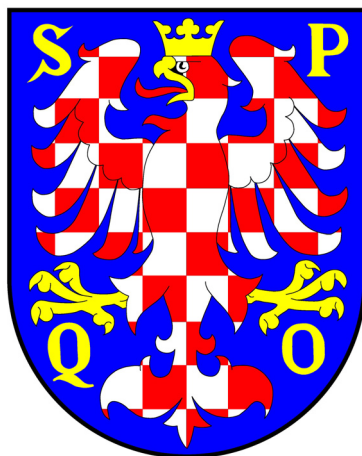




ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC > SOUBOR ZMĚN Č. I.A.2 <

**ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY
I/03, I/14, I/30**

VYDÁNÍ

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

2017

ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

OBJEDNATEL:

Statutární město Olomouc

Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, IČ: 00299308
RNDr. Aleš Jakubec Ph.D., náměstek primátora

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Olomouce

Odbor koncepce a rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
Ing. Marek Černý, vedoucí odboru

ZPRACOVATEL:

knesl kynčl architekti s.r.o.

architektonický ateliér
Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

koncepce:

Ing. arch. Jiří Knesl
doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
Ing. arch. Jan Špirit
Ing. arch. Bohuš Zoubek

spolupráce:

Ing. arch. Josef Hajný
Ing. arch. Katarína Vankušová

dopravní infrastruktura:

Atelier DPK, s.r.o.
Ing. Kateřina Polesná

technická infrastruktura:

Ing. Vítězslav Vaněk

ÚSES, krajina:

AGERIS s.r.o.
RNDr. Josef Glos
RNDr. Jiří Kocián

zábor půdního fondu:

knesl kynčl architekti, s.r.o.
Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

A1. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1-1
A2. Příloha č. 1 (Tabulka ploch) se zaznačenými změnami	A2-1
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu s PÚR ČR, se ZÚR OK a s cíli a úkoly územního plánování	B-1
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B-2
2. Vyhodnocení souladu PÚR ČR	B-3
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR OK	B-9
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	B-11
C. Údaje o splnění zadání a požadavků na úpravu	C-1
1. Údaje o splnění zadání	C-2
2. Požadavky, které vyplynuly z vyhodnocení společného jednání	C-17
3. Požadavky, které vyplynuly z vyhodnocení veřejného projednání	C-18
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D-1
1. Úvod	D-2
2. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn	D-5
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E-1
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	E-2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	E-13
Tabulková část	E-14
F. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F-1
1. Účel vyhodnocení	F-2
2. Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na životní prostředí	F-2
3. Závěr vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na udržitelný rozvoj území	F-2
G. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ, jeho prováděcích předpisů a zvláštních právních předpisů	G-1
1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	G-2
2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	G-2
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	G-2
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H-1
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	H-2
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H-2
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK	I-1
1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK	I-2
J. Postup při pořízení SZ č. I.A.2 ÚP Olomouc	J-1
1. Zadání SZ č. I ÚP Olomouc	J-2
2. Společné jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc	J-3
3. Veřejné projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc	J-4

K. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	K-1
1. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I ÚP Olomouc	K-3
2. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání návrhu Souboru změn č. I.A ÚP Olomouc	K-24
3. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek	K-32
L. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	L-1
1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc	L-2
M. Vyhodnocení připomínek	M-1
1. Vypořádání připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu SZ č. I. ÚP Olomouc	M-2
2. Vypořádání připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu SZ č. I.A ÚP Olomouc	M-6

Výkresová část:

▪ Zm.I.A.2/II/01	Koordinační výkres	v měřítku 1 : 10 000
▪ Zm.I.A.2/II/02	Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 20 000
▪ Zm.I.A.2/II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	v měřítku 1 : 10 000

A1. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Znění bodů 1. až 4.10.2. beze změny.

4.10.3. Lokalita 03 (Kosmonautů-jih)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením na plochách 03/004P, 03/005S, 03/006S, 03/007S, 03/008S, 03/009S, 03/010P, 03/011S, 03/012S, 03/013S, 03/014S, 03/015S, 03/016S, 03/017S, 03/018S, 03/019S, 03/021P, 03/023S, 03/024S, 03/025S, 03/026S, 03/027S, 03/028S, 03/029S, 03/030S, 03/031S, 03/032S, 03/033S, 03/052P, 03/054S, 03/055S, 03/056P, 03/057P, 03/059P, 03/060S, 03/061P, 03/064S, 03/085P, 03/086S a na částech ploch 03/022S, 03/034S, 03/037S, 03/051S, 03/062P a 03/065S;
- rozvíjet třídu Kosmonautů, třídu 17. listopadu, Rooseveltovu, Wittgensteinovu, Babičkovu, Velkomoravskou, Jeremenkovu (včetně napojení na ulici Velkomoravskou) a část ulice Polské od třídy Svobody po ulici Rooseveltovu jako městské třídy;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality přednostně ve prospěch celoměstských funkcí na plochách 03/004P, 03/021P, 03/035P, 03/036P, 03/049P, 03/052P, 03/056P a 03/061P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 03/067P, 03/083P a 03/090P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 03/050P a 03/070P;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci ploch 03/056P a 03/067P;
- rozvíjet dvě veřejná prostranství, každé o minimální velikosti 0,1 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 03/052P a 03/056P;
- vybudovat veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 03/067P formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 03/057P, 03/058P, 03/062P, 03/066P, 03/071P, 03/072P a 03/075P;
- propojit ulice Velkomoravskou, Jakoubka ze Stříbra, V Kotlině a Domovinu ve stopě plochy 03/072P;
- propojit ulici Jakoubka ze Stříbra s nábřežím řeky Moravy ve stopě plochy 03/075P;
- propojit ulici Wittgensteinovu s nábřežím Mlýnského potoka formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 03/053P s plochou 03/080P formou pěšího průchodu podél východního břehu Mlýnského potoka s přechodem přes řeku Moravu;
- propojit plochu 03/053P s ulicí Babičkovou formou pěších průchodů přes ostrov kolem Salzerovy reduty;
- propojit ulici Za Poštou s nábřežím Mlýnského potoka a přes Mlýnský potok s jižním výběžkem poloostrova formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 03/012S s ulicí Jungmannovou formou dvou pěších průchodů přes plochu 03/013S;
- propojit plochu 03/049P s plochou 12/056P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Velkomoravskou a třídou Kosmonautů po nábřeží řeky Moravy, mezi ulicí Domovinou a třídou Kosmonautů ulicí Šantovou, podél nábřeží řeky Moravy a Mlýnského potoka, a na spojnici mezi ulicí Jeremenkovou a ulicí Trocnovskou včetně kolmému napojení podél železnice;
- vybudovat tramvajovou trať třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Žikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení (DH-07);
- vybudovat tramvajovou trať Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křížení (DH-10);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy tzv. „Olomouc-centrum“ v okolí tržnice, bývalého autobusového nádraží, třídy Svobody a ulice Polské (DH-13);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy „Rooseveltova“ v okolí křížení ulic Rooseveltovy a Velkomoravské (DH-17);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;

•propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou (TK-04);

▪ vybudovat vodovodní propojení mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská (TV-27);

- rozvíjet pro protipovodňovou ochranu a opatření plochy 03/002P, 03/010P, 03/020P, 03/080P a 03/085P;
- rozvíjet pro protipovodňovou ochranu a opatření a pro potřeby každodenní rekreace plochu 03/020P;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet pro vodní a vodohospodářské účely plochy 03/057P, 03/059P a 03/071P;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 03/002P (K 136/8), 03/059P (LBK 23), 03/071P (K 136/8), 03/080P (K 136/8), 03/085P (K136/8) a částečně na ploše 03/057P (LBK 23);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/8 a LBK 23;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy 17. listopadu, třídy Kosmonautů, podél ulic Polské, Rooseveltovy, Velkomoravské, Babíčkovy, Wittgensteinovy, Holické, Tovární (v úseku od ulice Holické k mostu), Vejvodského, Štursovy, Hálkovy (v úseku mezi ulicemi Štursovou a Fibichovou), Smetanovy, Fibichovy (v úseku mezi ulicemi Hálkovou a Jeremenkovou) a Jeremenkovy, podél obou břehů řeky Moravy (včetně obou ramen kolem ostrova), podél obou břehů Mlýnského potoka (ve stopě ploch 03/057P a 03/062P).

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

Znění bodů 4.10.4. až 4.10.6. beze změn.

4.10.7. Lokalita 07 (Klášteří Hradisko a Černovír)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové na Frajtově náměstí v prostoru historické návsi a jejího bezprostředního okolí na plochách 07/003S, 07/004S, 07/005S, 07/006S, 07/050S a na částech ploch 07/001S, 07/002S, 07/007S, 07/009S, 07/038S, 07/044S, 07/047S, 07/049S, 07/052S a 07/074S;
- rozvíjet ulici Pasteurovu jako městskou třídu;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 07/053P a 07/122P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 07/018Z, 07/031Z, 07/033Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17);
- rozvíjet pro potřeby hřbitova plochy 07/013Z a 07/015Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího

- soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17);
- rozvíjet pro potřeby výchovy a vzdělání plochu 07/076P;
 - rozvíjet pro potřeby tělovýchovy a sportu plochu 07/024Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17);
 - rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 07/087P, 07/091P, 07/093P a 07/097P formou zeleně parkové;
 - rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 07/043Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17);
 - rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 07/045K, 07/059K, 07/065K, 07/066R a 07/0084K formou zeleně rekreační krajiny;
 - rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 07/055K, 07/057K, 07/062P a 07/063K formou zeleně rekreačních nábřeží;
 - rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 07/019Z a 07/029Z formou zahrádkářských osad až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) a protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17);
 - obnovit nezastavěné území na ploše 07/098R;
 - rozvíjet veřejná prostranství na plochách 07/030Z a 07/014Z;
 - propojit ulice Stratilovu a Jablonského ve stopě plochy 07/054P;
 - propojit ulice Na Vlčinci a Pasteurovu mezi Farmakem a železnicí ve stopě ploch 07/092P, 07/100Z, 07/123P a 07/124P;
 - propojit ulici Jablonského a ulici U Hradiska ve stopě plochy 07/067P;
 - propojit ulici Na Sezeníku a veřejné prostranství na ploše 07/014Z formou pěšího průchodu;
 - propojit ulici Žitnou a veřejné prostranství na ploše 07/014Z formou pěšího průchodu;
 - propojit ulici Čelakovského a veřejné prostranství na ploše 07/010S formou pěšího průchodu;
 - propojit ulici Černá cesta a ulici Václava III. formou pěšího průchodu;
 - propojit ulici U Staré Moravy a západní nábřeží řeky Moravy formou pěšího průchodu;
 - rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy a Trusovického potoka, spojující východní břeh Moravy s Klášterem Hradisko a ve stopě ploch 07/087P a 07/081S;
 - rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 07/060P a 07/064Z formou úpravy trasy ulice Sokolovské a ulice Jablonského do souběhu s navrženými protipovodňovými hrázemi, včetně napojení na okolní ulice (DS-42);
 - rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 07/088P formou úpravy trasy ulice Pasteurovy se zapojením komunikace od nákladového nádraží, včetně úpravy křižovatky ulic Pasteurovy a Jeremenkovy a včetně napojení na okolní ulice (DS-44);
 - počítat s územní rezervou UR-11 pro propojení ulice Sladovní a ulice Jablonského západně od nákladového nádraží, včetně křížení železniční trati č. 270 (DS-38R);
 - počítat s územní rezervou UR-04 pro propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského (DS-40R) na plochách 07/056N, 07/057K, 07/058K a 07/058K;
 - počítat s územní rezervou UR-05 pro propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského (DS-40R) na plochách 07/081S, 07/086S a 07/087P;
- ~~• vybudovat propojení vodovodu DN 500 Heydukova – úpravna vody Černovír a DN 500 (300) úpravna vody Černovír – Trusovický potok (TV-05);~~

▪ vybudovat přeložku svodnice 11 02 a její napojení do Moravy (VT-12):

- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06) na plochách 07/048K, 07/058K, 07/060P, 07/064Z, 07/090P, 07/106K a 07/108P v souběhu s úpravou trasy ulic Sokolovského a Jablonského;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17) na plochách 07/039N a 07/117N;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 07/021K (LBC 7), 07/055K (LBC 7), 07/063K (K136/8), 07/112K (K136/6) a 07/116K (LBC 5 a K136/5);
- rozvíjet biokoridory ÚSES K136/5, K136/6, K136/7, K136/8 a LBK29;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Jablonského, Heydukovy, Sokolovské, Na Vlčinci, Pasteurovy, Černá cesta (v úseku od ul. Pasteurovy k ul. Na Vlčinci), podél Trusovického potoka a ve stopě ploch 07/014Z, 07/092P, 07/100Z, 07/105Z, 07/123P a 07/124P.

