem) o celkové výměře 0,71 ha (z toho 0,69 ha součást ZPF, I. třída ochrany) je nově navrhovaná pro bydlení, katastrální území Slavonín -I/07 -nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro „Technologický park“ (plocha veřejného vybavení) o celkové výměře 18,85 ha, z toho 18,61 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany), katastrální území Slavonín -I/08 -nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro univerzální pronajímatelné haly (plocha smíšená výrobní) o celkové výměře 5,91 ha, vše součást ZPF (I. třída ochrany), katastrální území Nemilany. v těchto případech nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona, tj. byly respektovány zásady ochrany ZPF a pro rozvoj města nejsou pro požadované účely k dispozici jiné dosud volné plochy, případně nelze takové nové plochy vymezit na půdách horší kvality.
v projednávané dokumentaci (a to ani v doplněném znění kapitoly „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ vyhotovené v září 2016) nebylo prokázáno respektování ustanovení § 4 odst. 1 písm. a), b), d) a odst. 2, 3 zákona. Vzhledem k tomu, že nebyly v této doplněné dokumentaci uvedeny žádné nové skutečnosti, které by měly z hlediska dopadu na ZPF ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona vliv na posouzení navrhovaných dílčích změn I/05, I/07 a I/08, zůstává v plné míře v platnosti závěr orgánu ochrany ZPF uplatněný ve stanovisku ke společnému jednání (viz výše uvedeno) s tím, že v tomto stanovisku byly podrobně uvedeny důvody, proč nelze navrhované dílčí plochy kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Na tato odůvodnění nyní plně odkazujeme.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.4. Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Litovelské Pomoraví

1.4.1. stanovisko Agentury - Správy CHKO Litovelské Pomoraví:
Agentura nesouhlasí s navrženými změnami č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 v kapitole 7. Výrok.

Odůvodnění:

Změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 v kapitole 7. Výroku (a na odpovídajících místech v Odůvodnění) navrhují doplnit mezi přípustné využití ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“. Agentura je toho názoru, že umožnění výstavby těchto typů staveb povede na drobných parcelách ke vzniku ploch individuální rekreace a výsledkem bude nekoordinované rozrůstání zahrádkářských osad na úkor zatím volné a esteticky hodnotnější nezastavěné krajiny. Rovněž je téměř nemožné určit hranici mezi úkrytem na nářadí a zázemím pro rekreaci (chatkou), neustále kontrolovat, zda nedošlo k rozšíření půdorysu nad stanovenou mez nebo způsobu využití avpřípadě porušení dané regulace po vlastníkovi objektu vymoci nápravu. Možnost omezení délky trvaní u těchto staveb na dočasný charakter je více než sporná, neboť z dlouhodobé zkušenosti Agentury vyplívá, že jednoznačným cílem vlastníků těchto staveb je jejich trvalé využívání a odstranění staveb proti vůli vlastníka je téměř nereálné.
Dále jsme toho názoru, že změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 zanášejí do ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských charakter využití, který neodpovídá jejich přípustnému využití. Individuální rekreace v chatách a chatkách je na území CHKO přípustná pouze v plochách, které územní plán vymezuje jako plochy individuální rekreace (Z).

Vypořádání:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc - text bodů 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) se doplňuje takto:

dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, ***vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví***

- text bodu 7.9.4.d) se doplňuje takto:

*Oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny****, na území CHKO Litovelské Pomoraví trvalé oplocení pozemků***

1.5. Státní plavební správa

1.5.1. stanovisko Státní plavební správy:

Zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj-Odra-Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky Č. 368 ze dne 24. května 2010 a Č. *49/2011, k* návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj-OdraLabe. v případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.6. Státní pozemkový úřad

1.6.1. stanovisko Státního pozemkového úřadu:

V zájmovém území ÚP Olomouc se dle našich podkladů nachází stavby vodních děl hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), které budou dotčeny změnou Č . 1 (v rámci "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce"). Jedná se o (viz situace - červené linie):

HOZ **"HMZ Tovéř",** ID 5060000057-11201000, otevřený kanál v celkové délce 3625 m, z roku 1922, v ČHP 4-10-03-1121

HOZ "**HMZ Droždín (Adamovka)",** ID 5060000077-11201000, otevřený kanál v délce 2620 m, z roku 1961, v ČHP 4 10-03-1121

HOZ "**HMZ Přáslavice**", ID 5060000250-11201000, otevřený kanál v celkové délce 6443m, z roku 1962, v ČHP 4-10-03-1153

V zájmové oblasti ÚP se nacházejí i další stavby vodních děl - *HOZ,* viz naše vyjádření k návrhu ÚP Olomouce č.j. *080646/2014* ze dne 27.3.2014.

Tyto stavby vodních děl *HOZ* jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. *254/2001* Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č.503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených *HOZ* 6 m oboustranný manipulační pruh. Do *HOZ* nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech *HOZ* je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu *HOZ.*

Dále Vám sdělujeme, že úpravy koryt HOZ, tj. případné přeložky, zrušení či nahrazení úseků těchto vodních děl za účelem zkapacitnění průtočného profilu bude podléhat majetkoprávnímu vypořádání a nebude hrazeno z prostředků správce vodních děl – Státního pozemkového úřadu. Všechny plánované zásahy do vodních děl - HOZ v příslušnosti hospodařit SPÚ požadujeme předem projednat již v rámci zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedené požadavky přesahují podrobnost územního plánu a týkají se navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.7. Státní veterinární správa

1.7.1. stanovisko Krajské veterinární správy Olomouc:

KVS Olomouc s návrhem souboru změn Č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. Č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.8. Krajská hygienická stanice

1.8.1. stanovisko Krajské hygienické stanice:

S předloženým návrhem souboru změn č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“, orgán ochrany veřejného zdraví s o **u h l a s í.**

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na níže uvedené podmínky :

V případě realizace dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona ev. dokumentace pro řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.

Odůvodnění :

Předmětný návrh souboru změn č. I Územního plánu Olomouc řeší několik dílčích změn, a to např. nové definice ev. specifikace částí sídelního útvaru (historické centrum ….), propojení jednotlivých vodovodních řadů, zajištění dopravní obslužnosti, vybudování poldrů, rozšíření ploch smíšených obytných, úprava toku Nemilanky, úprava či přeložka svodnice, rozvoj ploch pro biocentra, rezidenční bydlení, ploch pro silniční dopravu.

Jsou určeny ev. doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v části 7.1 Plochy smíšené obytné a 7.2 Plochy smíšené výrobní, jež jsou pro zajištění ochrany veřejného zdraví pro KHS nejzásadnější.

Dochází k rozšíření počtu požadavků na vypracování územních studií, jsou rozšířeny počty staveb v části veřejně prospěšných staveb a jsou stanoveny nová zadání regulačních plánů RP-25 (Einsteinova), RP – 26 (Nové Sady – Za Andělskou), RP – 28 (Holice – Na Krejnici).

Nedílnou součástí dokumentu byla SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, květen 2016, INVEK s.r.o., Vinohrady 998/46, Brno, kde v oddíle 5.4 Hluk se uvádí, že lze očekávat navýšení dopravy po realizaci dílčích změn a tím navýšení hlukové zátěže. Tato situace je z pohledu KHS tolerovatelná za předpokladu, že nebude veřejné zdraví negativně dotčeno a budou splněny požadavky v tomto stanovisku uvedené (viz výše uvedená podmínka).

KHS doplňuje nad rámec posuzované změny územního plánu, že od 1.12.2015 je účinná novela zákona č. 258/2000 Sb., kde v části týkající se hluku a umísťování staveb došlo k zásadní změně. Jedná se o nový § 77 odst. 2 - § 77 odst. 5 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, citace:

„(2) v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis" konec citace.
KHS konstatuje, že měření hluku podle odstavce 4 není třeba provádět, pokud sám stavebník přímo v projektové dokumentaci navrhne např. taková protihluková opatření na fasádě stavby, kterými odstraní chráněný venkovní prostor stavby (větrání rekuperačními jednotkami, větrání pomocí větracích akustických štěrbin – okna potom neslouží k větrání přímým otevřením).
Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm.j) zákona č. 258/2000 Sb., a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedené požadavky přesahují podrobnost územního plánu a týkají se navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9. Krajský úřad Olomouckého kraje (KÚOK)

1.9.1. **stanovisko KÚOK z hlediska ochrany přírody:**

Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno dne 27. 7. 2015 pod č. j. KUOK 69464/2015. Upozorňujeme na nepřesnost uvedenou v kapitole 3. „Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti" předloženého Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území. Pro řešené území je příslušným orgánem ochrany přírody nejen uvedená Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, ale i Krajský úřad Olomouckého kraje.

Vyjádření orgánu ochrany přírody podle § 77a vyjma § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.2. **stanovisko KÚOK z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí:**

Ve fázi návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Stanovisko SEA) k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.3. **stanovisko KÚOK z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Ve smyslu ustanovení § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanovisko k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, Ministerstvo životního prostředí.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.4. **stanovisko KÚOK z hlediska lesního hospodářství:**

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, pro Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, jako pořizovatele územního plánu, vypracovaným architektonickým ateliérem knesl kynčl architekti s. r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, v květnu 2016, takto:

Návrh souboru změn č. I územního plánu Olomouc nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nejsou dotčeny veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.5. **stanovisko KÚOK z hlediska lesního hospodářství:**

KRÚ upozorňuje na nesoulad kategorie lesa dle lesního zákona, a to v lokalitách 09/175Z, 15/065Z (zde se jedná o kategorie lesa dle lesního zákona - lesy zvláštního určení (příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí), nikoli, jak je uvedeno v Odůvodnění ÚP Olomouc, kapitola E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL, kapitola 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, podkapitola 2.4. Vyhodnocení lokalit záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, kategorie lesa hospodářský) a lokalita 20/047Z, zde se jedná o kategorii lesa hospodářský.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.6. **stanovisko z hlediska ochrany ovzduší:**

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Olomouckého kraje nemá k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc v uvedené fázi projednávání připomínky. Je však nezbytné upozornit, že dne 7. 6. 2016 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, kterým Ministerstvo životního prostředí vydalo „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“. Uvedený koncepční dokument je zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že dále rozpracovává a navazuje na závěry „Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ a „Národního programu snižování emisí České republiky“. Tyto dva dokumenty, které zastřešují programy zlepšování kvality v jednotlivých zónách a aglomeracích, byly dne 2. 12. 2015 schváleny usneseními vlády ČR č. 978 a č. 979.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.7. **stanovisko KÚOK z hlediska vodního hospodářství:**

Vodoprávní úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje se dne 03. 07. 2015 vyjádřil k návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc. Předložený návrh se od návrhu, ke kterému se vodoprávní úřad vyjádřil dne 03. 07. 2015, liší pouze v tom, že pořizovatel (na základě dohody mezi jím a navrhovatelem) upustil od dílčí změny I/24: Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií.

Vodoprávní úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje tak nemá k výše uvedenému návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc námitek, za předpokladu respektování podmínek obsažených ve vyjádření ze dne 03. 07. 2015, a to:

1. navrhovanými změnami nedojde k ohrožení kvality a množství povrchových a podzemních vod,
2. bude respektován schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
3. bude respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Morava, stanoveno opatřením krajského úřadu č. j. KUOK 6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 ve znění jeho pozdějších aktualizací,
4. budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.8. stanovisko KÚOK z hlediska prevence závažných havárií

Bez připomínek. Krajský úřad upozorňuje na platnost nového zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.9. **stanovisko KÚOK z hlediska dopravy - řešení silnic II. a III. tříd:**

Předmětem souboru změn č. I je celkem 33 dílčích změn pořizovaných z podnětu pořizovatele územního plánu i na žádost soukromých vlastníků nemovitostí. Koncepce dopravy se dotýká především dílčí změna č. I/11 a I/33.
Změna č. I/11 která spočívá v zúžení plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu. Úprava vymezení této plochy měla být prověřena zejména s ohledem na evidovanou územní studii „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“, která podrobně prověřila prostorové potřeby dopravního propojení v tomto území a navrhla zúžení koridoru chráněného pro tento účel prostřednictvím vymezení plochy územní rezervy UR-16.
Dílčí změna I/33 spočívá v úpravě ploch dopravní infrastruktury určené záměrem města realizovat novou tramvajovou trať od ulice 17. Listopadu k ulici Jižní. Dosud platný územní plán s rozvojem této tramvajové tratě počítal (návrhový

prvek DH-07), ale nevymezil ji jako veřejně prospěšnou stavbu. Vzhledem k tomu, že realizace tramvajové trati z centra města na jih do území rozsáhlé sídlištní zástavby může zásadně zlepšit podmínky obsluhy tohoto území hromadnou dopravou a je tedy ve veřejném zájmu, bylo přistoupeno k vymezení tohoto záměru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.
Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu souboru změn č. 1 územního plánu obce Olomouc připomínky.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.10. **stanovisko KÚOK jako nadřízeného orgánu územního plánování:**
Souhlasí s návrhem Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc (dále jen Změna č. I) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Odůvodnění:
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 2. 6. 2016 „Oznámení společného jednání o návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ a dne 4. 10. 2016 „Předání podkladů pro vydání stanoviska k návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ s dokumentací Změny č. 1, s dokumentací Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území (dále jen Vyhodnocení) a doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, konstatuje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona: návrh Změny č. I včetně odůvodnění a stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému projednání, které se uskutečnilo dne 22. 6. 2016 na Magistrátu města Olomouce.
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatuje:
- že předložený návrh Změny č. I nemá vliv na vazby se sousedními z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno obcemi;
- návrh Změny č. I je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR);
- návrh Změny č. I je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje současně nevylučuje řešení záležitostí nadmístního významu ve Změně č. I, lokalita I/07, která není řešena v ZÚR, je však v souladu s koncepcí Aktualizace č. 2a ZÚR, ve které jsou přehodnocovány rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity nadmístního významu a lokalita I/07 je navrhována jako součást strategické rozvojové plochy pro aktivity republikového a nadmístního významu Olomouc. Součástí dokumentace Změny č. I je i dokumentace Vyhodnocení, ve které je uvedeno hodnocení se závěrem, že Změna č. I splňuje požadavky na vyváženost udržitelného rozvoje území a má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.
Návrh Změny č. I lze veřejně projednat **v** řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.
V souvislosti s výkonem metodické činnosti Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, upozorňuje na následující zjištěné nedostatky:
- v souvislosti s komentářem kap. 2.28. na str. D-69 uvádíme, že při zrušení části územního plánu (dále jen ÚP) je nutno postupovat podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, tj. zastupitelstvo bezodkladně rozhodne o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu, v rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 – 45, § 50 odst. 2 – 8 a § 51 – 54 stavebního

- koordinační výkres je zpracován de facto jako výkres k právnímu stavu, bez vyznačení předmětu Změny č. I, což činí výkres odůvodňující Změnu č. I nepřehledným;

- a nelze se později dovolávat (ve výše citovaném bodu 5.), že z důvodu nezpracovaných doplňujících v souvislosti s komentářem bodu 5. dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podotýkáme, že podle § 47 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracuje návrh zadání s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, tedy se dovozuje nezbytnost jisté formy těchto průzkumů pro zpracování návrhu zadání průzkumů a rozborů nejsou známy jiné skutečnosti, na které by mohlo mít řešení Změny č. I vliv.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.11. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
Podáním ze dne 23. 6. 2015 byl Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), doručen návrh zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc.

