

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 MmOI, 2014);
- Územní plán Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014);
- Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc (OKR MmOI, 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/II/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/II/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/II/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/II/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 zpracování 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 možnosti 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 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 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 vymežit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení*
- I/08 *Nemilany jih: prověření možnosti vymežit 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

Zpracované 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 zpracovány do výkresu I/01):
 - na místě původní DP-02 byla nově vymezena RP-27 („Neředín – za krematorium“; 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 Krejnci“; 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 vozeny do bodu 12.1.2. ÚP; změny byly zpracovány 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 zpracovány 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 (blíží 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 zpracována 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 Chválkovice – 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 platném 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 územními studiemi, 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 realu 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)

Zpracované 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 umístování 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 umístovaný 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 umístování 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 diskusí 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 nepřipustné 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 rozšiřování 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.

Nepřipustné 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)

Zpracované 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 náradí 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 stavenišť 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 lokalitě.
- (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 umísťování 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, lodžii 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 střeších 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 zbrojnicu 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 (dílní 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 Konceptí 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

Zpracované 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 (předzahrádka 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 zpracována 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 vodo hospodářské 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 přearžena z ploch veřejných prostranství, u nichž je stanovena minimální šířka 12 m, do odkazu na obecné plochy veřejných prostranství. Důvodem je přearžení 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 přearžena 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 přearžena 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 Durčovy 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 vyřazena neexistující plocha 14/069P.
- (74) V bodě 4.10.14. ÚP byla z výčtu ploch určených pro potřeby každodenní rekreace vyřazena 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 ulice Růžové k ploše 14/066S přes plochu 14/065S.

- (77) V bodě 4.10.15. ÚP byl upraven 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 Řepčinské (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 jevílo 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), polder (kap. D 6.7. odůvodnění ÚP) apod.
- (2) Protože pojmy umístěné v odůvodnění územního plánu ani jejich případné předdefinování v následujících změnách nelze zahrnout 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 druhů 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 garáž 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

Zpracované 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 zpracována 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 ÚP je tedy nově zpracována 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

Zpracované 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 plochy veřejných prostranství.

2.7. prázdná**2.8. prázdná****2.9. I/11: HEJČÍN, VÝROBNÍ AREÁL MOPOS: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZÚŽIT KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY UR-16****Zpracované 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**Zpracované 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 zpracována zejména s ohledem na výškovou regulaci stanovenou územním plánem v navazujícím území. Všechny blízké plochy určené k zástavbě mají stanovenou 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 ulicemi 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 ulicemi 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 neznámá 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

Zpracované 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 ARCHITEKT 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 přílehlé 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 výšku 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 přesahuje 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 zbývajících částí 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 přílehlé 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 KAUFAND: PROVĚŘENÍ LOKÁLNÍHO PŘEKROČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY 15/15M V PLOŠE 11/110Z

Zpracované 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 KAUFAND, 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

Zpracované 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 kdekoli 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 m² nabízí dostatečné možnosti pro efektivní umístění bytových jednotek kolem jednoho komunikačního jádra (jedná se o přibližný půdorysný rozměr subtilního bytového domu/víly, 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. *prázdna*

2.16. I/19: OLOMOUC–MĚSTO, LOKALITA NOVÁ SLADOVNA: PROVĚŘENÍ ZMĚNY PROSTOROVÉ REGULACE (ÚPRAVY ZASTAVĚNOSTI A PODÍLU ZELENĚ)

Zpracované 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

Zpracované 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 struktury 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 neohroží charakter enklávy rodinných domů v okolí ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova a Růžová, jejichž urbanistická hodnota spočívá v intenzivní 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 neohroží 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 spojnici 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) neohroží 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 Címrmana.

2.18. I/22: ÚZEMÍ CHKO LITOVELSKÉ POMORAVÍ: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI VÝSTAVBY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH CHAT VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Zpracované 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 systému 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

Zpracované 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“

Zpracované 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 plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m 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 stanoviskem 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

Zpracované 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 okraj 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 realizaci 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 páteří 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**

Zpracované změny

- (1) Na výkresech I/01 a I/02.1 bylo upraveno vymezení ploch dopravní infrastruktury a dalších navazujících ploch v ulicích Rooseveltova, Žikova 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 rozhodováno 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, Žikova a Schweitzerova jsou nově vymezeny

jako rozvojové (plocha přestavby 13/132P, 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

Zpracované 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.

Zpracovány 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 realizaci 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

Zpracované 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, struktura 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 udržel 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 TÝKAJÍCÍCH 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.

Zpracování do dokumentace

Záležitosti dotčené rozhodnutím soudu **nejsou projednáváním 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 výškové 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 neprohlíží.

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 zapracována úprava 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 zakryta 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)



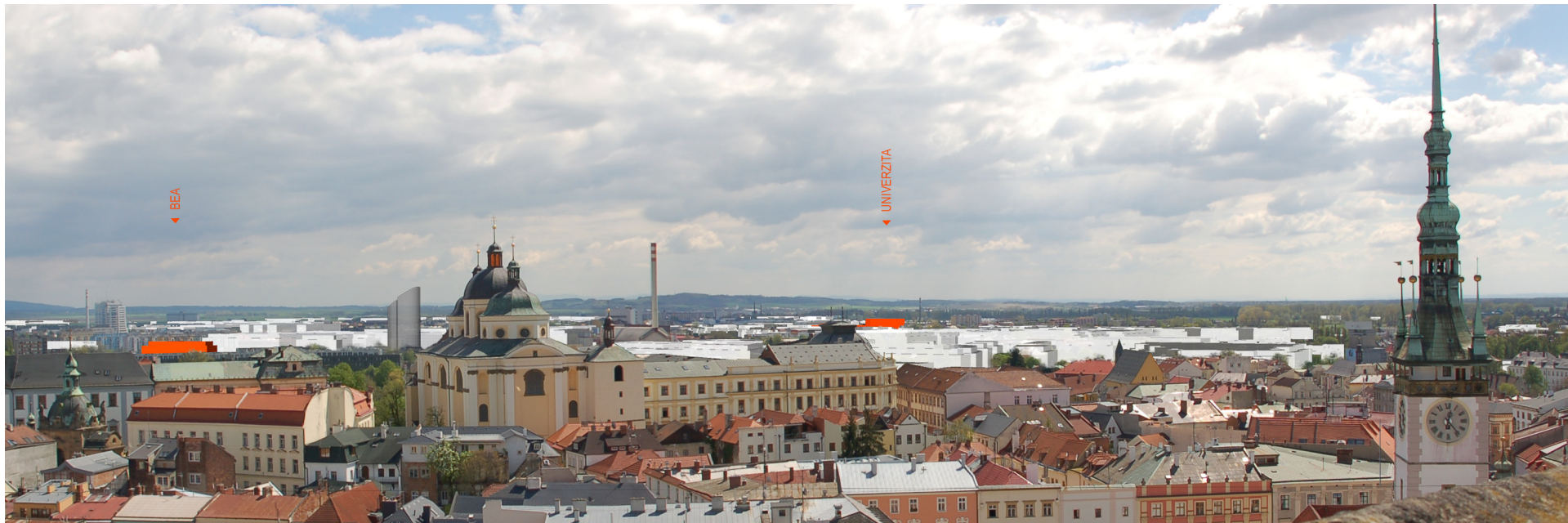
Vlevo je patrný oranžový zákres zástavby centra BEA (dílní změna I/12), která se zcela ztrácí ve stávající či dříve navržené zástavbě a v pohledu se nijak výrazně neprojevuje.

Zcela vpravo je vidět zástavba Multifunkční haly (dílní 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 (dílní 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.