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

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

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

a) **Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet ulice Pasteurovu a U Podjezdu jako městské třídy;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 08/025Z;
- propojit veřejné prostranství na ploše 07/092P s polní cestou v ploše 09/038K formou pěšího průchodu (historická poutní cesta);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) ve stopě ploch 08/014N a 08/013S, mezi plochami 08/021N a 08/026N, podél železniční trati č. 270 až k vodnímu Trusovickému potoku a podél Trusovického potoka;
- rozvíjet pro silniční dopravu plochy 08/005P a 08/006Z formou části propojení ulic Sladovni a Na Vlčinci, včetně křižovatky napojení na okolní ulice (DS-38)
- počítat s územní rezervou UR-11 pro propojení ulic Sladovni a Jablonského, včetně křižovatky napojení na okolní ulice (DS-38R) na plochách 08/013S, 08/014N a 08/034N;
- počítat s územní rezervou UR-28 pro přeložku železniční trati č. 290 v prostoru severně od ulice Sibiřské (DZ-01R) na plochách 08/004S, 08/011N, 08/017S a 08/034N;

~~▪ propojení vodovodu DN 500 Heydukova – úpravna vody Černovír a DN 500 (300) úpravna vody Černovír – Trusovický potok (TV-05);~~

- vybudovat propojení vodovodu DN 700 Černovír – měrný objekt Na Luhu (TV-06);
- vybudovat přeložku svodnice 11_02 a její napojení do Moravy (VT-12);
- vybudovat sběrný dvůr u ulic Sibiřské a Sladovní na ploše 08/001P (TO-06);
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé délce lokality na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most přes Moravu (PP-17) na plochách 08/033N a 08/035K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 08/021K (RBC 270 Černovířský les) a 08/032K (RBC 270 Černovířský les a K 136/5);
- rozvíjet biokoridor ÚSES K 136/5;
- rozvíjet liniovou zeleň podél historické poutní cesty na plochách 08/011N a 08/015N, podél ulice Sladovní na plochách 08/005P a 08/006Z a podél Trusovického potoka v plochách 08/033N a 08/020 s ohledem na železniční koridor.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum hlavní mezi Chválkovicemi a Pavlovičkami při ulici Chválkovické na plochách 09/060P, 09/062P, 09/172P a na částech ploch 09/032S, 09/054S, 09/057P a 09/059P;
- rozvíjet městské subcentrum doplňkové v centru Bělidel při ulici Táboritů v prostoru historické návsi na plochách 09/106S, 09/109S, 09/121S a na částech ploch 09/103S, 09/107S, 09/108S, 09/122S a 09/123S;
- rozvíjet bydlení na plochách 09/015Z, 09/018Z, 09/041Z, 09/058P, 09/059P, 09/062P, 09/066Z, 09/068Z, 09/081Z, 09/110P, 09/186Z, 09/187Z, 09/188Z, 09/189Z, 09/190Z, 09/191Z a 09/193Z;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách 09/008Z, 09/060P, 09/076P, 09/090P, 09/095P, 09/102P, 09/161P, 09/172P, 09/181P a 09/196Z;
- rozvíjet veřejné vybavení na ploše 09/006P zejména ve prospěch hasičské zbrojnice;
- rozvíjet výrobu na plochách 09/135Z, 09/138Z, 09/141P, 09/146Z, 09/153P, 09/162Z a 09/169Z;
- počítat s územní rezervou UR-38 pro výrobu na ploše 09/159N;
- počítat s územní rezervou UR-65 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 09/165S;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 09/016Z, 09/143P, 09/194Z a 09/163Z formou zeleně parkové;
- počítat s využitím fortu Chválkovice, kasáren Chválkovice a kasáren Bystrovany pro obranu a bezpečnost státu;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 09/178K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 09/009Z, 09/010Z, 09/040Z, 09/047P, 09/057P, 09/067Z, 09/069P, 09/174P, 09/175Z a 09/182;
- propojit ulici Bratří Wolfů s ulicí U Panelárny ve stopě plochy 09/136Z a rozvíjet uliční síť přilehlého území ve stopách ploch 09/191Z a 09/192Z;
- propojit ulici Luční s ulicí Na Luhu ve stopě plochy 09/061Z;
- propojit ulici Švabinského s ulicí podél hřbitova ve stopě plochy 09/017Z;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 na ploše 09/102P formou zeleně parkové;
- propojit ulici Táboritů s ulicí Jeremenkovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Chválkovickou s plochou 09/057P přes plochu 09/172P formou pěšího průchodu;