Dne 27. 7. 2015 bylo pod č. j. KUOK 67681/2015 vydáno stanovisko k návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc se závěrem: ***„Soubor změn č. I územního plánu Olomouc“* je nezbytné a účelné komplexně posuzovat** z hlediska vlivů na životní prostředí. Uvedené stanovisko k návrhu zadání s tím, že územní plán bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo zveřejněno v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR (http://eia.cenia.cz/sea).
Příslušným orgánem ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), byl jednak krajský úřad, který v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vydal, pod č. j. KUOK 69464/2015 dne 27. 7. 2015, stanovisko, že **uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**. Dále vydala Správa Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Litovelské Pomoraví, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 a v souladu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, dne 22. 7. 2015 pod č. j. 00980/LM/15, stanovisko, že výše **uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví (CZ 0714073) nebo ptačí oblasti Litovelské Pomoraví (CZ 0711018) v územní působnosti Agentury, regionálního pracoviště Správa CHKO Litovelské Pomoraví**. Proto zpracování posouzení vlivu souboru změn č. I územního plánu Olomouc na lokality soustavy Natura 2000, dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, požadováno nebylo.
Krajský úřad obdržel dne 3. 6. 2016 oznámení společného jednání o návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s žádostí o stanovisko k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc. Pořizovatelem je Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. Stanovisko k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bylo krajským úřadem vydáno dne 21. 7. 2016 pod č. j. KUOK 75278/2016.
Společné jednání o návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace včetně vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území proběhlo dne 22. 6. 2016 v 10:00 hodin v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce.
Krajský úřad podáním ze dne 5. 10. 2016 obdržel od pořizovatele souboru změn č. I územního plánu stanoviska, připomínky a výsledky konzultací spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu komplikovanosti koncepce krajský úřad sdělením č. j. KUOK 107737/2016 ze dne 4. 11. 2016 oznámil v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužení lhůty k vydání stanoviska SEA k vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc o 30 dnů.
Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bylo provedeno dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.
Krajský úřad v průběhu řízení obdržel veškeré podklady potřebné pro vydání stanoviska dle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Na základě návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, výsledku společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů, dotčených územních samospráv a veřejnosti, krajský úřad, jako příslušný orgán podle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 2 citovaného zákona vydává **SOUHLASNÉ STANOVISKO k** vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu ***Souboru změn č. I územního plánu Olomouc“* při splnění následujících podmínek**:
1) Dílčí změna I/05 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV o celkové výměře 1,53 ha (z toho 1,44 ha součást ZPF, vše I. třída ochrany), k. ú. Slavonín, bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna
Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/05 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedená dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.12. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
2) Dílčí změna I/07 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha veřejného vybavení pro Technologický park Olomouc-Hněvotín o celkové výměře 18,85 ha (z toho 18,61 ha součást ZPF, vše I. třída ochrany), k. ú. Slavonín,

bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna. Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/07 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedená dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.13. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
3) Dílčí změna I/08 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha smíšená výrobní pro univerzální pronajímatelné haly o celkové výměře 5,91 ha (vše součást ZPF I. třídy ochrany, k. ú. Nemilany, bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna.
Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/08 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedená dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.14. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
4) Změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 uvedené v kapitole 7. Výroku, navrhující doplnit mezi přípustné využití ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“, budou z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěny.
Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění změn č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56, uvedených v kapitole 7. Výroku, z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Olomoucko, oddělení Správy CHKO Litovelské Pomoraví (dále jen „Agentura“), č. j. S/695/OM/16-1243/OM/16 ze dne 22. 7. 2016, ve kterém Agentura s uvedenými změnami nesouhlasí. Agentura je toho názoru, že umožnění výstavby těchto typů staveb povede na drobných parcelách ke vzniku ploch individuální rekreace a výsledkem bude nekoordinované rozrůstání zahrádkářských osad na úkor zatím volné a esteticky hodnotnější nezastavěné krajiny. Dle agentury je rovněž téměř nemožné určit hranici mezi úkrytem na nářadí a zázemím pro rekreaci (chatkou), neustále kontrolovat, zda nedošlo k rozšíření půdorysu nad stanovenou mez nebo způsobu využití a v případě porušení dané regulace po vlastníkovi objektu vymoci nápravu. Možnost omezení délky trvaní u těchto staveb na dočasný charakter je více než sporná, neboť z dlouhodobé zkušenosti Agentury vyplývá, že jednoznačným cílem vlastníků těchto staveb je jejich trvalé využívání a odstranění staveb proti vůli vlastníka je téměř nereálné. Jsme toho názoru, že změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 zanášejí do ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských charakter využití, který neodpovídá jejich přípustnému využití. Individuální rekreace v chatách a chatkách je na území CHKO přípustná pouze v plochách, které územní plán vymezuje jako plochy individuální rekreace (Z).

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodů 7.3.2. j), 7.5.2.n), 7.7.2.i) , 7.8.2.o) a 7.9.2.d) se doplňuje takto:

dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, ***vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví***

1.9.15. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
5)Bude respektováno stanovisko Ministerstva kultury České republiky, č. j. MK 47752/2016 OPP ze dne 19. 7. 2016, a splněny požadavky v něm uvedené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí – viz vypořádání stanoviska Ministerstva kultury

1.9.16. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
6) v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.17. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
7) v případě realizace dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona, ev. dokumentace pro řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví")) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.
Zdůvodnění: Požadavek je stanoven s ohledem na podmínku uvedenou ve stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č. j. KHSOC/14154/2016/OC/HOK ze dne 14. 7. 2016, uplatněnou v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví, a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášeného.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.18. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
8) Všechny plánované zásahy do vodních děl hlavních odvodňovacích zařízení budou předem projednány již v rámci zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům se Státním pozemkovým úřadem, oddělením správy vodohospodářských děl. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6m oboustranný manipulační pruh. Do hlavních odvodňovacích zařízení nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.19. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 citovaného zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodu, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí

2. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

2.1. Státní plavební správa – pobočka Přerov

2.1.1. stanovisko Státní plavební správy:
I nadále trvá naše stanovisko, sdělené pod č. j. 3293/PR/16, tedy že zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra - Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky č. 368 ze dne 24. května 2010 a č. 49/2011, k návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. v případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí

2.2. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková

2.2.1. stanovisko Ministerstva obrany:
Ministerstvo obrany nemá k Návrhu souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc připomínky.

Zájmy a limity Ministerstva obrany (včetně připomínek ke zpřesnění podmínek využití v tabulkách ploch) byly zapracovány v souladu se stanoviskem uplatněným v rámci společného jednání a podle aktuálního stavu ÚAP. Návrh územního plánu není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vypořádání:
Stanovisko je vzato na vědomí

2.3. Krajská hygienická stanice

2.3.1. stanovisko Krajské hygienické stanice
s předloženým návrhem souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc a Vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na uvedenou podmínku :

V případě realizace dopravní tras silničních, tramvajových, drážních a dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona ev. dokumentace pro řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.

Odůvodnění:

Pořízení souboru změn č.I Územního plánu Olomouc schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 20.3.2015 (projednány dílčí změny č.1-27), dodatek souboru byl schválen dne 19.6.2015 (projednány dílčí změny č.28-33). Zastupitelem pro spolupráci na pořízení uvedeného souboru změn byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určen RNDr. Aleš Jakubec, PhD., náměstek primátora. Současně bylo odboru koncepce a rozvoje uloženo zahájit pořízení souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, který obsahuje celkem 25 dílčích změn.

Pořizovatel obdržel ve lhůtě pro projednání návrhu zadání celkem 11 stanovisek dotčených orgánů a 10 podání připomínek, včetně připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železniční dopravní cesty, Národního památkového ústavu – generálního ředitelství a vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněné připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal a na základě jejich vypořádání zohlednil v upraveném návrhu zadání.

Zadání souboru změn č.I Územního plánu Olomouc bylo schváleno zastupitelstvem města Olomouce dne 14. 9. 2015. Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 22.6.2016. **v** zákonné lhůtě doručilo svá stanoviska 9 dotčených orgánů a nadřízený orgán územního plánování – odbor strategického rozvoje kraje KÚOK. Krajský úřad požaduje vypuštění dílčích změn č. I/05, č. I/07 , č.I/08 a dále vypuštění „dočasných staveb úkrytů na nářadí do 5 m2

zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“ z podmínek využití ploch uvedených v kap. 7 výroku.

Předmětný návrh řeší několik dílčích změn, a to např. nové definice ev. specifikace částí sídelního útvaru (historické centrum ….), propojení jednotlivých vodovodních řadů, zajištění dopravní obslužnosti, vybudování poldrů, rozšíření ploch smíšených obytných, úprava toku Nemilanky, úprava či přeložka svodnice, rozvoj ploch pro biocentra, rezidenční bydlení, ploch pro silniční dopravu.

Městské centrum - historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblastí směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů, určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území (zejména vícepodlažní kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městských tříd) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Městská subcentra hlavní - území určená k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem, případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů, a to konkrétně:

- Pražská-východ (v rozvojové ploše);
- Foerstrova (v okolí ulic Kmochovy, Na Vozovce, Dobnerovy);
- Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní);
- Slavonín-sever (při křížení ulic Schweitzerovy a Voskovcovy);
- Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu);
- Hodolanská (při křížení ulic Hodolanské a Lipenské);
- Holice (v prostoru návsi Svobody).

Městská subcentra doplňková - území určená k soustředění občanského vybavení, ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města a v rozvojových plochách k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel); konkrétně jsou to:

- Polská (v okolí ulic Polské, Na Sídlišti a Jihoslovanské);
- Černovír – Klášterní Hradisko (okolí Frajtova náměstí);
- Řepčín (v okolí ulic Břetislavovy a Zengrovy);
- Neředín (v prostoru návsi);
- Cihelna (v prostoru areálu cihelny při ulici Balcárkově);
- Slavonín (ulice Zolova v prostoru návsi);
- Nový svět (při křížení ulic Sudovy a Přichystalovy);
- Nové Sady (ulice Dolní Novosadská);
- Bělidla (při křížení ulic Bendlovy a Táboritů);
- Rolsberká (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarovou).

Příměstská subcentra - území určená k soustředění občanského vybavení a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra doplňkového ve struktuře města; konkrétně jsou to:

- Chomoutov (při křížení ulic Dalimilovy, Baarovy, Horecké);
- Topolany (ulice Nedbalova v prostoru návsi);
- Nedvězí (ulice Jilemnického v prostoru návsi);
- Nemilany (při křížení ulic Lidické, Povelské a Raisovy);
- Týneček (v okolí Blodkova náměstí);
- Droždín (při křížení ulic Gagarinovy a v Rynkách);
- Svatý Kopeček (v okolí ulice Dvorského a předpolí poutního chrámu Navštívení Panny Marie);
- Radíkov (při křížení ulic Náprstkovy, Na Pevnůstce a M. Pujmanové);
- Lošov (v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské).

Městské třídy - území určená k rozvoji zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní vícepodlažní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů); konkrétně jsou to:

- Masarykova třída – 1. Máje – Denisova – Pekařská – 8. května – Palackého – Litovelská – třída Míru (po neředínský fort);
- třída Kosmonautů – 17. listopadu – třída Svobody – Legionářská;
- 17. listopadu – Husova – Komenského – Pasteurova – U Podjezdu;
- Jeremenkova;

- Studentská – Dobrovského;
- Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční);
- Štítného – Hněvotínská (po křížení s Okružní);
- Schweitzerova (od křížení s Velkomoravskou po Jižní);
- Polská – Rooseveltova – Střední Novosadská (po křížení se Slavonínskou);
- Pražská – Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s Východní tangentou);
- Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova;
- Erenburgova – Tomkova – Ladova – Dolní Hejčínská – Na Střelnici;
- Chválkovická (od křížení s ulicí Šubovou směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou).

Jsou určeny ev. doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v části **Plochy smíšené obytné** (např. uvedeno, že pozemky bytových domů s venkovním parkováním jsou přípustné v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem, str. A1-70) a **Plochy smíšené výrobní** (KHS doplňuje, že stávající chráněné venkovní prostory staveb nesmí být negativně hlukem z průmyslových aktivit dotčeny), jež jsou pro zajištění ochrany veřejného zdraví pro KHS nejzásadnější.

Dochází k rozšíření počtu požadavků na vypracování **územních studií** (KHS upřesňuje – studie, kde jsou dotčeny zájmy chráněné KHS, zejména hluk a vibrace, je nutno předložit KHS k posouzení a vydání stanoviska), jsou rozšířeny počty staveb v části veřejně prospěšných staveb a jsou stanovena nová zadání regulačních plánů.

Pokud se týká rozvíjení tělovýchovy a sportu, z pohledu ochrany veřejného zdraví před hlukem, není KHS od 1.12.2015 dotčený správní úřad v posuzování vlivu hlasových projevů na veřejné zdraví (§ 30 odst. 2 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb.).

Nedílnou součástí dokumentu byla SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, květen 2016, INVEK s.r.o., Vinohrady 998/46, Brno, kde v oddíle 5.4 Hluk se uvádí, že lze očekávat navýšení dopravy po realizaci dílčích změn a tím navýšení hlukové zátěže. Tato situace je z pohledu KHS tolerovatelná za předpokladu, že nebude veřejné zdraví negativně dotčeno a budou splněny požadavky v tomto stanovisku uvedené (viz výše uvedená podmínka).

KHS doplňuje nad rámec posuzované změny územního plánu, že od 1.12.2015 je účinná novela zákona č. 258/2000 Sb., kde v části týkající se hluku a umísťování staveb došlo k zásadní změně. Jedná se o nový § 77 odst. 2 - § 77 odst. 5 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, citace:

„(2) v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis“ konec citace.

KHS konstatuje, že měření hluku podle odstavce 4 není třeba provádět, pokud sám stavebník přímo v projektové dokumentaci navrhne např. taková protihluková opatření na fasádě stavby, kterými odstraní chráněný venkovní prostor stavby (okna ve vyšší třídě zvukové izolace spolu s větráním rekuperačními jednotkami nebo pomocí větracích akustických štěrbin – okna potom neslouží k větrání přímým otevřením).

Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm.j) zákona č. 258/2000 Sb., a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.4. Krajská veterinární správa

2.4.1. stanovisko Krajské veterinární správy:

KVS Olomouc s návrhem souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí** a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.5. Ministerstvo životního prostředí

2.5.1. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

k projednávanému návrhu změny č. I a Územního plánu Olomouc nemáme další připomínky s tím, že platí upozornění, že musí být i nadále zajištěna územní ochrana prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice se stanoveným chráněným ložiskovým územím takovým způsobem, jak bylo dohodnuto při projednávání platného územního plánu (tj. využití návrhových ploch je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc – Nová Ulice možná až po zrušení zákonné ochrany daného území).

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“) sdělujeme, že podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona nemáme k projednávanému návrhu I a Územního plánu Olomouc a k Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území námitek s tím, že je možné jednotlivé záměry schválit pouze v takovém rozsahu, v jakém byly za tento úsek životního prostředí projednány (viz jednoznačné vymezení ve stanovisku č.j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11.11.2016).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.6. Ministerstvo kultury

2.6.1. stanovisko Ministerstva kultury:

Návrh souboru změn č. I a ÚP Olomouc je upraven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a projektantem jsou zapracovány úpravy dle pořizovatele uvedeného vypořádáním k jednotlivým připomínkám stanoviska dotčeného orgánu Ministerstva kultury jako výkonného orgánu uvedeného v poskytnuté dokumentaci v části Odůvodnění spis k „*Soulad s požadavky zvláštních předpisů…“*. Dílčí změny I/17 a I/31, se kterými Ministerstvo kultury jako dotčený orgán nesouhlasil, byly z posuzovaného návrhu souboru změn č. I a vypuštěny. Současně z původního souboru č.IA ÚP Olomouc byly vypuštěny i dílčí změny I/05, I/07, I/08, ke kterým se Ministerstvo kultury nevyjadřovalo. Ministerstvo kultury níže uvádí požadavky státní památkové péče, které v posuzované ÚPD jsou nadále ve střetu s památkovými zájmy. Tyto požaduje v konečném výstupu upraveného návrhu Změny č.IA ÚP Olomouc akceptovat:

ad) VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY ad) 4. Urbanistická koncepce ad) 4.7. Koncepce zastavěného území: ad) 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Výrok:

Uvedený doplněný text formulace zohledňující vypořádání pořizovatele cituji:

text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

„<u>při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území</u> nepovažují: -stavby související dopravní a technické infrastruktury; -stavby podzemních objektů; -stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.);

-dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;

Doplněnou formulací v upraveném návrhu souboru změn č.IA ÚP Olomouc není stanovisko Ministerstva kultury dostatečně zohledněno. Doplněná formulace je velmi obecná a dostatečně nereflektuje režim památkové ochrany území pro plochy pozemků v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Ministerstvo kultury nadále požaduje upřesnění výše uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že výčtem uvedené stavby rozvíjející stabilizované plochy jsou přípustné pouze mimo území památkového zájmu. Naplnění tohoto požadavku lze docílit:

a) začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umisťování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění doplněním textu v tomto znění:

„(6) v *bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:*

- *změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury,*
- *stavby podzemních objektů **vyjma území MPR, NKP a OP***
- *stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;*
- *přístavby objektů;*
- *nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);“.*

(11) v bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „za změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů **vyjma území MPR, NKP a OP***
- *stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území MPR, NKP a OP, kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území** a staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.)*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“.*

b) v dokumentaci v části odůvodnění **doplnit definici** pojmu hodnot území. Uvedené hodnoty bude následně možno posuzovat ve vztahu k stavební činnosti v OP a MPR.

Ministerstvo kultury na plnění požadavku trvá.

Odůvodnění:

Ministerstvo kultury opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve stanovisku č. j. MK 47752/2016 OPP ze dne 19. 7. 2016 požaduje, aby *při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem.*

Ministerstvo kultury nesdílí názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území „*nelze považovat za změny*“. Nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území a zohledněné uvedené vypořádání a jeho zapracování do upraveného návrhu je velmi obecné a nepostihuje schválené podmínky. v OP jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou „*nelze považovat za změny*“ jsou v rozporu s:

1) předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm.

a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2) podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text druhé a třetí odrážky bodu 4.7.1.c) se mění takto:

- ***stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko***
- ***stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko***

Stavby podzemních objektů uvedené v bodě 4.7.1. v písm. a) nejsou předmětem projednávaných změn územního plánu.

V případě změny podmínek stabilizovaných ploch individuální rekreace stanovených v bodě 4.7.1.c) je v upraveném návrhu zohledněno pouze ochranné pásmo kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, neboť na území MPR, ochranného pásma MPR ani na území národních kulturních památek se žádné plochy individuální rekreace nevyskytují. Zahrady na pozemcích p.č. 171 a 173 v k.ú. Černovír jsou součástí přestavbové plochy smíšené obytné a podmínky stanovené v bodech 4.7.1.a) a 4.7.1.c) se na ně nevztahují.

V souladu s požadavky na ochranu kulturních hodnot území musí být všechny stavby na území města, nejen stavby v ochranném pásmu kulturních památek. v obou bodech 4.7.1.a) i 4.7.1c) je již uvedeno: „při respektování požadavků na ochranu hodnot území", přičemž dle § 18 stavebního zákona se jedná o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Požadavek na doplnění definice pojmu hodnot nebyl uplatněn při společném jednání a není ve stanovisku ani blíže upřesněn. v kap. 3.3. Územního plánu Olomouc jsou požadavky na ochranu ochranu a rozvoj hodnot jasně specifikovány a souborem změn č. I.A nejsou měněny.

2.6.2. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 4.10.20. Lokalita 20 (Droždín) ad) odstavec (177), str. 9 textová část (výrok) Nově vloženo do části a) Požadavky na rozvoj lokality cituji:

„(177) v bodě 4.10.20. v písm. a) se za text „kapacity a protipovodňové ochrany;" vkládají dvě nové odrážky, které zní:

vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);

vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);"

Výrok:

Ministerstvo kultury s návrhem nesouhlasí a požaduje pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).

K plochám zemědělským je tak návrhem přičleněna rozvojová plocha určená pro poldr č. 20/150K na katastrálním území Droždín (str. A1-86) uvedena i jako veřejně prospěšná stavba. Požadujeme pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).

Odůvodnění:

Navržená rozvojová lokalita 20/150K se nachází na území Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko v lokalitě č. 8. v ochranném pásmu na této části území jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně změny kultury (pouze pole a louky). Návrh je z hlediska památkové péče ve střetu s podmínkami ochrany a památkovými zájmy viz legislativní rámec výše.

Vypořádání:

K návrhu změny I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc" byly uplatněny námitky a připomínky, kterým bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná

o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/03 součástí Souboru změn č.I.A.1.

2.6.3. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ad) 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R) ad) odstavec (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m^2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

Výrok:

Ministerstvo kultury s upraveným návrhem nesouhlasí a požaduje doplnění textové části v tomto znění:

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území a ***mimo území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území“.***

Ministerstvo kultury upozorňuje, že už podklad pro úpravu návrhu pořizovatelem uvedené vypořádání orgánu v části k „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“, strana K7 cituji: „*Podmínky ochranného pásma musí být ze zákona respektovány v celém území a netýkají se jen ploch veřejné rekreace - bodu 7.3.2. v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Olomouc není pro území ochranných pásem zpřesnění podmínek,* nesplňuje požadavky Ministerstva kultury jako výkonného orgánu. Nelze zajistit dosažení splnění podmínek pouze stanoviskem dotčeného orgánu v řízení o umísťování staveb, pokud ty nebudou dostatečně ošetřeny regulací v ÚPD.

Odůvodnění:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti, cituji: *Typ střechy: pultová sedlová Výška stavby:max. 2,5 m Zastavěná plocha: 4 m² stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkroví.* Požadavek zpřesnění podmínek pro OP v ÚPD je v souladu s platnými zákonnými předpisy a Ministerstvo kultury na jeho plnění trvá.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:

- ***dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m2 zastavěné plochy***

2.6.4. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 12 Územní studie

Nově byly do návrhu zařazeny lokality US 111, US 120, US 121, US 135 s podmínkou zpracování US.

Výrok:

Ministerstvo kultury doporučuje studie konzultovat s NPÚ v průběhu zpracování. Jedná se o: US-111: Chválkovice – v loukách. US-120: Chválkovice – u hřbitova. US-121: Chválkovice – Dlouhé. US-135: Nová Ulice – u fortu XIII. Parcelně navazuje na KP Fort-XIII Nová Ulice (č.r. 37376/8-1717) a tvoří jeho předpolí.

Odůvodnění:

Lokality jsou na území Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP.

Vypořádání:

Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty, tuto povinnost však nelze v územním plánu uložit.

2.6.5. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE Výkres č.I/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně

V koncepci zeleně a návrhu je zrušena část doprovodné zeleně v ploše 09/057. Projektantem v Odůvodnění D-34 je uvedeno, cituji: *„…zrušení části liniové zeleně v trase historické poutní cesty (na základě současné vlastnické situace v území není reálné zde vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území). Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (míněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.“*

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí se zrušením doprovodné zeleně a požaduje obnovení aleje podél původní stezky. Jedná se o lokalitu uvedenou v kapitole 2.23. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (P.Č. 748). Ve výkresu koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně I/02.4 v ploše 09/057 byla zrušena část prvku liniové zeleně (obnovení původní lipové aleje) v trase historické poutní cesty mezi ulicí Na Luhu a záhumení cestou -částí původní poutní stezky z Chválkovic ke klášteru Hradisko. v návaznosti na předchozí stanovisko k návrhu veřejného prostranství nebyl v rámci souhlasného vyjádření umožněn v této souvislosti jakýkoliv zásah do stávající zeleně v památkovém zájmu. U lokality byl současně souhlas podmíněn požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Dostatečné parametry pro kapacitně odpovídající plochu veřejného prostranství respektující nejen stávající budovy, ale i doprovodnou zeleň v památkovém zájmu, musí být odpovídajícím způsobem řešeny již přidělení pozemků v závislosti na hranici parcely podél poutní stezky.

Odůvodnění:

Alej byla nedílnou součástí přístupové cesty a jako hlavní optická spojnice v zemědělské krajině zvýrazňovala původní poutní trasu a určovala fyzické i optické spojení kláštera Hradisko, Chválkovic a kostela na Svatém Kopečku. Měla by být zachována a obnovena podél původní dochované trasy. Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 *„ při jakékoliv činnosti nesmí být narušena průchozí alej.“* Souhlasné stanovisko ke změně bylo podmíněno požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Tato studie nebyla předložena ke konzultaci NPÚ ÚOP v Olomouci.

Vypořádání:

K návrhu změny I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna“ byla uplatněna připomínka, které bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat, není změna I/30 součástí Souboru změn č.I.A.1.

2.6.6. stanovisko Ministerstva kultury:

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k upravenému návrhu souboru změn č. I. a Územního plánu Olomouc další zásadní připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.7. Obvodní báňský úřad

2.7.1. stanovisko Obvodního báňského úřadu:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále také OBÚ), jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském a Olomouckém a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také horní zákon), k **návrhu opatření obecné povahy - souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc,** sděluje následující**.**

OBÚ nemá námitek k návrhu opatření obecné povahy - souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc při respektování a **zajištění ochrany dobývacího prostoru Nová Ulice evid. č. 7 0724** stanoveného pro cihlářskou surovinu organizaci Brickyard a. s. Ostrava, která je současně správcem dobývacího prostoru.

Realizace návrhových ploch je vzhledem k dobývacímu prostoru Nová Ulice, stanovenému dle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona a vedenému v evidenci OBÚ v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 téhož zákona, možná až po zrušení tohoto dobývacího prostoru, neboť stanovení dobývacího prostoru je dle ustanovení § 27 odst. 6 horního zákona i rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

3.1. Krajský úřad Olomouckého kraje (KÚOK)

3.1.1. stanovisko KÚOK **z hlediska odboru dopravy a silničního hospodářství**:

Ze zaslaného výsledku projednání předmětného návrhu územního plánu vyplynulo, že vůči návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc obdržel pořizovatel celkem 26 námitek a 11 připomínek. Velká část vlastníků nemovitostí dotčených předmětným souborem změn nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19, s vybudováním suchého poldru v katastru Topolany a dále uplatňují nesouhlas se změnou úpravy maximální výšky zástavby v plochách 13/084Z a 13/082Z, 13/081P, 13/080Z, 13/085P, 13/086Z. Ze zaslaného návrhu vyplynulo, že pořizovatel se uvedeným námitkám rozhodl vyhovět.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterému je zmíněný návrh vyhodnocení připomínek s odkazem na § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předkládán k uplatnění jeho stanoviska, **nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek** uplatněných k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc připomínky

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.1.2. stanovisko KÚOK **z hlediska odboru strategického rozvoje kraje:**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), **souhlasí s** předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Odůvodnění:
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), obdržel dne 21. 3. 2017 „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ s výzvou k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a s odkazem na možnost nahlédnutí do uvedené dokumentace na příslušných www stránkách (upozorňujeme na skutečnost, že předmětem veřejného projednání byl návrh Souboru změn č. IA, a tedy i výše uvedené stanovisko je vydáno k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc). Odbor SR KÚOK vydává podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu

kompetence, která je dána krajskému úřadu ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, stanovisko, kterým souhlasí s předloženým návrhem.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.2. Krajská hygienická stanice

s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, orgán ochrany veřejného zdraví s o **u h l a s í.**

Odůvodnění :

Předmětný posuzovaný dokument se týkal problematiky pozemků ev. staveb v Olomouci:

- Nových Sadech, Střední Novosadská 46/21, přeřazení pozemků p.č. 111 a 132/2 v k.ú. Nové Sady z ploch veřejného vybavení do „stabilizované zástavby“, námitce se vyhovuje
- Slavonín, poz. p.č. 91 a p.č. 93 v k.ú., nová obytná zástavba, námitce se nevyhovuje
- vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19, (nesouhlas občanů), námitce se vyhovuje
- vybudování poldru v katastru Topolany, (nesouhlas občanů), námitce se vyhovuje
- Nové Sady, vypuštění poz.p.č. 328/3 v k.ú. ze souboru změn č.I..A Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, námitce se nevyhovuje
- upravení ev. korekce výškového uspořádání staveb, části námitek se vyhovuje

Připomínky uplatněné ke změně č. IA se týkaly změn č.:

- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín
- 1/07 Slavonín, Technologický park Olomouc-Hněvotín
- I/14 Povel, lokalita Pazderna
- 1/15 Holice, lokalita Kaufland
- 1/24 Hodolany, Rolsberká
- 1/30 Chválkovice, lokalita U mlýna
- 1/31 Chválkovice, lokalita U mlýna

Zpracovatel dokumentace uvádí „ Připomínka je vzata na vědomí. Požadavek na ochranu staveb pro bydlení před hlukem z dopravy je v územním plánu již řešen – v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných je umísťování staveb pro bydlení možné jen „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“ (viz body 7.1.2.a, 7.1.2.b), v rámci dílčí změny I/02 „Úprava podmínek využití“ je tato podmínka doplněna také podmíněně přípustného využití pro umísťování bytových domů (viz bod 7.1.3.a). v územním řízení je ochrana před hlukem zajištěna stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví“.

- k.ú. Černovír - majetek ve vlastnictví Českých drah, a.s., který je dotčen návrhovým prvkem VT-12 - "malý vodní tok - přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy". Předmětná změna je uvedena jako veřejně prospěšná stavba – souhlas pouze za podmínky, že nebude uplatněno právo vyvlastnění parc. č. 1117/1, k.ú. Černovír. Připomínka je vzata na vědomí.
- k.ú. Nemilany, poz. parc.č. 868/4 – zařazení do etapizace navrhované v souboru změn č.I Územního plánu Olomouce. Uvedená parcela je určena v novém územním plánu jako plocha na bydlení, avšak využití parcely je omezeno protipovodňovými opatřeními. Připomínka není zohledněna
- „Regulační plán – 25 - Einsteinova" - nesouhlas s jeho pořízením, připomínka není zohledněna
- "Nové Sady - Za andělskou" nesouhlas se zařazením plochy mezi plochy, u nichž je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačním plánem, připomínka není zohledněna

Dále byly řešeny připomínky Národního památkového ústavu, generální ředitelství (některé připomínky vzaty na vědomí), Ředitelství silnic a dálnic ČR (Prověření dohod o parcelaci na celém území města, 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ - připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí), Českých drah, a.s. (dílčí změny lokality č.. 1 -31, k.ú. Bělidla, Černovír, Hodolany, Nová Ulice, Olomouc-město a Pavlovičky - nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí), komise městské části Olomouc (Chválkovice, U mlýna, připomínka je zohledněna) a občanů (polder v katastru 767760 Olomouc-Topolany, připomínka zohledněna).

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc ze dne doručení na KHS 21.3.2017 s dokumentací uveřejněnou na www.olomouc.eu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.3. Ministerstvo životního prostředí

3.3.1. stanovisko Ministerstva životního prostředí

Za dotčený orgán **na úseku ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., v platném znění sdělujeme, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc nemáme další připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.3.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí

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“), sdělujeme, že s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek lze souhlasit. Pro úplnost pouze upozorňujeme, že návrh souboru č. I Územního plánu Olomouc je možné schválit pouze v takovém rozsahu, v jakém byl kladně projednán podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona (viz jednoznačné vymezení jednotlivých změn ve výše citovaných stanoviscích). Změny, které by mohly mít dopad na ZPF a nebyly v uvedeném smyslu kladně projednány, schválit nelze.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1. Ing. Edvín Kavala, MUDr. Hana Kavalová

Jako majitelé nemovitosti na Nových Sadech Střední Novosadská 46/21 žádají o přeřazení pozemků p.č. 111 a 132/2 v k.ú. Nové Sady z ploch veřejného vybavení do „stabilizované zástavby". Důvodem je „připravovaná změna objektu, částečně i zástavby na uvedených parcelách.

Vypořádání:

Námitce se vyhovuje: ***podmínky využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (bod 4.7.1. Územního plánu Olomouc) se doplňují o bod: f) ve stabilizovaných plochách veřejného vybavení jsou nad rámec podmínek uvedených v bodě 7.5. přípustné stavby na stávajících pozemcích rodinných domů.***

Odůvodnění:

Smyslem vymezení stabilizované plochy veřejného vybavení není bránit změnám stávajících staveb rodinných domů nebo dostavbám na jejich pozemcích v souladu s § 21 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale stabilizace převažujícího využití pro veřejné vybavení. Obdobným případem je např. bývalá hájenka v sousedství ZOO na Svatém Kopečku. V těchto případech, kdy na malé, zpravidla okrajové, části stabilizované plochy veřejného vybavení je umístěn rodinný dům, není smysluplné řešit změnou územního plánu vymezení jeho pozemků jako plochy bydlení. Ve stabilizovaných plochách se změna využití pozemků rodinných domů nepředpokládá, v bodě 4.7.1. Územního plánu Olomouc je mimo jiné uvedeno: „ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění…".

2. FORME ITALIA s.r.o.

Nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu na pozemcích p.č. 91 a p.č. 93 v k.ú. Slavonín, které jsou ve vlastnictví společnosti, s tímto odůvodněním:

Pozemky byly zakoupeny za účelem obytné výstavby, který současný platný ÚP umožňuje, bylo zadáno zpracování dokumentace pro bytovou výstavbu a společnost hodlá požádat o územní rozhodnutí. Navrhovanou změnou ÚP by byla znemožněna jakákoliv výstavba na tomto pozemku. Jeho původní využití by bylo zcela znemožněno a vznikla by tímto značná finanční újma, kterou bude společnost vyžadovat po statutárním městu Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc" není součástí Souboru změn č. I.A.1.

3. Ing. Jan Vašek

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nehospodárné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějším způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

4. Vlasta Zemánková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/30 k.ú Povel, čímž se dělí na menší části a omezuje vlastníky zásadním způsobem na vlastnických právech.

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá.

Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nehospodárné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějším způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

5. Jarmila Loudová, Josef Ondrisek, Milada Bernatová, Stanislav Skopal, Jana Libečková, Jaroslav Frélich, Vladimír Hrachovec, Marta Koutná

Nesouhlasí s vybudováním poldru v katastru Topolany, které je plánováno v ÚP města Olomouce s tímto odůvodněním:

- plánovaný poldr jako protipovodňové opatření není nutný, rozlití potoka Stouska jen jako padesáti až stoletá voda, zatopení jen části zahrad v tradičně zátopové oblasti s níže položeným břehem potoka
- znehodnocení velké plochy orné půdy vysoké bonity
- změna rázu krajiny
- znepřístupnění přilehlých ploch k zemědělskému využívání, součástí poldru by byla i přístupová polní cesta
- dotčení vlastnického práva velkého počtu majitelů pozemků (24), atd.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

6. Mgr. František Hrdlička

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nehospodárné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejného cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

7. Mgr. Dana Hrdličková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nehospodárné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejného cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad

TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

8. RNDr. Jana Hrubá

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nehospodárné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejného cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

9. Ing. Jiří Novák

Nesouhlasí s výstavbou suchého poldru v katastru Topolany s tímto odůvodněním:

Obec Topolany není v katastru ohrožovaném záplavami. Není územím silně ani mírně erozně ohrožovaným. Plánovaná výstavba suchého poldru znemožní hospodářské využívání zemědělských pozemků s vysokou půdní bonitou a je v rozporu s ustanovením zákona 334/1992Sb., na ochranu půdního fondu. Plánovaná výstavba suchého poldru by vedla naopak k trvanému zamokření cenných zemědělských pozemků.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

10. Jan Psota

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru obce Topolany.

2. Rozšíření poldru není podloženo písemným zdůvodněním.

3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protivodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště.

4. Samotná existence poldru v uzemním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků.

5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu nejkvalitnější orné půdy v řadě paragrafů. Byla provedena jen jedna studie a vybráno jediné velmi špatné řešení. Porušuje se i závazná směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km2 z celkových 18 km2 povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m3, ku 300 m3 na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJICÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesnosti a zavádějících údajů.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s altemativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námitky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoku nemá dostatečný spád.

2. Podle aktuálních údajů zveřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice uměle vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné pudy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.

3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námitky projekční kanceláři AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadu let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředínském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.

Naše námitky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.

4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění polderu mimo ornou pudu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.

5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domu. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.

6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnou cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.

7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočet, jak dloubo bude redukovaným odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uveden. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m3 stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malébo koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z tobo vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.

8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákony.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

11. Zdeněk Rozsypal

Z návrhu změny ÚPn není zřejmé, jak bude po schválení změny Stavební Úřad MMOl uplatňovat výškovou regulaci na stávající objekty. Odůvodnění:

V roce 2016 jsme jako majitelé bytů (SVJ třída Svornosti 48 a 50 Olomouc) žádali o vydání územního rozhodnutí na zateplení a náhradu stávajících balkonů zavěšenými lodžiemi. Žádost o územní rozhodnutí byla stavebním úřadem zamítnuta se zdůvodněním, že naše PD není v souladu s ÚPn. Jedná se dům třída Svornosti 48 a 50, který je v lokalitě 14/008S dle ÚPn. Zamítnutí bylo odůvodněno jednak nutností zpracovat pro tuto lokalitu regulační plán RP-22, dále pak tím, že umístění zavěšených lodžií porušuje stanovenou výškovou regulaci 13/17m pro tuto lokalitu.

Ve změně č. I.A je do článku 12.4 doplněno písmeno l) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.); tedy nové lodžie nemusí čekat na zpracování RP-22. Nikde jsem však nenašel, že nově stanovená výšková regulace nesmí být uplatňována ve vztahu k úpravám stávajících objektů. Žádám o jednoznačné řešení této problematiky, při následných územních řízeních byl zaručen jednotný postup všech úředníků stavebního úřadu.

Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Postup při řešení úprav stávajících objektů je řešen dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ mimo jiné i v bodě 7.12.2., který je upraven takto: „*u dokončených staveb, které nejsou v souladu se stanovenou maximální výškou zástavby, jsou přípustné v částech překračujících stanovenou výšku pouze stavební úpravy, přístavby balkónů, lodžií, výtahů apod., úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží a realizace vikýřů nad maximálně 1/3 délky průčelí*“. Tímto je přístup ke stávajícím stavbám, které nejsou v souladu se stanovenou výškovou regulací, jednoznačně upraven.

12. Ing. Pavel Dostál, Helena Dostálová

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru 767760 Topolany.

2. Rozšíření záplavové oblasti před poldrem není podloženo písemným zdůvodněním

3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protivodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště

4. Samotná existence poldru v uzemním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námitkách zpracovatel nedbal.

5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem půdního fondu v řadě §. Neplní se Směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování ÜP. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a jediné velmi špatné řešení se použilo.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km2 z celkových 18 km2 povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m3, ku 300 m3 na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJICÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří! Podle aktuálních údajů z veřejného registru půdy (LPIS)bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/1 k.ú. Topolany žádné parcely nejsou erozně ohrožené, ani se zde nevyskytuje plocha erozně ohrožené půdy.

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů ČHMÚ. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

f) Územní plán zpracovaný v roce 2014 nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování . Neřeší nízký průtok koryta v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů, viz textová příloha 2.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s altemativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště. Takové řešení by neporušovalo platné zákony, normy a významné celospolečenské zájmy.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námitky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoku nemá dostatečný spád.

2. Podle aktuálních údajů zveřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice uměle vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné pudy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.

3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námitky projekční kanceláři AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadu let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředínském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.

Naše námitky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.

4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění polderu mimo ornou pudu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.

5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domu. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.

6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnou cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.

7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočet, jak dloubo bude redukovaným odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uveden. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m3 stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malébo koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z tobo vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.

8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákony.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

13. Ivona Mlčochová

Navrhuje vypuštění pozemku p.č. 328/3 v k.ú. Nové Sady ze souboru změn č.I..A Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Předmětná parcela je součástí změny územního plánu, kdy původní podmínka u zavření dohody o parcelaci je nově nahrazována podmínkou vytvoření regulačního plánu. Z připravované změny je evidentní, že nový regulační plán je požadován z důvodu úprav sousedícího průmyslového areálu, který je natolik rozparcelován, že případný investor by nebyl schopen uzavřít dohodu o parcelaci se všemi majiteli pozemků, a proto se tato dohoda o parcelaci nahrazuje regulačním plánem, jehož výhody jsou nám známy.

Předmětná parcela však s průmyslovým areálem vůbec nesouvisí a byla spíše nedopatřením k této změně zakreslena. Vzhledem k tomu, že tato parcela není ani zahrnuta do etapizace ET-10 (podmínka vybudování protipovodňových opatření PP-07), bylo by možné s touto nakládat v souladu s platným územním plánem, tedy realizovat terénní úpravy a umístit stavbu blokového typu ve stanovené max. výšce 17/21 m a v souladu s charakterem území.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že připravovaná změna územního plánu je ve vztahu k předmětnému pozemku spíše obstrukční. Vypuštěním pozemku z připravované změny nedojde v žádném případě k ohrožení dalšího rozvoje přilehlého průmyslového areálu, naopak bude i případnou výstavbou rodinného domu na předmětné parcele naplněn účel využití.

Předmětný pozemek se nachází v k.ú. Nové Sady u Olomouce, parcelní číslo 328/3, LV 253, změna územního plánu se mimo jiné týká průmyslového areálu v k.ú. Nové Sady, ke kterému je výše uvedená parcela bez jakéhokoli logického důvodu v návrhu připojena.

Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Jedná se o území s výrazným přírodním charakterem, které navazuje na významnou rozvojovou plochu bývalého areálu VOP jižně od ulice Velkomoravské. S ohledem na stávající chaotickou parcelaci v daném území je nezbytné prověřit umístění nových staveb, resp. vymezení jejich pozemků, podrobnější územně plánovací dokumentací, z toho důvodu je podmínka uzavření dohody o parcelaci nahrazena podmínkou pořízení regulačního plánu. Jedním z důvodů je i potřebnost projednání nového uspořádání území s vlastníky pozemků. Možnosti změn staveb stávajících rodinných domů a staveb na jejich pozemcích jsou řešeny dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“, a to v bodě 13.20., resp. 12.4., který je doplněn takto: *„V plochách a koridorech, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pořízení regulačního plánu, nelze do doby pořízení regulačního nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných v bodě 12.4.: … m) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství, n) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů, o) dělení stávajících pozemků rodinných domů, …“* Touto úpravou jsou jsou řešeny možnosti změn staveb mimo jiné i v dotčeném území.

14. Nová Sladovna a.s.

Uplatňuje námitku „proti změně textu v odůvodnění souboru změn č. I.A ÚP Olomouc strana A1-12, čl. 4.7.2. Plochy pře stavby (00/000P) ..... Podmínky využití: bod b) doplněné slovo *bezprostředně*“, a proti „textaci věty v odůvodnění souboru změn č.I .A ÚP Olomouc strana C10 až C11 bod (16) Dílčí změna I/19.. .... Odst.4 - předposlední věta sousloví *ve vyjimečných“.*

Námitku k doplnění slova bezprostředně odůvodňujeme v souvislosti s tím, že na celém území republiky přístup na pozemky řeší vyhláška č. 501/2006 Sb. část III hlava I paragraf 20., nevidíme žádný důvod, proč by v Olomouci (a možná pár dalších lokalitách) mělo platit něco jiného, zvláště s tak zavádějícím výrazem jako bezprostředně. Na území města je mnoho lokalit, které se při uplatňování výše uvedeného výrazu stanou “nezastavitelné" - tomu se zřejmě celostátní vyhláška chtěla vyhnout:

na území města je poměrně značné množství pozemků, kde jediná přístupová trasa veřejného prostoru vede kolmo ke krátké hraně pozemku, který by se dal stavebně využít. Vzhledem k výrazu "bezprostředně" by se tento vložený výraz dal vykládat tak, že vzhledem k nezbytnému umístění potřebných vstupů a vjezdů na pozemek, vzniknou při uplatnění výše uvedeného výrazu další nezastavitelné plochy. Vzhledem k dlouhodobosti procesu změny UP by se opětovné odstranění nevhodného výrazu, které může vést k dalšímu zabrždění (dnes již velmi zdlouhavé) stavební přípravy dalo očekávat v řádu mnoha let.

Námitku k vypuštění sousloví *„ve výjimečných“* odůvodňujeme tím, že by mohlo postačovat zvláštní odůvodnění pro posouzení, zda je možné vyjimku v umístění zeleně a tím i započítání procenta zeleně umožnit na plochách podzemních garáží, zelených střech případně fasádách.

Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dílčí změna č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ řeší upřesnění podmínek ploch přestavby, a to mimo jiné v bodě 4.7.2. b), který je doplněn takto: *„ve struktuře blokového typu (b) zástavby se objekty s hlavní funkcí umísťují bezprostředně podél veřejných prostranství, která zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci“.* To odpovídá charakteru blokové zástavby, která je v územním plánu charakterizována takto: *„druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; v případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku“.* Slovo *„bezprostředně“* neurčuje žádnou konkrétní vzdálenost a je nutné ho vykládat ve vztahu k charakteru stávající blokové zástavby v dané lokalitě, v případě její absence tak, že vzdálenost se nevymyká charakteru běžné městské zástavby blokového typu. V námitce zmiňovaný § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. uvádí hned ve svém prvním odstavci: *„v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“.* Dle vyhlášky č.500/2006 Sb. musí územní plán obsahovat mimo jiné i stanovení podmínek prostorového uspořádání, např. stanovení charakteru a struktury zástavby. Je tedy zřejmé, že není žádoucí, aby se městská struktura

rozvíjela jako náhodný shluk staveb, ke kterým je jakýmkoliv způsobem zajištěn přístup, ale že naopak je potřebné stanovit pravidla pro koncepční rozvoj této struktury v návaznosti na předchozí urbanistický vývoj. Tradiční městská zástavba se v minulosti vždy rozvíjela jako bloková, v charakteristickém prostorovém schematu: ulice – zástavba – vnitroblok, kde zástavba *bezprostředně* navazuje na veřejný uliční prostor.

Smysl druhé námitky není zcela zřejmý, neboť je uplatněna proti textu schváleného zadání změny, jak vyplývá z odkazu na strany odůvodnění (str. C10 – C11, bod 16). Zadání bylo již dříve projednáno a schváleno a nelze k němu při projednání návrhu změny uplatňovat námitky. Ke zmínce o umístění zeleně na plochách podzemních garáží, uvedené v odůvodnění námitky, je možné uvést, že dílčí změna č. I/02 „úprava podmínek využití ploch" řeší mimo jiné i úpravu podmínek prostorového uspořádání (bod 7.12. výroku ÚP Olomouc), kde bod 7.12.2.d) je upraven takto: *„Minimální podíl zeleně: … Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem".* Dle názoru pořizovatele a určeného zastupitele je tím požadavek uvedený v odůvodnění námitky uspokojen.

15. Pavel Kubalík, Zdeňka Temlíková

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26", do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1" a za text „US-07" se vkládá čárka a text „Z1".

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20", do sloupce „zpřesnění podmínek využiti" se vkládá text „specifická výška 1" a za text „US-07" se vkládá čárka a text „Z1".

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26", do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1" a za text „US-07" se vkládá čárka a text „Z1".

V odůvodnění je uvedeno:

Zvýšení maximální výšky zástavby v uvedených plochách je v rozporu s charakterem lokality a s výškovou hladinou stávající zástavby. Navrhovanou změnou by došlo k vytvoření obrovského a neopodstatněného výškového „skoku" při přechodu zástavby mezi předmětnými plochami a charakterem zástavby u ploch 13/070S a 13/071S.

Plochy 13/070S a 13/071S mají v současnosti maximální výšku zástavby (13/17m v případě 13/071S) stejnou jako řešené plochy, nebo výšku ještě nižší (10/14m v případě 13/070S). Předně se ale jedná o plochy stabilizované, které jsou ke dnešnímu dni již takřka kompletně zastavěné a stávající zástavba se maximálnímu výškovému limitu ani nepřibližuje (jedná se vesměs o 1 až 2 podlažní rodinné domky). Vzhledem k tomu, že v případě stabilizovaných ploch ve struktuře blokového typu - je další zástavba možná pouze u urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách, je velice nepravděpodobné, že na jednotlivých zbývajících volných pozemcích vzniknou (stavební úřad dovolí v územním řízení umístit) objekty, které výškově překročí existující rodinné domky. Z výše uvedeného vyplývá, že reálná výška staveb na plochách 13/070S a 13/071S se dnes a v budoucnu bude pohybovat v maximu 7-8 metrů. Naproti těmto plochám má dojít k navrhovanému zvýšení maximální výšky zástavby buď na 20/20m (naproti ploše s max. výškou 13/17m) nebo na 22/26m (naproti ploše s max. výškou 10/14m). Přičemž plochy, u kterých výškový rozdíl bude největší (22/26 vs 10/14), se nachází k sobě blíž než plochy, kde max. dovolený výškový rozdíl bude menší (20/20 vs 13/17). Prakticky tak v územním plánu vznikne ulice, kde na jedné straně se nachází stabilizované území s existující zástavbou vesměs 1-2 podlažních rodinných domků se zahrádkami a na druhé straně plocha potenciálně se zástavbou až 8-mi patrových objektů. Takový výsledek je urbanistický a architektonický zcela nepřijatelný .

Pořizovatel ÚP by měl přihlédnout k zájmům vlastníků rodinných domů se zahradami v daném území, měl by vyjít z charakteru regulované lokality a dát přednost zachování rázu tohoto místa. Jedná se o stabilizované území se stávající zástavbou vcelku jednotného charakteru, co se hmotového a hlavně výškového řešení týče. Umístění 6 až 8 patrových bytových domů v daném území je nevhodné především s ohledem na jejich předimenzovaný objem, který se bude negativně uplatňovat ve vazbě na charakter a způsob využití stávající hraniční zástavby.

Ostatně územní studie Olomouc, US-07 Povel Pazderna pro předmětné plochy počítá s výstavbou maximálně 4NP + 1NP ustupující, dokonce pouze 2NP v případě plochy 13/084Z. Závěry uvedené studie nejsou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Nelze se ani ztotožnit s odůvodněním navrhované změny, když text především odkazuje na výškovou úroveň okolních sídlišť, které se od předmětných ploch nachází někdy až v takřka kilometrové vzdálenosti.