- propojit ulici Chodskou s plochou 09/047P formou pěšího průchodu;
- propojit Selské náměstí s plochou 09/047P formou pěšího průchodu přes plochu 09/045S;
- propojit Selské náměstí s ulicí Šubovou formou pěšího průchodu přes plochu 09/043S;
- zachovat pěší propojení mezi plochou 09/069P a křižovatkami ulic Chválkovické a Luční, ulic Lindnerovy a Pavlovické a ulic Chválkovické a Na Zákopě (přes plochu 09/054S);
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od plochy 09/034N kolem fortu č. II směrem na Týneček a Černovír, od plochy 09/170Z východním směrem na Droždín a jižně přes řeku Bystřici, podél jižního břehu řeky Bystřice mezi ulicemi Hodolanskou a Lermontovovou a mezi plochou 09/089P a ulicí Na Zákopě (podél vlečky);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu formou obřadistě tramvaje plochu 09/180Z (DH-09);
- vybudovat tramvajovou trať Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení s železniční tratí č. 270 v úrovni ulic Táboritů – Pavlovické – Chválkovické (po ulici Šubovu), včetně obřadistě a křížení (DH-09);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 09/151Z a 09/160Z formou přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), včetně křižovatek (DS-03);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 09/089P formou propojení ulice Pavlovické s ulicí U Panelárny, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-06);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 09/152P a 09/158Z formou propojení ulice U Panelárny s křižovatkou na přeložce silnice I/46, včetně zapojení ulice Železniční, včetně křižovatek a křížení;
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 09/142P formou propojení Libušiny ulice s prodloužením ulice U Panelárny, včetně křižovatek (DS-17);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 09/085Z a 09/086P formou jižní části propojení ulice Sladovní a prodloužené ulice Na Vlčinci (od ulice Pavlovické po navrženou přeložku železniční tratě č. 270), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-38);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky (DS-36);
- ~~vybudovat propojit~~ vodovodní řad významný mezi ulicemi ~~Na Luhu~~ Železniční, Lipenskou, Hollarovou, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);
- propojit vodovodní řad hlavní z úpravny vody Černovír k měrnému objektu při ulici Na Luhu (TV-06);
- ~~vybudovat prodloužení kanalizační stoky významné F-III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a novou dešťovou kanalizaci napojenou do potoka Adamovky (TK-02);~~
- ~~vybudovat přeložku vodního toku od Samotíšek podél trasy tzv. Východní tangenty a jeho napojení do Adamovky (VT-09);~~
- vybudovat kanalizační stoku významnou, která napojí území při ulicích U panelárny a Železniční na stoku FIII v ulici Libušině v k.ú. Chválkovice (TK-10);
- vybudovat přeložku svodnice 11_02 a její napojení do Moravy (VT-12);
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 09/037K a 09/038K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 09/035K (LBC 32) a 09/175Z (LBC 12);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES RK 1435/1, RK 1435/2 a LBK 31;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Divišovy, Pavlovické, Chválkovické, Švabinského, Železniční, U Panelárny, U Podjezdu, Libušiny (od ulice U Panelárny východním směrem až k hranici správního území města), podél Selského náměstí, podél obou břehů řeky Bystřice v úseku od ulice Divišovy západním směrem, podél železniční tratě č. 270 od plochy 09/085Z k hranici kompaktního sídla, v prodloužení ulice Na Luhu polní cestou severozápadním směrem až k železniční tratě č. 270, podél silnice od ulice Chválkovické směrem k vodárnám, ve stopě historické poutní cesty od Selského náměstí jihozápadním směrem ke klášteru Hradisko, ve stopě ploch 09/040Z, 09/061Z, 09/067Z (podél hranice kompaktního sídla) 09/085P, 09/086P, 09/113S, 09/142P, 09/143P, 09/152P, 09/158Z, 09/163Z a 09/170Z.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a posilovat fort č. II ve prospěch veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici fortu č. II jakožto vstupní brány do města;
- chránit a rozvíjet pohled na Svatý Kopeček (poutní chrám Navštívení Panny Marie) od fortu č. II v k.ú. Chválkovice (MP-06);

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

4.10.10. Lokalita 10 (Hodolany a Rolsberk)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Přerovské na ploše 10/130S a na částech ploch 10/111S, 10/112S, 10/131S, 10/132P a 10/133Z;
- rozvíjet ulice Hodolanskou, Tovární, Lipenskou (po ulici Pavelkovu), Rolsberskou a Přerovskou jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách 10/063P, 10/066P, 10/068P, 10/070P, 10/101P, 10/102Z, 10/137P, 10/140P, 10/142Z a 10/147Z;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách 10/016P, 10/020P, 10/032P, 10/043P, 10/045P, 10/098Z, 10/099P a 10/120P;
- změna využití plochy 10/115P pro jiné účely než hromadnou dopravu je možné až po vymístění autobusového nádraží do připravovaného terminálu při ulici Tábořské a Trocnovské (DH-12), případně jiné vhodné lokality;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě v plochách 10/076P, 10/081P, 10/085P, 10/089Z, 10/092Z, 10/149Z, 10/153Z, 10/163Z, 10/166Z, 10/168Z a 10/171Z;
- rozvíjet služby motoristům v ploše 10/059S;
- rozvíjet veřejné vybavení v ploše 10/183P;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-14;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 10/069P a 10/151Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochu 10/046P;
- počítat s územní rezervou UR-59 pro bydlení na ploše 10/077S;
- rozvíjet dvě veřejná prostranství, obě o minimální velikosti 0,25 ha, z toho jedno o poměru stran 1:1 až 1:3 a druhé o poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci ploch 10/132P, 10/133Z a 10/134P formou zeleně parkové; veřejná prostranství lze sloučit do jednoho;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 10/031P, 10/074P, 10/082P, 10/100P, 10/106Z, 10/148Z, 10/150Z, 10/174Z, 10/175Z, 10/179P a 10/180Z;
- propojit ulici Klimeckého s jižním břehem řeky Bystřice formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Horovu s jižním břehem řeky Bystřice formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Sladkovského s plochou 10/112S formou pěšího průchodu přes plochu 10/129SS;
- zachovat pěší propojení ulic Pavelkovou k ulici Lipenské mezi areály špičkové výtopny a elektrické stanice 110/22 kV Hodolany;

- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél jižního břehu řeky Bystřice v celé šířce lokality včetně propojení se severním břehem;
- vybudovat tramvajovou trať Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centrum Olympia), včetně obrátě (DH-08);
- vybudovat terminál hromadné dopravy hlavní v oblasti hlavního železničního nádraží Olomouc, včetně nového autobusového nádraží v prostoru při ulicích Tábořské a Trocnovské, včetně všech souvisejících dopravních a pěších propojení (DH-12);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 10/093Z, 10/094P, 10/169P a 10/170Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02), a od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k.ú. Bystrovany (DS-03);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 10/123P formou přeložky ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-22);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 10/146Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-23), a prodloužení ulice Pavelkovy k novému propojení ulic Přerovské a Hamerské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-31);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 10/015P a 10/019P formou propojení ulice Tovární s ulicí Hodolanskou v trase železniční vlečky, včetně napojení na ulici Sladkovského (jižně od Tovární) a včetně křižovatek (DS-34);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy /176Z formou propojení ulice Hamerské s prodlouženou ulicí Keplerovou u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-24);
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Řezníčkovou a Brundlíkovou (TV-01);
- ~~propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou (TV-02);~~
- ~~propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou (TV-03);~~
- ~~propojit vybudovat~~ vodovodní řad významný mezi ulicemi ~~Na Luhu~~ Železniční, Lipenskou, Hollarovu, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);
- vybudovat prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské (TK-06);
- prodloužit stoku HIV do ulice Hamerské (TK-13);
- rozšířit sběrný dvůr u ulice Chelčického (TO-08);
- prodloužit plynovod STL z ulice Přerovské a propojit ho se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice (TP-01);
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 10/175Z (LBC 12);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES RK 1435/2 a RK 1435/3;
- rozvíjet liniovou zeleň ulic Hodolanské, Rolsberské, Přerovské, Tovární, Lipenské, Pavelkovy, Hollarovy, Hamerské, Farského, Lermontovy, Příčné, Sladkovského, podél jižního břehu řeky Bystřice od ulice Hodolanské k ulici Jeremenkově a ve stopě ploch 10/019P, 10/074P (mezi ulicemi K Mrazírnám a břehem Bystřice a podél jižního břehu Bystřice), 10/082P (mezi ulicemi Lipenskou a K Mrazírnám), 10/100P (mezi ulicemi Lipenskou a Hollarovou), 10/116S, 10/146Z (mezi ulicemi Pavelkovou a Hamerskou), 10/148Z, 10/150Z, 10/159S a 10/180Z.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a rozvíjet městské subcentrum hlavní v centru Hodolan u křižovatky Hodolanské a Jiráskovy na plochách 10/003S, 10/008S, 10/037S, 10/038S, 10/050S, 10/051S a na částech ploch 10/006S, 10/036S a 10/039S;
- chránit a rozvíjet rezidenční charakter lokality dnes obydlených částí lokality;
- chránit a rozvíjet sportovně-rekreační využití ploch 10/052S a 10/177S;
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice formou městského nábřeží v prostoru od ulice Jeremenkovy po ulici Hodolanskou;
- chránit a posilovat prostupnost podél řeky Bystřice formou rekreačního nábřeží v prostoru od ulice Hodolanské po východní konec ulice Libušiny (k mostu);
- chránit a rozvíjet prostupnost podél řeky Bystřice zejména budováním pěších a cyklistických stezek;

- chránit a rozvíjet prostupnost ze zástavby směrem k řece Bystřici;
- chránit a rozvíjet prostupnost sídla ze zástavby směrem do krajiny, zejména pak přes budoucí komunikaci I/46 (tzv. Východní tangenta);
- chránit a posilovat blokovou strukturu zástavby zejména v centru Hodolan v okolí ulic Jiráskovy, Řezníčkovy a Elišky Krásnohorské a v prostoru mezi ulicemi Rolsberskou, Lipenskou, Vaničkovou a Na Výsluní;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.11. Lokalita 11 (Holice)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet ulici Přerovskou jako městskou třídu;
- rozvíjet bydlení na plochách 11/018Z, 11/019Z, 11/022Z, 11/024Z, 11/052P, 11/053P, 11/070Z, 11/074P, 11/078Z, 11/084P, 11/085Z, 11/087Z, 11/124Z a 11/125Z;
- rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na plochách 11/010P, 11/080Z a 11/106Z;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě na plochách 11/110Z, 11/112Z, 11/119Z, 11/120Z, 11/056Z, 11/059Z, 11/060Z a 11/113P;
- rozvíjet výrobu na ploše 11/103Z až po úpravě stávajícího koryta Přáslavické svodnice (VT-13) nebo vybudování její přeložky a úpravě Přáslavické svodnice v k.ú. Holice (VT-01);
- počítat s územní rezervou UR-17 pro výrobu na ploše 11/123N;
- rozvíjet pro potřeby tělovýchovy a sportu plochu 11/017Z;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu v sousedství bývalého fortu č. VII (Amerika) plochy 11/090P a 11/091P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 11/105Z a 11/111Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 11/097K, 11/098K a 11/122K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 11/088Z a 11/126Z formou chatových osad;
- počítat s územní rezervou UR-17 pro výrobu na ploše 11/123N;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,4 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 v rámci ploch 11/084P, 11/085Z, 11/124Z a 11/125Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,4 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 v rámci ploch 11/018Z, 11/019Z, 11/022Z, 11/024Z a 11/070Z formou zeleně parkové; umístění určí dohoda o parcelaci DP-13;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 11/016Z, 11/023Z, 11/058Z, 11/062P, 11/089Z, 11/135Z a 11/136Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 11/094Z, 11/133Z, 11/134Z přičemž je ve všech případech stanovena jejich minimální šířka 12 m;
- propojit ulici Přerovskou s prodloužením ulice Staré Přerovské ve stopě plochy 11/107Z;
- propojit prodlouženou ulici Starou Přerovskou s ulicí Partyzánskou ve stopě plochy 11/079Z;
- vytvořit pěší propojení veřejných prostranství na ploše 11/094Z přes plochu 11/085Z paralelně s ulicí Ječmínkovou formou pěšího průchodu;
- propojit Náves Svobody s ulicí Starou Přerovskou přes plochu 11/005S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Přerovskou s ulicemi Krokovou a Sladkovského formou pěšího průchodu;
- zachovat tři pěší propojení Návesi Svobody s ulicí U Cukrovaru přes plochu 11/001S;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od jižního konce ulice Staré Přerovské jižním směrem k Olympii, od jižního konce ulice Na Dílkách jižním směrem k Olympii, od fortu č. VII jižním směrem podél železniční trati č. 270 na Grygov, mezi křížením železniční trati č. 270 s rychlostní komunikací R35 a Olympií (podél R35) a podél Přáslavické svodnice;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochy 11/131Z a 11/132Z formou tramvajových obrátíšť (DH-08);
- vybudovat tramvajovou trať Ostravská – Rolsberská – Přerovská (po centru Olympie), včetně obrátíšť (DH-08);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 11/115Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02);

- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 11/054P a 11/055Z formou přeložky ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské v místě nadjezdu nad vlečkou, včetně křižovatek a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-22);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 11/040Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křížení (DS-23);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 11/025Z formou propojení ulic Hamerské a prodloužené Keplerovy u křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-24);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 11/116Z a 11/117P formou prodloužení ulice Keplerovy ke křižovatce s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46), včetně křižovatek (DS-25);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u křížení ulic Přerovské a Keplerovy (DK-17) na ploše 11/113P;
- vybudovat truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 při tzv. Východní tangentě (přeložce silnice I/46) západně od křižovatky se silnicí II/570 – ulice Keplerova (DK-20) na ploše 11/119Z;
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Řezníčkovou a Brundlíkovou (TV-01);
- rekonstruovat vodovod v trase ulic Holická – Sladkovského – Brundlíkova (TV-28);
- propojit vodovod mezi ulicemi Týneckou a Na Zábrání (TV-29);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi ~~Na Luhu~~ Železniční, Lipenskou, Hollarovou, Pavelkovou a Keplerovou (TV-04);
- vybudovat prodloužení kanalizační stoky významné H IIIf v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a novou dešťovou kanalizaci do ~~přeložené~~ Přáslavické svodnice (TK-03);
- prodloužit stoku HIV do ulice Hamerské (TK-13);
- vybudovat sběrný dvůr u ulice Pode Mlýnem (TO-07) na ploše 11/061S);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice (TE-06);
- vybudovat prodloužení plynovodu STL z ulice Přerovské a jeho propojení se stávajícím plynovodem STL vedoucím od Vsiska, včetně prodloužení plynovodu STL do nových lokalit v k.ú. Holice (TP-01);
- vybudovat přeložku a úpravu Přáslavické svodnice (VT-01) z důvodu zvýšení kapacity;
- upravit Hamerský náhon (VT-02) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- upravit stávající trasu Přáslavické svodnice (VT-13);
- rozvíjet liniovou zeleň podél Návsí Svobody, podél ulic Přerovské (až k Olympii), Brundlíkovy, Sladkovského, Hamerské, Na Krejnici, Keplerovy, Průmyslové, v prodloužení ulice Staré Přerovské až k Olympii a ve stopě ploch 11/015S, 11/016Z, 11/025Z, 11/058Z, 11/089Z (podél železniční trati a podél severního okraje plošného veřejného prostranství), 11/134Z (mezi ulicí Starou Přerovskou a fortem č. VII), 11/107Z, 11/116Z a 11/117P.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.12. Lokalita 12 (Nový svět a Šlechtitelů)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové u křižovatky ulic Přichystalovy a Sudovy na plochách 12/010P, 12/012P, 12/015S a na částech ploch 12/001S, 12/011P, 12/013S, 12/014S, 12/016S, 12/017S, 12/019S, 12/027S a 12/081S;
- rozvíjet ulice Velkomoravskou a Tovární jako městské třídy;
- rozvíjet bydlení na plochách 12/010P, 12/020P, 12/022P, 12/023P, 12/026P, 12/123P, 12/127P a 12/128P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné doplněné o stavby a zařízení celoměstského občanského vybavení na ploše 12/056P (areál VOP);
- rozvíjet bydlení na plochách 12/029Z, 12/033Z, 12/054Z a 12/124Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet využití pro výrobu či příbuzné funkce na plochách 12/083P a 12/087P;
- rozvíjet pro potřeby vědy, výzkumu a vysokého školství plochy 12/012P, 12/089P, 12/094P a 12/102P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochu 12/096Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-15;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu „Rybáři“ plochu 12/050Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 12/008P a 12/024P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 12/137Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 12/045K, 12/098K (západní část Holického lesa), 12/099K, 12/100K, 12/136K a 12/140K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 12/130K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/029Z formou zeleně parkové; umístění určí dohoda o parcelaci DP-06;
- počítat s územní rezervou UR-60 pro veřejné prostranství na ploše 12/145S;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové; umístění stanoví regulační plán RP-15;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/054Z, případně 12/053S a 12/055S, formou zeleně parkové; umístění určí dohoda o parcelaci DP-41;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 12/011P, 12/021P a 12/092P
- propojit ulici Sudovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/025P;
- propojit ulice Malinovou a Šípkovou s ulicí Šlechtitelů ve stopě plochy 12/120P;
- propojit ulici Přichystalovu s ulicí Šlechtitelů ve stopě ploch 12/125Z a 12/126P;
- propojit plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- propojit ulici Přichystalovu s plochou 13/046 (prodloužení ulice Jeronýmovy) formou pěších průchodů přes plochy 12/007S, 12/054Z a 12/055S, včetně přechodu přes řeku Moravu;
- propojit plochu 12/125Z s plochou 12/031Z formou pěšího průchodu přes plochu 12/029Z;

- propojit ulici Boční s plochou 12/120P formou pěšího průchodu přes plochu 12/128P;
- propojit ulici Holickou s ulicí Technologickou formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 12/085S (komunikace od ulice Technologické) s plochou 12/091S formou pěšího průchodu přes plochy 12/088S a 12/090S;
- propojit plochu 12/091S s plochou 12/133K formou pěšího průchodu přes plochy 12/093S, 12/094P, 12/095S;
- propojit ulici Holickou s plochou 12/133K podél železniční trati č. 270;
- rozvíjet pěší propojení přes železniční trať č. 270 v prodloužení ulice Technologické východním směrem na Holice;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) na ploše 12/068S mezi veřejnými prostranstvími na ploše 12/067S, od ulice Nálevkovy jihozápadním směrem podél železniční trati č. 301 k nábreží řeky Moravy, od nábreží řeky Moravy jižním směrem na poloostrov k ploše 12/140K (přes plochy 12/099K, 12/138K, 12/100K, 12/101N a 12/089K), od nábreží řeky Moravy severním směrem k ulici U Dětského domova;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/076Z formou vozovny hromadné dopravy v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční trati č. 270, trati č. 301 a ulicí Holickou (DH-01);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 12/143P formou tramvajového obratiště (DH-10);
- vybudovat tramvajovou trať Hlavní nádraží – Šlechtitelů (po Holický les), včetně obratiště a křižení (DH-10);
- vybudovat železniční stanici (zastávku) na trati č. 301 na Novém Světě (DZ-03);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 12/042K, 12/057P, 12/071P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/038P a 12/048Z formou propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-19);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 12/030P a 12/031Z formou propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-20);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 12/080Z formou propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky, včetně křižovatek a křižení (DS-22);
- rozvíjet pro potřebu vodního hospodářství plochu 12/032Z až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- rozvíjet pro potřeby odpadového hospodářství plochu 12/112Z formou zařízení pro odpadové hospodářství (Resta) (TO-01);
- propojit vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou (TV-08);
- propojit vodovod mezi ulicemi Šlechtitelů a Přichystalovou přes rozvojové území Městský dvůr (TV-26);
- propojit vodovod mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská (TV-27);
- rekonstruovat vodovod v trase ulic Holická – Sladkovského – Brunclíkova (TV-28);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- upravit Hamerský náhon (VT-02) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- vybudovat protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany (PP-09) na ploše 12/074K;
- vybudovat protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18) na plochách 12/049K, 12/052K, 12/133K a 12/138K;
- realizovat zalesnění ve východní části tzv. Holického lesa na ploše 12/106K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 12/045K (LBC 9), 12/048Z (LBC 9), 12/100K (LBC 10), 12/129K (LBC 49), 12/130K (LBC 9), 12/132K (LBC 11), 12/134K (K 136/12) a 12/140K (LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11, K 136/10, LBK 59 a LBK 60;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Šlechtitelů, Holické, Přichystalovy, Ručilovy (v úseku mezi ulicemi Přichystalovou a plochou 12/120P), Technologické, U Dětského domova, U Rybářských stavů, Rybářské,