K odůvodnění, jednotlivě:

• pokud se jedná o přilehlé sídliště kolem ulice Heyrovského, Janského, Jeremiášova a Brněnská, pak je v pořádku, jestliže zástavba zde dosahuje vyšší výšky než v předmětných plochách, dané ulice nesousedí přímo se stabilizovanými plochami

s rodinnými domky, je dokonce logické jestliže zde dochází k poměrně plynulému přechodu mezi 8 patrovými (zmíněné okolní sídliště), a 4 patrovými (řešené plochy) a 1-2 patrovými rodinnými domy (v plochách 13/070S a 13/071S):

• pokud je poukazováno, že v porovnání s domy na ulici Brněnské, které se od předmětných ploch nachází ve vzdálenosti přibližně 80 - 90 metrů, působí výškový rozdíl o velikosti přibližně 13 – 14 metrů neharmonicky a násilně, pak je na místě poukázat, že touto změnou je navrhováno vytvořit např. v případě ploch 13/084Z a 13/070S výškový rozdíl o velikosti přibližně 20 metrů a to ve vzdálenost i pouhých 37 metrů;

• o výškové návaznosti ve spojitosti s ulicí Brněnskou se dá uvažovat pouze u ploch 13/086Z, 13/080Z, ale ne však u ploch 13/085P, 13/084Z, 13/081P nebo 13/082Z:

• pokud odůvodnění odkazuje na rozvojovou oblast „Slavonín-sever", kde se má počítat s významným podílem bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, pak se dá poukázat, že územní studie „Slavonín-sever, Durychova" z prosince 2015 předpokládá většinou 2 a pouze výjimečně 3+1 podlažní výstavbu, kromě toho reálná výstavba, která zde za poslední 2 roky vznikla, nebo která probíhá dnes, je převážně jednopodlažní:

• i pokud by v plochách 13/041Z nebo 13/064Z později teoreticky došlo k realizaci bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, nejsou to plochy k předmětnému území bezprostředně přiléhající, ostatně není zřejmé proč maximální výška stanovená v plochách 13/041Z nebo 13/064Z odůvodňuje zvýšení výšky v řešeném území (nabízí se úvaha, že by měla naopak odůvodňovat její snížení):

• nesprávný je i závěr, že zvýšením max. výšky zástavby v předmětných plochách budou vytvořeny podmínky pro postupný přechod mezi vyšší zástavbou sídliště Povel a předpokládanou nižší zástavbou Slavonína-sever, nižší zástavba Slavonína-sever začíná plochami 13/070S a 13/071S, výšková regulace předmětných ploch musí být řešena tak, aby plynule navazovala na stávající výškovou hladinu stabilizovaného území v plochách 13/070S a 13/071S;

• 3.3. POHLED MP-0 2 (OD FORTU Č. XI V K.Ú. SLAVONÍN) je zavádějící, není na něm vidět na plochy 13/070S a 13/071S, dle všeho také používá k vizualizaci virtuální výstavbu na plochách 13/045Z, 13/151Z a 13/069Z, která výškově neodpovídá skutečným stavbám, které zde v současnosti vznikají a nebo jsou plánované (virtuální zástavba ve vizualizaci je dle všeho 2-3x vyšší než skutečná).

Vzhledem k výše uvedenému jako vlastník nemovitostí v ploše 13/070S, 13/071S mám za to, že předmětnou změnou územního plánu dojde k zásahu do mých vlastnických práv. V bezprostřední blízkosti lokality, která je charakteristická nízkopodlažním individuálním bydlením, je navrhovanou změnou územního plánu nově umožněna výstavba mnohopodlažních objektů, výsledný drastický urbanistický/ výškový kontrast povede ke znehodnocení všech nemovitostí v plochách 13/070S a 13/071S. V předmětném území má dle územního plánu docházet k plynulému přechodu mezi městskou a předměstskou zástavbou, to však navrhovaná změna – na rozdíl od aktuální situace - staví na hlavu. U majitelů rodinných domů dojde ke snížení kvality bydlení a k zásahu do práva na zdravé životní prostředí.

Touto změnou dojde k porušení cílů územního plánování. Nebudou dodrženy předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, který má spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Umístění 6-8 podlažních obytných domů na druhé straně ulice k rodinným domkům je nekoncepčním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území a je neslučitelné s cíli úkoly územního plánování, protože nevede k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jestliže dané zásady pořizovatelem dodrženy nejsou, dochází k zásahu do mých vlastnických práv jako majitele nemovitosti v předmětné lokalitě. Navrhovaná změna rozšiřuje „objemnost" zastavitelných ploch, není ale při tom dostatečně prokázána nemožnost využití již existující „kapacity" zastavitelných ploch, tímto návrh postrádá odůvodnění potřebnosti jakéhokoli navýšení výškových limitů v území.

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

16. Zdeněk Buček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využiti“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

17. Ing. Zdeněk Hrbáček, Ing. Martin Hašek, Kristýna Kynclová, Martin Židek, Lenka Koblihová, Zdeněk Čajan, Martin Brückner, Jarmila Ťuková, Ruslan Rjabyn, Marcela Michalíková, Sileri Group s.r.o.

1. Plocha 02/037P je součástí pozemků areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci (dále areál). Několik architektů navrhlo a vypracovalo regulační podmínky a územní studie areálu, které se shodly na principu snižování výšek zástavby ve směru od tř. Kosmonautů k řece Moravě na 13/17m, cca 4 NP. Tento koncepční princip převzal i nový Územní plán města Olomouce platný od 30.9.2014. Za uvedených podmínek Regionální centrum Olomouc s.r.o. /dále navrhovatel/ v roce 2003 areál od města zakoupil.

   Ani ve změnách zaregistrovaných územních studií areálu, ani při dlouhodobém projednávání nového územního plánu, navrhovatel neuplatnil námitku proti výškové regulaci plochy 02/037P.

   První důvod podání navrhovatele je, že výškový regulativ plochy 02/037P je stanoven diskriminačním způsobem. Nemůže být výškový regulativ diskriminační, když s ním navrhovatel souhlasil nepodáním námitek.

   Druhý důvod je, že po ekonomickém zhodnocení studie zamýšleného objektu v ploše 02/094P, 02/037P a 02/038P při ulici Vejdovského, je potřeba dosáhnout výšky 25/29m a později upraveno na 19/23m. Návrh na změnu výškového limitu podal navrhovatel ke schválení Zastupitelstvem města Olomouce 20.3.0215, ale hned 2.4.2015 podal navrhovatel ke stavebním u odboru Magistrátu města Olomouce žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, tohoto zamýšleného objektu při ulici Vejdovského, pod názvem stavby BEA Olomouc - 3. etapa (dále BEA 3). BEA 3 je navržena jako objekt zdravotnického zařízení o 4 NP na cca 60 ordinací a 12 bytů, v 1 PP pak 100 garážových stání. Dne 28.12.2016 bylo vydáno územní rozhodnutí č.163/2016, kterým byla tato stavba umístěna.

   Navrhovatel měl připravenu kompletní dokumentaci stavby pro územní rozhodnutí již před termínem podání návrhu na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na které stavba má stát. Pokud by stavba BEA 3 byla ekonomicky nevýhodná, nebyl důvod podávat žádost o umístění stavby a také nebyl důvod v územním řízení pokračovat, když stavební úřad vyzval navrhovatele dne 29.4.2015 k doplnění žádosti a do 31.8. 2015 řízení přerušil. Dne 1.6.2016 bylo územní řízení zase přerušeno na žádost navrhovatele a následně dne 30.6.2016 obnoveno.

   Navrhovatelovy důvody - diskriminační a ekonomické pro zvýšení výškového limitu v ploše 02/037P, na stavbu při ulici Vejdovského proti bytovému domu podatelů námitek, jsou podle jejich názoru nepoctivé a nepodány v dobré víře.

   Jako falešný lze také označit argument navrhovatele, že stavbou BEA 3 - zdravotnickým zařízením (ordinacemi a byty) sleduje záměr uspokojení potřeb společnosti zejména v oblastech vzdělávání a kultury (?), nikoliv pouze ochranu jeho vlastnického práva. Nelze obecně přijmout ani jeho tvrzení, že navýšení výšky v předmětné lokalitě je v zájmu města, protože jeho ordinace a byty jsou prospěšný záměr sloužící celé společnosti.

2. Jak bylo uvedeno v bodě 1. jsou výškové limity plochy 02/037P a principy jejich stanovení dlouhodobě konzistentní. Nic nemění fakt, že v území u plochy 02/0415, stabilizované – budova LŠU Žerotín, je uveden výškový limit 19/23, když výška budovy je 3 NP a není předpoklad nástavby historické budovy. Může jít o chybu i záměr.

   Podle názoru podatelů námitek byly několikrát prověřeny výškové limity uvedené plochy. Mimo jiné a výše uvedené také rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 24.3.2014, kdy ukládá Odboru koncepce a rozvoje města Olomouce hájit v rámci zastupování statutárního města Olomouce, jako účastníka řízení při budoucích územních řízeních tyto parametry staveb:

   a)

   b)

   c) maximální výšku budov podél ulice Vejdovského 4 patra

   d)

T : průběžně

Kromě uvedeného územního rozhodnutí BEA 3, které také prověřilo výškové limity 02/037P a stanovuje výšku budovy při ulici Vejdovského na 4 NP, je dalším prověřením výškového limitu v ploše 02/037P Územní studie Kavaleristů (VP 02/094P) z dubna 2016. Podle zadání je cílem územní studie navrhnout podrobné uspořádání plochy veřejného prostranství (02/94P) vymezené územním plánem a navazující stávající a navrhované zástavby v dané lokalitě, tj. také na ploše 02/037P. Navržená výšková regulace pro stavbu na zbytkové ploše veřejného prostranství 02/094P, tj. pro stavbu při ulici Vejdovského, která je současně na ploše 02/37P - BEA 3 je 13/17 m.

Závěr územní studie :

Územní studií byla prověřena lokalita ve vazbě na územní plán, přičemž byla zpřesněna šířka koridoru veřejného prostranství ulice Kavaleristů a prostorové parametry nového náměstí před budovou ZUŠ. Zároveň s tím byly nastaveny hlavní prostorové limity okolní zástavby - stavební čáry a hranice. Podatelé námitek mají za to, uvedeným bylo dostatečně prověřeno ponechání výškového limitu v ploše 02/037P na výškové hranici 13/17 m.

3. Dle názoru podatelů námitek je BEA 3 pouze komerční projekt navrhovatele, který nemá s původní myšlenkou vysokoškolského kampusu nic společného. Jeho případné navýšení na 7 NP přinese jen nevhodnou negativní zátěž území, poškození kvality bydlení v našem bytovém domě, ale i v přilehlých obytných lokalitách. Zcizí podatelům také výhled z jejich bytů na historické panoráma města Olomouce a poškodí investice vložené do koupi bytů. Nerespektuje fakt, že obytné sousedící zóny vyžadují pohodu a klidné prostředí k nerušenému bydlení. Nepřiměřeně zvýší dopravní zátěž v lokalitě a ohrozí hodnoty veřejného prostoru před LŠU Žerotín.

Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna výškové hladiny je řešena zejména s ohledem na výškovou regulaci stanovenou v navazujícím území. Všechny blízké plochy určené k zástavbě mají větší maximální výšku zástavby, nižší výška než 19/23m se v širším centru města (v území mezi ulicí 17. listopadu a hlavním nádražím) vyskytuje pouze na dotčené ploše 02/037P. Podrobněji viz odůvodnění změny str. D-19 až D-20.

18. Petr Konštatský, Mgr. Pavla Konštatská

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

19. Pavel Hanus, Růžena Hanusová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

20. Galyna Goryacheva

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

21. Nemovitosti a obchod s.r.o.

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

22. Luděk Zajíček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

23. Vladimír Švec, Zdenka Švecová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využiti“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

24. Ing. Petr Netušil, Mgr. Alena Netušilová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využiti“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

25. Marta Koutná, Mgr. Jana Mašová, Zdeněk Koutný, Mgr. Martina Koutná

Jako vlastníci záměrem dotčených pozemků vyjadřujeme nas zásadní nesouhlas s vybudováním/ rozšířením tzv. Poldru v katastrálním území obce Topolany u Olomouce.

1. Nesouhlas s vybudováním poldru jsme sdělili již projekční kanceláři AGPOL Olomouc a na tomto našem stanovisku trváme.
2. Tímto záměrem by došlo k znehodnocení našeho pozemku i pozemků sousedních vlastníků.
3. Poldr je plánován vybudovat na zcela nevhodném místě - nejkvalitnější orná půda.
4. Neopodstatněnost, nezdůvodněnost a nepřezkoumatelnost stavby poldru. Poldr nebude budován za účelem ochrany zastavěného území obce Topolany před záplavami ani jako ochrana před erozí kvalitní orné půdy, tedy poldr není budován k veřejně prospěšným účelům - nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
5. existence jiných vhodnějších míst pro stavbu poldru
6. chybně zpracovaný vodohospodářský projekt
7. návrh řešení

Odůvodnění:

1. Náš nesouhlas s vybudováním poldru byl již sdělen kanceláři AGPOL Olomouc zpracovávající projektovou dokumentaci. Na tomto stanovisku trváme. Neobdrželi jsme dosud žádnou zpětnou reakci, a to ani od této kanceláři, ani od Magistrátu města Olomouc.
2. Záměrem vybudovat poldr na našem pozemku by došlo k zásahu do našeho vlastnického práva, které je zaručeno Ústavou české republiky a jako takové má být i patřičně chráněno. Poldr jako stavba veřejného zájmu by měla být umístěna především na pozemcích ve vlastnictví státu nebo územně samosprávných celků, ne na pozemcích soukromých vlastníků, kteří ještě v rámci zpracování projektové dokumentace hromadně vyjadřují svůj nesouhlas s tímto záměrem. Podle nám dostupných informací se stavba poldru pozemků v majetku města nebo územně samosprávných celků vůbec nedotkne, přestože tato informace byla zavádějícím způsobem uvedena projekční kanceláří. S tímto souvisí i to, že nebylo spolehlivě prokázáno, že se v majetku obce nenachází jiná dosud volná plocha, kterou by bylo možno využít k uskutečnění sledovaného záměru.
3. Stavba poldru je v rozporu s hodnotami, které by měly být primární při zpracování územně plánovací dokumentace, a to zejména se zásadou ochrany přírody a krajiny. Záměr stavby poldru se dotkne i zemědělského půdního fondu, když pozemky které mají být stavbou poldru zastavěny, jsou součástí Zemědělského půdního fondu a jako takové jsou i chráněny. Vybudovat poldr na nejkvalitnější orné půdě (na bonitně nejcennější půdě) je rovněž v rozporu se zákonem č. 334/1992, na ochranu zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů, kde např. v § 4, kde je uvedeno, že pro nezemědělské účely je třeba použít především ze zemědělskou půdu. Vodst. 3 shora uvedeného zákonného ustanovení je uvedeno, že zemědělskou půdu 1. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě, jak je níže uvedeno, se ovšem nemůže jednat o stavbu ve veřejném zájmu, rovněž nebylo ani spolehlivě prokázáno, že se jedná o případ, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Povinnost chránit a rozvíjet: nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny je uveden i v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot v odůvodnění souboru změn č. 1A územního plánu Olomouc.
4. Stavba poldru není dostatečně opodstatněna, technicky zdůvodněna a doložena. Není dostatečně uvedena nutnost tohoto technického řešení, což činí stavbu poldru z hlediska koncepcí rozvoje nebo z hlediska posouzení, zda se jedná o stavbu ve veřejném zájmu zcela nepřezkoumatelnou. Záměr rozšíření poldru není nijak zdůvodněn, a jako takový je tedy zcela nepřezkoumatelný.
   Stavba poldru nemůže být považována za stavbu ve veřejném zájmu, která má chránit zastavěné území před záplavami a kvalitní ornou půdu před erozí. Katastrální území obce Topolany není záplavovým územím. V katastrálním území obce Topolany se rovněž nenachází žádné parcely, které by byly ohroženy erozí. Stavba poldru tedy nebude sloužit občanům obce, nebude plnit žádný veřejně prospěšný účel. Jedná se pouze o stavbu, která souvisí s nutností řešit odtok vody z dálnice a z přilehlého areálu letiště v Neředíně, kde se plánuje modernizace areálu, výstavba, kterou není možné v žádném případě považovat za stavbu ve veřejném zájmu.
5. Poldr je plánován vybudovat na území, které není a nikdy nebylo zaplaveno. Nedaleko od místa, kde by měl být poldr vybudován - u dálnice, se nachází jiný poldr, který ale vůbec neplní svůj účel, je nefunkční, není zatopen, zřejmě se jedná o chybně vyprojektovanou stavbu. Pro stavbu poldru se v blízkosti nacházejí jiná

vhodnější místa s méně kvalitní půdou, přirozeně zaplavovaná území, blíže směrem k silnici R35. Z této skutečnosti vyplývá, že je možné stavbu poldru uskutečnit na jiném místě tak, aby nedošlo k narušení přírody a krajiny a zároveň, aby nedošlo k porušení zákona. Stavba poldru na tomto místě by byla logičtější, v souladu s přirozeným ekosystémem krajiny.

6. Vybudování, resp. rozšíření poldru vychází ze zpracovaného projektu s názvem Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, který je ovšem značně nekvalitní, jelikož je založen na nekvalitně zpracované studii Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, nekvalita spočívá především na těchto skutečnostech:

   a) studie se zabývá pouze malou částí povodí Stousky. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku, nikoliv na celé povodí potoka.

   b) poměr objemu toku potoka Stouska k objemu toku Křelovského potoka je zhruba 2:1. Navrhovaná stavba poldru je ovšem objemově zhruba 133 krát větší než objem toku Křelovského potoka.

   c) Vybudování poldru není vedeno za účelem ochrany obce Topolany, ale za účelem plánované podnikatelské výstavby v areálu letiště v Neředíně, proto je kapacita poldru takto navýšena.

7. Stavba poldru by měla být řešena v katastru, jehož problém má řešit, ne v katastru obce Topolany, když stavba poldru s katastrem obce Topolany nemá souvislost. Poldr by tedy měl být vybudován v areálu letiště v Neředíně, na půdě, která není předmětem takto vysokého stupně ochrany.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

26. MUDr. Radovan Vrtal, Ph.D, Mgr. Markéta Vrtalová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využiti“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití" se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1.1. Ředitelství silnic a dálnic

Z navrhovaných dílčích změn se zájmů ŘSD ČR dotýkají změny:

I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín. El. vedení je trasováno jižně, podél stávající dálnice D 35 (pův. R35) .V rámci změny je do ÚP zapracována aktualizovaná trasa elektrického vedení 110 kV pro obsluhu plánované elektrické stanice 110/22 kV Hněvotíně. Trasa byla do zm. I zapracována dle upravené DÚR pro stavbu el. vedení, včetně vymezení dostatečného koridoru (šířky 80m), který umožňuje případné drobné úpravy trasy. Dle grafické části je trasa el. vedení/resp. koridor pro realizaci oproti původnímu návrhu odsunuta jižním směrem, dál od tělesa dálnice D35. Vzhledem k tomu, že stávajíci dálnice D35 a D46, jsou navrhovaným vedením respektovány, nemáme proti navrhované úpravě námitky. Upozorňujeme pouze, že v grafické části (výkres č. Z1/I/02.3) zobrazený navrhovaný koridor technické infrastruktury nepokrývá zcela navrhovanou zakreslenou trasu el. vedení (TE-D1).

I/07 Slavonín, Technologický park Olomouc-Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné ploch 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení 05/039S. V rámci dílčí změny I/07 je navržena změna funkčního využití zemědělských ploch ozn. 30/007N a 30/008 na zastavitelnou plochu veřejného vybavení 30/007Z a novou plochu smíšenou nezastavěného území 30/014N, která vymezuje území ležící pod navrženým lokálním biokoridorem LBK 62. Dle textové části ÚPD je území „velmi dobře dopravně dostupné jak z komunikací lokálního významu tak zejména z celostátní silniční sítě díky blízkosti křižovatky silnic D35 a D46. Na ty je lokalita Technologickéh parku napojena prostřednictvím blízké mimoúrovňové křižovatky silnic D46 a II/570 bez další dopravní zátěže obytných úzerní. Navrhované lokality 30/007Z a 30/014N jsou situovány severozápadně MÚK dálnic D35xD46, částečně v ochranném pásmu dálnice D35, severně ul. Nová Hněvotínská. Východní hranice lokality je vedena podél trasy stávající dálnice D35. Proti navrhovanému záměru nemáme námitky. Upozorňujeme pouze na nutnost respektování ochranného pásma dálnice. Pro následné územní řízeni podotýkáme, že využití OP dálnice podléhá souhlasu příslušného silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy. Okrajově podotýkáme, že návrh dopravní obsluhy je nutné řešit bez nároku na přímé komunikační připojení na D 35.

I/14 Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského). V rámci zm. I/14 je navržena úprava výškové regulace zástavby na 22/26 m. Pro plochy 13/081P a 13/082Z bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití a maximální výška zástavby byla upravena na 20/20 m. Lokality 13/084Z a 13/086Z jsou situovány východně, podél ul. Brněnská (stáv, sil. I/46) a severně ul. Hraniční. Pro plochy 13/084Z a 13/086Z, resp. pro novou výstavbu podél I/46 požadujeme stanovit podmínku jejich využití pro bydlení - prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací pi užívání stavby nebo objektu.

I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překro čení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11 /110Z. V rámci dílčí změny 1/15 je upravena výšková regulace v ploše 11/110Z při ul. Týnecká (stáv. sil. I/55) s maximální výškou zástavby 19/19 m. Vzhledem k tomu, že u dílčích změn 1/14 a 1/15 se jedná zejména o úpravu výškové regulace, nemáme proti nim námitky. O krajově připomínáme: Využití plochy je možné bez nároku na přímé připojení na stávající silnici I/55. Využití části plochy zasahující přes stávající silnici 1155 bude možné po dostavbě přeložky silnice 1/46.

I/24 Hodolany, Rolsberk - prověření úpravy podmínek etapizace ET-25, s prověřením územní studií. Pro informaci: V průběhu zpracování Souboru změn č. I ÚP Olomouc byla tato dílčl změna ze zpracování vypuštěna.

I/30 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č.748)

I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnostia podílu zeleně). Řešené území obou dílčích změ leží uvnitř zastavěného území v k.ú. Chválkovice, při ulici Chválkovické - sil. I/46, z jihu a severu je ohraničeno ulicemi Luční a Na Luhu. Pro prověření dílčích změn 1/30 a 1/31 byla zpracována 2. aktualizace územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická" (zhot. Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen ÚS. ÚS je podkladem pro řešení uvedených dílčích změn Územního plánu Olomouc č. 1/30 a 1/31 a pro rozhodování v území. V ÚS bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality, včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury. Do Změny ÚP bylo převzato nové vymezení ploch. Z hlediska dopravy byla v ÚS navržena úprava způsobu dopravní obsluhy řešeného území - je navržena nová křižovatka na sil. I/46 a rušeny 2 vjezdy do areálu . Dále je v dotčeném úseku sil. I/46 (ul. Chválkovická) navržena obousměrná autobusová zastávka, přechod pro chodce a je navržena úprava dopravního značení v rámci stávající šířky vozovky. V řešení ÚS je rovněž předpokládáno budoucí zklidnění dnešní frekventované ulice Chválkovické v souvislosti s uvažovanou výstavbou přeložky silnice I/46 (tzv. východn í tangenty). Pro budovy navržené podél Chválkovické ulice (ozn. B - v ÚS uvedeno chybně - zřejmě budova C a budova E) je stanovena podmínka, že v případě jejich využití pro bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční a technologické řešení,

které zajistí, aby byly dodrženy hygienické limity hluku dle platné legislativy". Uvedenou podmínku využití navrhovaných budov pro bydlení doporučujeme obecně uvést v rámci změny č. I. u všech lokalit umožňujících bydlení, navržených podél významných komunikací (v tomto případě sil. I/46). Z hlediska územního plánování s navrženým řešením využití předmětného území souhlasíme. Proti navrženému řešení úprav dopravní obsluhy území nemáme námitky. Upozorňujeme však, že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace. Ostatní části projednávané ÚPD se nedotýkají našich zájmů v území, proto k nim nemáme připomínky.

Vypořádání:

Připomínka je vzata na vědomí. Požadavek na ochranu staveb pro bydlení před hlukem z dopravy je v územním plánu již řešen – v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných je umísťování staveb pro bydlení možné jen „v *lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem*“ (viz body 7.1.2.a, 7.1.2.b), v rámci dílčí změny I/02 „Úprava podmínek využití“ je tato podmínka doplněna také podmíněně přípustného využití pro umísťování bytových domů (viz bod 7.1.3.a). V územním řízení je ochrana před hlukem zajištěna stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví. Uvedené změny I/07, I/14, I/24, I/30 a I/31 nejsou součástí Souboru změn č. I.A.1.

1.2. České dráhy

Předmětem návrhu Územního plánu Olomouc je administrativně správního obvod obce. V katastrálním území Černovír se nachází majetek ve vlastnictví Českých drah, a.s. zapsaný na LV 73, vedený u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, který je dotčen návrhovým prvkem VT-12 - "malý vodní tok - přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy". Navrhovaný koridor prochází parc. Č. 1117/1, k.ú. Černovír o výměře 167 367 m2 ve vlastnictví Českých drah, a.s., druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: dráha. Předmětná změna je uvedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. S navrhovaným prvkem VT-12 souhlasíme pouze za podmínky, že nebude uplatněno právo vyvlastnění parc. č. 1117/1, k.ú. Černovír, která je kmenovou parcelou a nachází se na ní majetek a zařízení nezbytné pro provoz dráhy.

V současné době probíhá mezi Českými drahami, a.s. a Správou železniční dopravní cesty, stání organizací úprava majetkoprávních vztahů a výše uvedená parcela dotčena změnou VT12 je součástí železniční dopravní cesty a určena pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci. Jakákoliv omezující změna by zkomplikovala či přímo znemožnila proces změny majetkoprávních vztahů, jehož hlavním účelem je přechod celé železniční dopravní cesty do vlastnictví státu a správy provozovatele dráhy. Mimo uvedené námitky nemáme k návrhu souboru zm ě n Č. I Územního plánu Olomouc dalších.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

1.3. Pavla Kňávová

Žádám o zařazení pozemku parc.č. **868/4 *v*** k.ú Nemilany do etapizace navrhované v souboru změn č.I Územního plánu Olomouce. Uvedená parcela je určena v novém územním plánu jako plocha na bydlení, avšak využití parcely je omezeno požadavky **PP-05** (protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Čemovíru) **PP-08** (protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od čemovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále najih podél silnice II/43 5 až na hranici území města.) Ráda bych v dané lokalitě zahájila výstavbu 8 RD dříve než bude realizovaná protipovodňová opatření a tento záměr již byl předjednán s Povodím Moravy (viz příloha). Prosím o zařazení pozemku do etapizace a projednání návrhu s dotčeným i orgány, tak aby mohla stavba být zahájená dříve než uskutečněná rotipovodňová opatření. Odůvodnění: Dlouhý proces výstavby protipovodňových opatření.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Část pozemku p.č. 868/4 v k.ú. Nemilany je součástí zastavitelné plochy smíšené obytné 27/061Z, jejíž využití je podmíněno etapizací ET-14, to znamená, že stavební využití bude možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08). Dle Politiky územního rozvoje nelze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy, z toho důvodu je nutné na této podmínce trvat. Zároveň je dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ doplněn bod 14.2.: *Splnění podmínky etapizace lze v případech ET-07 až ET-12, Et-14, ET-16 a ET-17 nahradit stavebně technickým řešením stavebního záměru, které zajistí přiměřené zachování průtočnosti územím, přičemž nepřípustné jsou terénní úpravy.*

1.4. Helena Fordeyová

Připomínka k pořízení RP-25"Einsteinova" na žádost: V rámci změn ÚP má být pořízem Regulační plán RP-25 "Einsteinova" na žádost (dále jen RP). O pořízení regulačního plánu na "žádost" obvykle žádá investor, v tomto případě však nejvýznamnější vlastník regulované plochy (p.č.144/1 a 145/14) nežádá *(viz příloha 2 Einsteinova - plocha pro regulační plán)* - část pozemku 143/1 je zastavěna, celý pozemek je oplocen a je na něm provedena výsadba. Dále pozemky ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, plocha 14/094P, jsou v souladu s "Územní studií sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně"*, aktualizace 1.4. 2011,* (dále jen ÚS) a v souladu s platným Územním plánem (dále jen ÚP) plochou pro veřejné prostranství k propojení ul. Okružní a Einsteinova, tedy není zde potřebná žádná regulace. Jelikož se jedná území, které je stabilizované, jedná se vlastně o proluku a to je konstatováno i v rozhodnutí Krajského úřadu v jiné věci, týkající se dotčených parcel cituji: ... , *"zvlášť stabilizované území". Regulační podmínky pro zástavbu v prolukách jsou odvozeny od okolní zástavby (dodržení uliční čáry, výška zástavby, způsob zastřešení)* …. lze konstatovat, že v tomto případě pořízení regulačního plánu je zcela zjevně komerčním záměrem třetí osoby, jelikož standardní cíle pro zpracování regulačního plánu v tomto případě nejsou. Pro regulaci zůstávají fakticky pouze dva mé nezastavěné pozemky, pro které by RP měl stanovit podmínky nahrazující územní rozhodnutí.V Zadání RP je podmínka "uzavření plánovací smlouvy", což dle dříve podané námitky a stanoviska vlastníka p.č.143/1 *(viz vpříl. č.I, bod 3.)* lze, za daných podmínek, považovat za neuskutečnitelné a tedy bude dále znemožňovat rozdělení mých pozemků, byt' v souladu s ÚS a ÚP. Jako vlastník ve skutečnosti jediných nezastavěných pozemků určených k výstavbě v proluce v ul. Einsteinova (dle platného ÚP jsou pozemky určeny k výstavbě pro bydlení) nesouhlasím s podmínkou dotčené plochy - s pořízením PR-25 na žádost.

Důvod nesouhlasu s pořízením RP-25:

- Není doložena a zdůvodněna jeho potřeba, ani žádný z obvyklých cílů k pořízení (příklady dalších RP na žádost, které mají být pořízeny, jsou uvedeny vpříloze č. *7_INFO ostatní regulační plány včetně jejich účelu a cílů)*
- Není doložen žádný požadavek na doplnění infrastruktury, v dotčeném území není jmenována ani žádná VPS dle platného ÚP ani Změn č.1 *(viz.* příloha č.4)

  Technická chyba ÚPD:

  Požadavek na TE-OS: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV- významné – je uvedeno mylně, řešeným územím neprochází, vedení trasy je na opačné straně ulice Okružní (viz přílohač. 4).
- Pořizovat regulační plán na tak malou plochu, vlastně dva soukromé pozemky, jejichž vlastník o pořízení nežádá, je zcela nestandardní. Pozemky ve vlastnictví města budou v souladu s ÚP využity k realizaci VP v ploše 14/094P - propojení ulic Einsteinova a Okružní, nejsou tedy předmětem regulace.

  - Jedná se zde tedy o regulaci pouze části a to již oplocené p.č.143/1 a nezastavěných parcel č.144/1 a 145/14, které tvoří rozsahem zásadní plochu. *(viz příloha č.2_Einsteinova~stav_mapa_regulační plán)*
- Co se týče regulace z pohledu architektonického, je zcela nepochopitelné, co by se mělo regulovat. V ul. Einsteinova se nachází řadové domy se střechou rovnou a sedlovou, bungalovy se střechou rovnou, atypické samostatně stojící domy několika zcela odlišných typů a velikostí. Taktéž v ul. Járy da Cimrmana na obou stranách řadové zástavby jsou vedle sebe domy zcela odlišného vzhledu *(viz příloha č. 3_stavby v ul. Einsteinova a Járy da Cimrmana).*
- Některé stavby jsou dokonce do uličního profilu ul. Einsteinova orientovány štítem.
- Co se týče regulativ pro stavby jsou dány v ÚP Olomouc v tab. č. 1 (tabulka ploch), kde je stanoveno: *využití plochy, max. výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a podíl zeleně*, což je pro nezastavěné pozemky tohoto rozsahu v obci naprosto dostačující a obvyklé. Navíc se jedná se o pozemky v proluce stabilizovaného území.
- Stavební čára není v ul. Einsteinova taktéž striktně dodržena *(viz Příloha Č. 6_stavební čára ul. Einsteinova)*
- Požadavek na propojení ul. Járy da Cimrmana není zcela opodstatněný, při výstavbě byla lokalita řešena od počátku jako systém slepých ulic, *(viz.* příloha č. 5 komunikační síť v lokalitě)

Poznámka:

K požadavku pořizovatele *ÚP na propojení z ul. Jára da Comermana,* ať *už pouze* pěší *nebo i* propojení jednosměrnou *komunikací pro mot. vozidla, nemám v* šířce *odpovídající kategorii* těchto *komunikací zásadních námitek*

_ (viz. §22odst.1 a 2 *vyhlášky* Č. *501/2006 Sb. a Metodický pokyn MMR – sekce územního plánování a stavebního* řádu:

... Pozemky veřejných prostranství

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Zásadní je skutečnost, že nebude dále možnost do doby schválení Souboru změny č. 1. ÚP a následně zpracování a schválení RP-25 provést dělení parcel a realizovat výstavbu, což mě, jako vlastníka dotčených pozemků zásadně omezí v možnosti nakládat s nimi na další roky. Snaha o možnost rozdělit pozemky probíhá od roku 2011 *(viz.* Příloha č. 1.).