mezi plochou 12/110N a železniční tratí č. 270 a ve stopě ploch 12/031Z, 12/038S, 12/057P, 12/061S, 12/091S, 12/092P, 12/097N, 12/104N, 12/110N, 12/120P, 12/125Z a 12/126P.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

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

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Schweitzerově na plochách 13/003S, 13/004S, 13/005S, 13/006S, 13/039Z a na částech ploch 13/001S, 13/002S, 13/007S, 13/008S, 13/009S, 13/023S, 13/037S a 13/041Z;
- rozvíjet ulice Velkomoravskou, Rooseveltovu, Střední Novosadskou, Schweitzerovu, Zikovu, Jeremiášovu (prodlouženou až k ulici Brněnské) a Brněnskou (v úseku mezi ulicemi Hraniční a Velkomoravskou) jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 13/045Z, 13/062Z, ~~13/064Z~~, 13/065Z, 13/069Z, 13/078Z, 13/080Z, 13/081P, 13/082Z, 13/084Z, 13/085P, 13/086Z, 13/151Z, 13/152Z, 13/153Z a 13/154P;
- ~~rozvíjet rezidenční charakter lokality na ploše 13/064Z až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A-II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08);~~
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 13/041Z a 13/044Z až ~~po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A-II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08)~~ a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-18;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajinně plochu 13/147K formou zeleně rekreačních nábřeží;
- počítat s územní rezervou UR-61 pro veřejnou rekreaci na ploše 13/160S;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 5,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci ploch 13/041Z a 13/064Z formou zeleně parkové; umístění určí regulační plán RP-18;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 13/078Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 13/043Z, 13/079Z, 13/156Z, 13/157Z, 13/158Z a 13/159Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 13/083Z, přičemž v případě propojení ulic Hraniční a Jižní v prodloužení ulice Klostermannovy (západně od ploch 13/064Z a 13/062Z) a v případě propojení ulic Arbesovy a Schweitzerovy (jižně od ploch 13/069Z, 13/064Z a 13/041Z) je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m;
- rozvíjet veřejné prostranství na ploše 13/039Z až ~~po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A-II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské (TK-08)~~ a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);