Poznámka:

shodných podmínek ÚS ve věci veřejného prostranství byla na vedlejším pozemku č.p.143/1 povolena výstavba RD včetně oplocení pozemku, což považuji za nerovný přístup k investičním záměrům v dotčeném území.

Lze se dovozovat, že záměr žadatele o pořízení RP 25 je zdržovat možnost využití mých pozemků a tím dále omezovat moje právo nakládat s nimi. Dále pak, že se může jednat o snahu změn využití ploch, nebo struktury zástavby, což by znemožnilo výstavbu tak, jak je v souladu se stávajícím územním plánem, s čímž nesouhlasím.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Pozemky p.č.144/1, 145/14 a 143/1 v k.ú. Neředín jsou součástí území, na kterém byly v 70-tých letech 20. století vybudovány místními občany v akci „Z“ tenisové kurty s odrazovou tenisovou stěnou, využívané veřejností z širokého okolí ke sportovně rekreačním aktivitám. Na základě požadavku Komise městské části č.11 Tabulový vrch (KMČ) a jejího zájmu o rozvoj této plochy ve prospěch zeleně a rekreace byla v roce 2001 pořízena studie, která po nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byla zaevidována jako územně plánovací podklad využitelný jak pro nový územní plán, tak také pro rozhodování v území. Smyslem studie bylo prokázat potřebu a účelnost zachování území jako nezastavěné sportovně rekreační plochy a poskytnout koncepční podklad pro její rozvoj a celkovou kultivaci území. V roce 2011 byla pořízena „Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně“, která prověřila možnost využití daného území pro dostavbu obytné skupiny rodinných domů podél ulice Járy da Cimrmana a Einsteinova. Aktualizovaná studie navrhla dostavbu obou ulic v duchu stávající stabilizované zástavby rodinnými domy a doporučila přeparcelaci pozemků p.č. 143/1 a p.č. 144/1, která by umožnila zachovat charakter včetně rytmu a intenzity zástavby, neboť stávající diagonální uspořádání pozemků je reliktem původního zemědělského využívání území a přirozený rozvoj zástavby neumožňuje. Studie dále stanovila stavební čáry ulic v prodloužení linií stávající zástavby a v případě ulice Járy da Cimrmana navrhla její prodloužení až k veřejnému prostranství, které propojuje ulici Einsteinova s ulicí Okružní, a zajišťuje tak alespoň v minimální míře průchodnost hustě zastavěným územím. Oproti původní studii sportovně rekreační plochy to znamenalo redukci rozsáhlého veřejného prostranství na pouhý koridor ulice Járy da Cimrmana a příčně vedený pás mezi ulicemi Einsteinova a Okružní. V této podobě byla koncepce lokality následně převzata také do návrhu nového územního plánu.

V územním plánu tedy vymezení veřejných prostranství navazuje na stávající síť ulic a přirozeným způsobem rozvíjí stabilizovanou prostorovou strukturu obytné lokality. Obytná lokalita (zástavba podél ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova, Růžová) je zde charakterizována intenzívní nízkopodlažní zástavbou řadových a atriových domů, vytvářejících kompaktní zástavbu podél veřejných prostranství ulic. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují společně s jednotným charakterem zástavby a přiměřenou stylovou čistotou objektů základní urbanistické a architektonické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

S ohledem na výše popsaný vývoj a stav území a vzhledem k zásadním ústupkům ze strany města ohledně způsobu využití dotčeného území, v minulosti dlouhodobě užívaného obyvateli lokality jako veřejné prostranství, je požadavek na upřesnění dohodnuté koncepce dostavby stabilizovaného území prověřené a konkretizované aktualizovanou územní studií považován za legitimní. Cíl a účel regulačního plánu je popsán v zadání regulačního plánu RP-25: Einsteinova, v bodě 13.22. souboru změn č. I.A ÚP Olomouc.

1.5. Ondřej Hradil

Nesouhlasíme se zařazením plochy "Nové Sady - Za andělskou" mezi plochy, u nichž je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačním plánem a navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez dalšího (bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu), eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydání územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám.

Návrh na změnu č. I územního plánu města Olomouce obsahuje v rámci prověření dohod o parcelaci na celém území města nové vymezení ploch, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačního plánu. Mezi tyto plochy je zahrnuta oblast nově vymezena označením RP-26 (původní DP-05) - "Nové Sady- Za Andělskou". Tato oblast zahrnuje pozemky současné "zahrádkářské kolonie" ve vlastnictví soukromých osob a vedlejší pozemky orné půdy využívány v současnosti k pěstování plodin Zemědělským družstvem Slavonín, které je ve vlastnictví Statutámího města Olomouce (pozemek p.č. 180/1, LV č.). V územním plánu je uvedené zemědělské pole zahrnuto do obytné a smíšené plochy s možností zástavby, naopak soukromé pozemky na jeho okraji jsou z velké části zařazeny do plochy veřejného prostranství, včetně zakreslené plánované cesty, bez možnosti zástavby. Navíc jsou i ty části soukromých pozemků, kterým byla ponechána možnost zástavby dle územního plánu, blokovány podmíněním rozhodování vydáním dohody o parcelaci, resp. nově vydáním regulačního plánu. Naše připomínka směřuje právě proti této blokaci, která znemožňuje majitelům pozemků tyto využít dle své vůle k zástavbě rodinnými domy, a to i když vlastní alespoň část pozemku k tomu určených územně plánovací dokumentací města (přičemž zbývající části pozemku jim byly znehodnoceny zakreslením veřejného prostranství, i když zde veřejné prostranství bez jejich souhlasu a vyřešení majetkoprávních otázek nelze vytvořit a zůstane tak pouze ,,na papíře"). Zpracovatel změny správně vyhodnotil, že dohoda o parcelaci vyžadující 100% souhlas všech majitelů dotčených pozemků je nereálná a tudíž její vyžadování časově neomezeně blokuje rozhodování o všech těchto pozemcích, podmínění vydáním regulačním plánem však tento problém pro vlastníky pozemků příliš neřeší, když je jeho vypracovánína dále časově velmi náročné a nelze odhadnout, v jakém časovém úseku bude možné o pozemcích rozhodovat a tedy na nich realizovat vlastníky zamýšlené projekty. Jedním z takových projektů je námi plánovaný rodinný dům na pozemku č. 180/16 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, č. LV 780, jehož budeme v blízké budoucnosti vlastníky (současným vlastníkem jsou manželé, Jiří a Zuzana Hradilovi). Proto navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu, eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydání územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám. Takové řešení umožní rozhodování o pozemcích v lokalitě (v případě nepodmínění rozhodování vydáváním dalších dokumentů), eventuálně zkrátí dobu, kdy bude moci být o pozemcích rozhodováno (v případě podmínění vydáním územní studie) a tím šetří zájmy všech vlastníků pozemků, včetně Statutárního města Olomouce, a umožňuje činnost stavebnímu úřadu.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Připomínkou zmiňovaný pozemek p.č. 180/16 v k.ú. Nové sady je z větší části součástí plochy zastavitelné plochy veřejné rekreace 27/102Z, z menší části součástí zastavitelné plochy smíšené obytné 27/105Z a je přes něj vedeno liniové veřejné prostranství 27/101Z. Převážná část zastavitelné plochy smíšené obytné 27/105Z je tvořena pozemkem p.č. 180/1 o rozloze 2,8ha ve vlastnictví města, přičemž je tato plocha určena k „rozvíjení rezidenčního charakteru lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny“ (viz kap 4.10.27. a ÚP Olomouc). Plocha veřejné rekreace 27/102Z je vymezena jako rekreační zázemí zastavitelných i stabilizovaných ploch smíšených obytných mimo jiné i na základě § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který požaduje pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře 1000m2. Její umístění je motivováno optimální dostupností z přilehlých zastavitelných a stabilizovaných ploch (27/100Z, 27/105Z, 27/104Z, 27/103S, 27/082S, 27/080S, 27/076S, 27/078S, 27/083S). Plocha veřejné rekreace je vymezena na soukromých pozemcích (včetně p.č. 180/16) s tím, že v budoucnu bude možné tyto pozemky směnit za pozemky města určené k umístění staveb pro bydlení. K tomu je však nutné stanovit podrobnější koncepci uspořádání území, neboť stávající parcelace smysluplné využití plochy pro blokovou zástavbu neumožňuje. Vzhledem k nezbytné potřebě projednání podrobnější koncepce uspořádání území s dotčenými vlastníky pozemků je forma regulačního plánu jediná možná. Regulační plán navrhne mimo jiné i optimální členění dané plochy na jednotlivé stavební pozemky – tak, aby bylo možné zahájit jednání o jejich směně. K tomu je dále nutné uvést, že ani v případě vypuštění podmínky regulačního plánu by výstavba na uvedeném pozemku p.č. 180/16 nebyla v současné době možná, neboť v rámci etapizace ET-14 je stavební využití plochy 27/105Z podmíněno realizací protipovodňových opatření (PP-05, PP-08). Mimo to ani reálně neexistuje žádné uliční veřejné prostranství, ze kterého by bylo možné zastavitelnou část pozemku napojit.

2. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

2.1. Národní památkový ústav, generální ředitelství

Ad. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

Ad 4. Urbanistická koncepce

Ad 4.7. Koncepce zastavěného území:

Ad. 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Výrok NPÚ:

Uvedený doplněný text formulace zohledňující vypořádání pořizovatele cituji: text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

„*při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území*nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;

- stavby podzemních objektů;

- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);

- dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;

Dle názoru NPÚ není stanovisko MK doplněnou formulací v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc dostatečně zohledněno. Doplněná formulace je velmi obecná a dostatečně nereflektuje režim památkové ochrany území pro plochy pozemků v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Doporučujeme nadále požadovat upřesnění výše uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že výčtem uvedené stavby rozvíjející stabilizované plochy jsou přípustné pouze mimo území památkového zájmu. Naplnění tohoto požadavku lze docílit dle našeho názoru a) začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umisťování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění doplněním textu v tomto znění:

„(6) V *bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují:se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:*

- *změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury,*
- *stavby podzemních objektů vyjma **území OP, MPR, NKP a OP***
- *stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;*
- *přístavby objektů;*
- *nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);“.*

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „ze změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů **vyjma území OP, MPR, NKP a OP***
- *stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území OP, MPR, NKP a OP kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území a** staveb garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.)*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“**.***

b) v dokumentaci v části odůvodnění doplnit definici pojmu hodnot území. Uvedené hodnoty bude následně možno posuzovat ve vztahu k stavební činnosti v OP a MPR. Na plnění požadavku trváme.

Odůvodněn NPÚ:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve stanovisku NPÚ-310/48220/2015 ze dne 13. července 2015 a NPÚ–310/47627/2016 ze dne 7. 7. 2016 požadujeme, aby *při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem.* Nesdílíme názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území *„nelze považovat za změny“***.** Dle našeho názoru nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k MPR Olomouc, jeho OP, NKP na území města a OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko) a zohledněné uvedené vypořádání a jeho zapracování do upraveného návrhu je velmi obecné a nepostihuje schválené podmínky. V OP jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou *„nelze považovat za změny“* jsou dle našeho názoru v rozporu s:

1) předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména je v rozporu s předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm. a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2) podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Současně celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odt. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou.

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text druhé a třetí odrážky bodu 4.7.1.c) se mění takto:

- ***stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko***
- ***stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko***

Odůvodnění:

Stavby podzemních objektů uvedené v bodě 4.7.1. v písm. a) nejsou předmětem projednávaných změn územního plánu.

V případě změny podmínek stabilizovaných ploch individuální rekreace stanovených v bodě 4.7.1.c) je v upraveném návrhu zohledněno pouze ochranné pásmo kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, neboť na území MPR, ochranného pásma MPR ani na území národních kulturních památek se žádné plochy individuální rekreace nevyskytují.

Zahrady na pozemcích p.č. 171 a 173 v k.ú. Černovír jsou součástí přestavbové plochy smíšené obytné a podmínky stanovené v bodech 4.7.1.a) a 4.7.1.c) se na ně nevztahují.

V souladu s požadavky na ochranu kulturních hodnot území musí být všechny stavby na území města, nejen stavby v ochranném pásmu kulturních památek. V obou bodech 4.7.1.a) i 4.7.1c) je již uvedeno: „při respektování požadavků na ochranu hodnot území“, přičemž dle § 18 stavebního zákona se jedná o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Požadavek na doplnění definice pojmu není v připomínce blíže upřesněn. V kap. 3.3. Územního plánu Olomouc jsou požadavky na ochranu ochranu a rozvoj hodnot jasně specifikovány a souborem změn č. I.A nejsou měněny.

Připomínka NPÚ:

Ad. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Ad. 4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)

Ad. odstavec (77) a (78), str. 5

cituji: *„(77) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;.*

(78) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní šestou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;“

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním. Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z jsou vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepce rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešen.

K tomu současně upřesňujeme, že lokalita 09 je na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP. Tento výše uvedený legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Upozorňujeme, že v současné době nenastala změna podmínek v území, které by jednoznačně ve vztahu k památkovým zájmům určily jiný přístup NPÚ k hodnocení území. Domníváme se proto, že nelze bez legislativně vymezených nových podmínek ochrany předjímat možné řešení rozvoje lokality a takto navrhovaný rozvoj v dohledném časovém horizontu stavebně realizovat.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí

Připomínka NPÚ:

AD. 4.10.20. Lokalita 20 (Droždín)

AD. odstavec (177), str. 9 textová část (výrok)

Nově vloženo do části a) Požadavky na rozvoj lokality cituji: *„(177) V bodě 4.10.20. v písm. a) se za text „kapacity a protipovodňové ochrany;“ vkládají dvě nové odrážky, které zní:*

- *vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);*
- *vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);“*

Výrok NPÚ:

Část původní stabilizované plochy zemědělské 20/126N byla vymezena jako nová plocha pro změnu využití v nezastavěném území - zemědělská 20/150K (zpřesnění podmínek využití „poldr“), kdy v návrhu bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na přeložce malého vodního toku východně od zástavby Chválkovic (PP-21). Dle Odůvodnění souboru změn Č. IA ÚP OLOMOUC, 11/2016, str. D-23 cituji: *„Plocha 20/150K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění“* Doporučujeme MK **nesouhlasit s návrhem**, který nereflektuje požadavky památkové péče. K plochám zemědělským je tak návrhem přičleněna rozvojová plocha určená pro poldr č. 20/150K na katastrálním území Droždín (str. A1-86) uvedena i jako veřejně prospěšná stavba. **Požadujeme pro lokalitu** zachování původního využití území – pole **(zemědělské kultury).**

Odůvodnění NPÚ:

Navržená rozvojová lokalita 20/150K se nachází se na území OP KH a SK v lokalitě č. 8. V OP KH a SK na této části území jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně změny kultury (pouze pole a louky). Návrh je z hlediska památkové péče ve střetu s podmínkami ochrany a památkovými zájmy viz legislativní rámec výše.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Připomínka NPÚ:

Ad. 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ad. 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R)

Ad. odstavec (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

Výrok NPÚ:

Upravený návrh není v souladu s památkovými zájmy v území. Doporučujeme MK nesouhlasit s upraveným návrhem. Opětovně upozorňujeme, že doplněné podmínky obecně platné pro celé administrativní území Olomouce zejména umožnění výstavby *stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu* jsou z hlediska památkového zájmu pro pozemky ve vztahu k OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména areálů sv. Kopečka a Kláštera Hradisko). Nesouhlasíme s navrženou úpravou textu. Opětovně požadujeme v souladu s předchozím výše uvedeným stanoviskem zachování původního znění bodu 7.3.2. bez vložení nové výše uvedené úpravy textu nebo NPÚ navrhované doplnění textové části v tomto znění: *„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území a* ***mimo území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území“.***

K tomu uvádíme, že už podklad pro úpravu návrhu -pořizovatelem uvedené vypořádání orgánu v části K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“, strana K7 cituji: **„***Podmínky ochranného pásma musí být ze zákona respektovány v celém území a netýkají se jen ploch veřejné rekreace - bodu 7.3.2. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Olomouc není pro území ochranných pásem zpřesnění podmínek*. Dle našeho názoru nesplňuje požadavky MK jako výkonného orgánu. Nelze zajistit dosažení splnění podmínek pouze stanoviskem dotčeného orgánu v řízení o umísťování staveb, pokud ty nebudou dostatečně ošetřeny regulací v ÚPD.

Odůvodnění NPÚ:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti cituji:

Typ střechy: pultová sedlová

Výška stavby:max. 2,5 m

Zastavěná plocha: 4 m²

stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkroví

Požadavek zpřesnění podmínek pro OP v ÚPD je v souladu s platnými zákonnými předpisy. Na plnění požadavku trváme.

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:

- ***dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m2 zastavěné plochy***

Připomínka NPÚ:

AD 12 Územní studie

(1) V bodě 12.1.2. se v odrážce, která začíná textem „US-108“ nahrazuje tečka středníkem a za tuto odrážku se vkládají nové odrážky, které zní:

US-109: Chomoutov – Písečná;

US-110: Holice – Městský dvůr, vč. vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v 4.10.;

US-111: Chválkovice – V loukách;

US-112: Holice – Příkopy;

US-113: Holice – za Týneckou;

US-114: Holice – u fortu Va;

US-115: Holice – za východní tangentou;

US-117: Holice – Pavelkova;

US-118: Holice – za pekárnou;

US-119: Chválkovice – za Adamovkou;

US-120: Chválkovice – u hřbitova;

US-121: Chválkovice – Dlouhé;

Výrok NPÚ:

Upozorňujeme, že nově byly do návrhu zařazeny lokality US 111, US 120, US 121, US 135 s podmínkou zpracování US. MK doporučujeme požadovat studie konzultovat s NPÚ v průběhu zpracování. Jedná se o:

US-111: Chválkovice – V loukách.

US-120: Chválkovice – u hřbitova.

US-121: Chválkovice – Dlouhé.

US-135: Nová Ulice – u fortu XIII. Parcelně navazuje na KP Fort-XIII Nová Ulice (č.r. 37376/8-1717) a tvoří jeho předpolí.

Odůvodnění NPÚ:

Lokality jsou na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je však v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty. Tuto povinnost nelze v územním plánu uložit**.**

Připomínka NPÚ:

Ad. (B) Příloha č. 1 textové části Územního plánu Olomouc (Tabulka ploch)

Ad. odst.(35) lokalita 09/060P (Chválkovice, lokalita U mlýna: - úprava zastavěnosti a podílu zeleně), str.28

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním že v dílčí změně I/31 není součástí Souboru změn č.I.A., - není navyšováno procento zastavěnosti a v dané lokalitě není navrhovaná změna prostorové regulace. Upozorňujeme však, že upřesnění stavu v této lokalitě je potřeba vyřešit v nově přepracované navrhované studii. Aktuálně bylo vyňato ze současného projednávání a bude se řešit po upřesnění územní studie a následné konzultaci s pracovníky NPÚ.

Vypořádání:

Změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: úprava zastavěnosti a podílu zeleně“ není součástí Souboru změn č. I.A.

Připomínka NPÚ:

AD. GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE

Výkres č.I/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně V koncepci zeleně a návrhu je zrušena část doprovodné zeleně v ploše 09/057. Projektantem v Odůvodnění D-34 uvedeno cituji:

není reálné zde vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území). Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (míněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.“

Výrok NPÚ:

Jedná se o lokalitu uvedenou v kapitole 2.23. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (P.Č. 748). Ve výkresu koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně I/02.4 v ploše 09/057 byla zrušena část prvku liniové zeleně (obnovení původní lipové aleje) v trase historické poutní cesty mezi ulicí Na Luhu a záhumení cestou- částí původní poutní stezky z Chválkovic ke klášteru Hradisko. V návaznosti na předchozí

stanovisko k návrhu veřejného prostranství nebyl v rámci souhlasného vyjádření umožněna v této souvislosti jakýkoliv zásah do stávající zeleně v památkovém zájmu, kterou tato alej je. U lokality byl současně souhlas podmíněn požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Nesouhlasíme se zrušením doprovodné zeleně a požadujeme obnovení aleje podél původní stezky. Upozornění na zachování poutní cesty jejíž součástí je doprovodná alej bylo již NPÚ opakovaně vydáváno v souvislosti s požadovaným ÚR k obytné zástavbě v území pod č.j. NPÚ- 391/21654/2013, NPÚ-391/39341/2012 a NPÚ-391/39316/2012. Dostatečné parametry pro kapacitně odpovídající plochu veřejného prostranství respektující nejen stávající budovy, ale i doprovodnou zeleň v památkovém zájmu, musí být odpovídajícím způsobem řešeny již při dělení pozemků v závislosti na hranici parcely podél poutní stezky.

Odůvodnění NPÚ:

Alej byla nedílnou součástí této přístupové cesty, a jako hlavní optická spojnice v zemědělské krajině zvýrazňovala původní poutní trasu a určovala fyzické i optické spojení kláštera Hradisko, Chválkovic a kostela na Svatém Kopečku. Měla by být zachována a obnovena podél původní dochované trasy (tento úsek do ní patří). Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „ *při jakékoliv činnosti nesmí být narušena průchozí alej . K tomu doplňujeme, že souhlasné stanovisko bylo* ke změně podmíněno požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Tato studie nebyla předložena ke konzultaci NPÚ ÚOP v Olomouci.

Vypořádání:

Změna I/30 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

Připomínka NPÚ:

DOKUMETACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ AD. A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT

Text zdůvodnění naprosto nereflektuje současný stav vývoje změny č. 1ÚP Olomouc. Ve své obhajobě popisuje i lokality, které byly ze změny vyňaty a řeší se samostatně. Jedná se konkrétně o: I/17 Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně**).** Nesouhlasíme s předloženým textem, je nutno vyhodnocení vlivů opravit tak, aby vycházelo ze současného stavu návrhu.

Odůvodnění NPÚ.

Požadavek vyplývá ze zákonných podmínek pro zpracování UPD a současně i z pořizovatelem uvedeného vyhodnocení viz část K Odůvodnění - Soulad s požadavky zvláštních předpisů K. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k výše posuzovanému návrhu Změny č. 1A ÚP Olomouc, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky. Předkládané písemné vyjádření k návrhu souboru Změny č. 1A ÚP Olomouc bylo zpracováno jako podklad pro vydání stanoviska Vašeho ministerstva, dotčeného orgánu v dané věci. Závěrem žádáme o zaslání stanoviska Vašeho ministerstva Národnímu památkovému ústavu na vědomí. Stanovisko Ministerstva kultury k upravenému návrhu Změny č.1A ÚP Olomouc bude sloužit zejména jako podklad pro přípravu následných písemných vyjádření Národního památkového ústavu k pořizované ÚPD.

Vypořádání:

Změna I/17 „Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření účinků v dálkových pohledech“ a změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)“ nejsou součástí Souboru změn č. I.A.

2.2. Ředitelství silnic a dálnic

K částem projednávané změny č. I.A ÚP OC jsme se naposledy vyjádřili spisem Č. j. 008392/11300/2015, ze dne 23.6.2015 v rámci projednání návrhu Souboru změn Č. I ÚP OC. Na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn Č. I, byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny 1/05, 1/07, 1/08, 1/17 a 1/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako Soubor změn Č. IA'. V rámci Souboru změn č. IA byly prověřeny dílčí změny 1/01, 1/02, 1/03, 1/04, 1/06, 1/11-1/16, 1/19, 1/21, 1/22,

1/24, 1/27, 1/28 -1/30, 1/33. U dílčích změn 1/12 -1/15 a 1/29 byla řešena úprava výškové regulace. Dále byly opraveny formální chyby v textové a grafické části ÚP. K vybraným částem ÚPD sdělujeme:

- 1/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města
  Na místě původních ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. S ohledem na odůvodnění uvedené úpravy nemáme proti navrženému řešení námitky. Protože se změna dotýká také ploch umístěných u stávajících silnic I. třídy č 35 a Č. 55 (navržené ÚS-126, 127, 128, 133, 131, 112, 122), pouze podotýkáme, že předmětné územní studie bude nutno v dalším řízení projednat s majetkovým správcem uvedených komunikací (v současnosti jim je ŘSDCR).
- 1/30: Chválkovice, lok. U Mlýna -prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)
  Na základě zpracované 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen studie byly v předmětné lokalitě zapracovány změny týkající se zejména vymezeni ploch v území kolem bývalého mlýna ve Chválkovicích tj. bylo upraveno vymezení veřejných prostranství, podmínky prostorového uspořádání v území, bylo navrženo nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití a byly doporučeny další související změny v Územním plánu Olomouc. Vzhledem k tomu, že jsou v rámci uvedené studie navrženy úpravy týkající se stávající silnice I/46, nadále platí naše dřívější připomínka k předmětné lokalitě tj., že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace (ŘSO CR). Upozorňujeme, že dle dostupných informací nebyla studie s námi projednána.

Závěrem konstatujeme, že předložený návrh souboru změn Č. IA ÚP OC v zásadě respektuje naše zájmy v území, popřípadě se jich nedotýká. S ohledem na uvedené nemáme k návrhu Souboru změn č. I.A ÚP OC další připomínky.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí. Změna I/30 není součástí Souboru změn č. I.A.1.

2.3. České dráhy

V rámci Souboru změn č. I. a jsou řešeny dílčí změny (lokality Č. 1 -31) v celém správním území města Olomouce. V katastrálních územích Bělidla, Černovír, Hodolany, Nová Ulice, Olomouc-město a Pavlovičky se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listů vlastnictví č. 84 (k. ú.Bělidla), č. 73 (k. ú.Černovír), č. 3047 (k. Ú. Hodolany, Č. 7160 (k. Ú. Nová Ulice), č. 3488 (k.ú. Olomouc-město) a č. 232 (k. Ú. Pavlovičky); evidované v příslušném katastru nemovitostí .

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. "stavební a technický řád drah" v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k výše uvedenému souboru změn územního plánu námitek .ani dalších připomínek.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí.

2.4. Komise městské části , zastoupena PhDr. Zitou Chalupovou

KMČ nesouhlasí s výstavbou multifunkčního objektu v areálu U mlýna, konkrétně na rohu ulic Chválkovické a Luční, v němž má být mimo jiné umístěno 26 parkovacích stání. Zejména nesouhlasíme s vjezdem do těchto garáží z ulice Luční.

Odůvodnění:

Masa zmíněného objektu je příliš mohutná, omezí obyvatelům Luční ulice jak výhled, tak užívání přilehlých zahrádek - omezí soukromí. Navíc svým charakterem naprosto nezapadá do již stabilizované zástavby této ulice. Vjezd z Luční ulice je nápad absurdní - ulice je velmi úzká, po jedné její straně parkují automobily, takže může projíždět vždy jen jedno auto. Nárůst provozu o dalších 26 vozidel by provoz neúměrně zahustil. Plánovaným zastavěním plochy rovněž zmizí prostor s veřejnou zelení, které je v této lokalitě nedostatek. Celkově by s výstavbou zmíněného objektu přišli zdejší obyvatelé o relativní klid, který tato slepá ulice poskytuje k bydlení.

Vypořádání:

Připomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Připomínka je zohledněna tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2. Jedná se podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat. Z toho důvodu není součástí souboru změn č. I.A.1.

2.5. Ing. Alena Bezdíčková, PhD.

1) Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého polderu v katastru 767760 Olomouc-Topolany
2) Rozšíření polderu není podloženo písemným zdůvodněním
3) Zanesení polderu do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměru v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště. Průtok Stousky v souvislé zástavbě není řešen a je ponechán v rozporu s ČSN 75 1400.
4) Samotná existence polderu v uzemním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námitkách zpracovatel nedbal.
5) Zanesením polderu navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem. Půdního fondu v řadě §, neplní se Směrnice Min. pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a použilo se velmi špatné řešení.

Ad 1) vyjadřuji zásadní nesouhlas s rozšířením poldru v katastru obce Topolany, jelikož nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5km^2 z celkových 18km^2 povodí potoka Stousky v kat. obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný poldr toku potoka Stouska je 40 000 m3 ku 300 m3 na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že „DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJICÍ ODTOKY“. Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování poldru v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným poldrem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba poldru nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

f)) Územní plán zpracovaný v roce 2014 Nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro místní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování. Neřeší nízký průtok v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů. Viz zdůvodnění v textové příloze. Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením . Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že poldr v katastru Topolany by neřešil záplavy v souvislé zástavbě v Topolanech, ale budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v katastru Neředín. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

2.6. Pavel Grasse

Ve výroku, v bodě 7.6.3. , písm. d) vypustit slova "nebo územní studií", a v bodě 7.7.3. , písm. g) vypustit slova "nebo územní studií".

Odůvodnění:

Aplikací těchto ustanovení v praxi implementace územního plánu může docházet a dochází k redukci ploch veřejného prostranství oproti stavu , jak byly graficky - tedy i vizuálně vymezeny v hlavním výkrese a výkresech dalších při projednávání a schvalování návrhu územního plánu zastupitelstvem města. K redukci ploch dochází již bez vědomí zastupitelstva města jako schvalujícího orgánu, a děje se tak výlučně již pouze za asistence úřadu územního plánování, tedy státní správy. Dle mého názoru zde dochází k nezákonnému zcizení kompetencí zastupitelstva města ve prospěch orgánu státní správy. Územní plán neobsahuje ve skutečnosti žádná další ustanovení nebo kontrolní mechanismy zastupitelstva, které by bránily v extrémním případu, při vyřešení obzvláště dopravních požadavků navazujícího území jiným způsobem, částečnému výraznému omezení, nebo úplnému zrušení úseků plochy konkrétního veřejného prostranství.

Tento právní mechanismus je dle mého názoru akceptovatelný pouze u regulačního plánu, který ve své výsledné podobě (tedy popřípadě s řádně odůvodněnou redukcí ploch veřejných prostranství oproti územnímu plánu) projednává a schvaluje opět zastupitelstvo města.

Odůvodnění viz. příklady z praxe: US-61 - Pavlovická (2015), US Kavaleristů (04/2016)

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Lze souhlasit, že v souvislosti s využitím bodu 7.6.3. písm. d) výroku Územního plánu Olomouc může dojít k redukci ploch veřejného prostranství, v souvislosti s využitím bodu 7.7.3. písm. g) výroku Územního plánu Olomouc pak ploch dopravní infrastruktury. Tato možná redukce je však umožněna přímo územním plánem, který byl zastupitelstvem města Olomouce projednán a následně i schválen. Vydáním Územního plánu Olomouc dalo zastupitelstvo města najevo, že s ním souhlasí. Souhlas byl proto vysloven i s řešením dvou bodů výroku, které jsou obsahem připomínky.

Nejdříve je nutné uvést, že využití územní studie pokládáme v procesu územního plánování za velmi potřebné. Územní studie je specifický nástroj územního plánování, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivnit nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Tento nástroj umožňuje prověřit podmínky změn v území bez velkých nákladů a oproti ostatním nástrojům, navíc i v poměrně krátkém čase. Je zakotvena v §§ 25, 30 a 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nelze tedy dospět k závěru, že jde o nezákonné zcizení kompetencí zastupitelstva, když jde o nástroj, jehož využití zákon předpokládá.

Územní studie je územně plánovacím podkladem. Pořizuje ji úřad územního plánování (v tomto případě Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje). Územní studie je pouze nezávazným podkladem pro rozhodování v území, to znamená, že se lze od jí navrhovaného řešení odchýlit. Pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti, je sice podkladem neopominutelným, ale i v tomto případě se lze od ní odchýlit. A to, pokud bylo nalezeno jiné řešení, které je z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné.

Územní studie je předmětem projednávání v rámci územního řízení, které by se konalo o stavbách uvažovaných ve zmíněných bodech výroku Územního plánu Olomouc. Statutární město Olomouc se může zapojit do územních řízení, pokud se má požadovaný záměr uskutečnit na jejím území. V souladu s § 85 odst. 1 písm. b) je obec účastníkem těchto řízení a náleží je jeho práva. Jako účastník má právo se vyjadřovat ke všem podkladům pro rozhodnutí, tedy i k územní studii. Zde se může obec ve své samostatné působnosti nejen vyjadřovat k územním studiím, ale i navrhovat od ní odlišná řešení.

Nakonec považujeme za vhodné uvést, že ve Statutárním městě Olomouc jsou všechny územní studie, které jsou pořizovány, projednávány komisí architektury zřízenou Radou města Olomouce. Rada obce je výkonným orgánem v samostatné působnosti obce podle § 99 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.