- propojit ulici Novosadský Dvůr s nábřežím řeky Moravy ve stopě plochy 13/146P;
- propojit ulici Jeremiášovu s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochu 13/041Z směrem k ulici Brykovské;
- propojit plochu 13/039Z s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochu 13/041Z západním směrem;
- propojit ulici Durychovu s plochou 13/043Z formou pěšího průchodu přes plochy 13/045, 13/151Z;
- propojit ulici Jeremiášovu s plochou 13/041 formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Finskou s ulicí K Sídlišti formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici Skupovu s ulicí Mišákovou formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- propojit ulici Skupovu s ulicí Valdenskou formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- zachovat pěší propojení ulice Fischerovy s ulicí Lesní;
- zachovat pěší propojení ulice Střední Novosadské s ulicí U Kapličky;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél pravého břehu řeky Moravy v celé délce lokality, mezi ulicemi Voskovcovou a Střední Novosadskou, mezi ulicemi Voskovcovou a Rožňavskou, od ulice Slavonínské k železniční zastávce Olomouc-Nové Sady, souběžně s ulicemi Rooseveltovou, Velkomoravskou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Heyrovského a Nedvědovou;
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 13/155Z formou tramvajového obratiště (DH-07);
- vybudovat tramvajovou trať třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Žikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení (DH-07);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy Fakultní nemocnice na ulici Brněnské u fakultní nemocnice (DH-16);
- vybudovat přestupní uzel hromadné dopravy Rooseveltova v okolí ulic Rooseveltovy a Velkomoravské (DH-17);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 13/072Z formou propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční, včetně křižovatky s ulicí Brněnskou a napojení na okolní ulice (DS-29);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 13/099P formou přestavby křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova, včetně úpravy tramvajové trati (DS-33);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Slavonínské východně od ulice Fischerovy (DK-08) na ploše 13/026S;
- zrekonstruovat vodovodní řad hlavní-významný v ulici Schweitzerově (TV-07);
- propojit vodovod mezi ulicemi Jižní a Kyselovskou (TV-18);
- propojit vodovod mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou (TV-19);
- rekonstruovat vodovod ve Slavonínské ulici (TV-20);
- rekonstruovat vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch (TV-14);
- vybudovat přeložku kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady (TK-04);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 13/123P a 13/142K;
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 13/147K (LBC 9);
- rozvíjet využití pro biokoridor ÚSES K 136/10;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Brněnské, Velkomoravské, Jeremiášovy, Slavonínské, Jižní, U Dětského domova, Rooseveltovy, Střední Novosadské, Schweitzerovy, Trnkovy, V Křovinách, Jánského, Voskovcovy, Klostermannovy, Peškovy (včetně prodloužení až k ulici Slavonínské), podél pěších propojení v úseku mezi ulicemi Rožňavskou a Schweitzerovou a ve stopě ploch 13/043Z (podél vodního toku, mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Klostermannovou a Hraniční), 13/072Z a 13/079Z.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.14. Lokalita 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice)**a) Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Okružní na plochách 14/055P, 14/070S a částech ploch 14/030S, 14/043S, 14/058S a 14/071S;
- rozvíjet třídu Míru a ulice Foerstrovu, Okružní, Albertovu, Hraniční a Hněvotínskou jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P, 14/081P, 14/098P a 14/127P;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 14/054P, 14/086P a 14/092P formou zeleně parkové;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 14/075P a 14/094P
- propojit plochu 14/083P s ulicí Mošnerovou formou tří pěších průchodů přes plochu 14/087S;
- propojit ulici Růžovou s ulicí Karafiátovou formou pěšího průchodu přes plochu 14/057S;
- propojit ulici Na Chmelnici s ulicí Dvořákovou formou pěšího průchodu přes ulici Foerstrovu;
- propojit ulici Hněvotínskou s ulicí Zimovou formou pěšího průchodu přes plochu 14/081P;
- propojit ulici Hněvotínskou s plochou 14/086P formou pěšího průchodu přes plochu 14/083P (kolem fortu Tabulový vrch);
- propojit ulici I. P. Pavlova s ulicí Wolkerovou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Prosešora Fuky s ulicí Jana Zrzavého dvěma pěšími průchody při severní a jižní hranici plochy 14/127P;
- zachovat pěší propojení ulice Thomayerovy s ulicí I. P. Pavlova;
- zachovat pěší propojení plochy 14/002S s ulicemi Jílovou, Kmochovou a Stiborovou;
- zachovat severojižní pěší propojení ulic Na Tabulovém vrchu a Mošnerova přes plochu 14/034S v trase stávajícího chodníku;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicemi Jílovou a Na Vozovce přes plochu 14/001S, mezi ulicemi Hněvotínskou a I. P. Pavlova a v severovýchodním konci ulice I. P. Pavlova až k ulici Wolkerově;
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05);
- vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06);
- vybudovat přestupní uzel HD Fakultní nemocnice na ulici Brněnské u fakultní nemocnice (DH-16);
- vybudovat tramvajovou trať přes areál Fakultní nemocnice Olomouc ulicí I. P. Pavlova (DH-19);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/095P formou přestavby ulice Vojanovy, včetně úpravy křižovatky ulic Vojanovy a Brněnské a úpravy křižovatky Vojanovy a I. P. Pavlova (DS-48);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/101P formou úprava profilu ulice Okružní mezi ulicemi Kšírovou a I. P. Pavlova, včetně úpravy křižovatky ulic Okružní, I. P. Pavlova a Hraniční (DS-49);
- propojit vodovod mezi ulicemi I. P. Pavlova a Hněvotínskou ulicí Balcárkovou (TV-23);
- propojit vodovod mezi vodojemy Tabulový vrch a ulicí Hněvotínskou (TV-24);
- propojit vodovod ve třídě Míru a v ulici Hněvotínské přes rozvojové území U dvorů (TV-25);
- rekonstruovat vodovodní řad hlavní mezi ulicemi Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch (TV-14);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Nefedín“ (TE-08);
- vybudovat prodloužení horkovodu v k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark (TH-02);
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru, třídy Svornosti a podél ulic Okružní, Hraniční, Brněnské, Albertovy, Foerstrov, Hněvotínské, Vojanovy, I. P. Pavlova (v úseku mezi ulicemi Okružní a Vojanovou), Mošnerovy, Stupkovy, Junácké, Kmochovy, Jílové, Na Vozovce, U Kovárny a ve stopě plochy 14/079P.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.15. Lokalita 15 (Neředín a Cihelna)**a) Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Okružní na plochách 15/073P a 15/075S;
- rozvíjet městské subcentrum doplňkové v prostoru cihelny na plochách 15/133P a 15/138S vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- rozvíjet třídu Míru a ulici Okružní jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 15/029Z, 15/030P, 15/031P, 15/033Z, 15/035P, 15/057Z, 15/058P, 15/059Z, 15/079Z, 15/082P, 15/085Z, 15/086Z, 15/087Z, 15/088P, 15/093P, 15/095P, 15/099P, 15/103P, 15/115Z, 15/124P, 15/146P, 15/151Z, 15/158Z a 15/162Z;
- rozvíjet plochy smíšené obytné 15/063Z, 15/073P, 15/076P, 15/094P, 15/098P, 15/115Z, 15/120P, 15/121Z, 15/159Z, 15/163Z a 15/164P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné na ploše 15/133P vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- počítat s územní rezervou UR-20 pro bydlení na ploše 15/083N;
- počítat s územní rezervou UR-22 pro bydlení na ploše 15/139N;
- rozvíjet území pro plochy smíšené výrobní s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14);
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 15/061P, 15/069P, 15/070Z, 15/071Z, 15/128P a 15/130Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení plochu 15/051S, přitom v co největší možné míře zachovat původní porosty stávající krajinné zeleně;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 15/060Z, 15/129Z a 15/160Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 15/132R formou zeleně parkové vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jíl, sprašová hlína, spraš) až po zrušení zákonné ochrany daného území;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 15/028K, 15/052R, 15/054K, 15/056K, 15/064K, 15/127K, 15/132R a 15/149K formou zeleně rekreační krajiny, přitom v co největší možné míře zachovat původní porosty stávající krajinné zeleně;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochu 15/072R formou zeleně rekreační krajiny až po přeložení heliportu na plochu 15/068Z, případně do jiné vhodné lokality;
- počítat s územní rezervou UR-21 pro rekreaci na ploše 15/084N;
- počítat s územní rezervou UR-62 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 15/076S;
- počítat s územní rezervou UR-63 pro plochu smíšenou obytnou na ploše 15/068N;
- počítat s územní rezervou UR-64 pro plochu veřejné rekreace na ploše 15/047S;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 15/073P; umístění určí regulační plán RP-07;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,25 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 na ploše 15/133P; umístění prověří územní studie US-11;

- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 15/032Z, 15/036P, 15/065Z, 15/074P, 15/078Z, 15/081Z, 15/096P, 15/122Z, 15/123P, 15/135Z, 15/152P, 15/154Z, 15/155Z, 15/156Z, 15/161Z a 15/166P;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 15/062Z, přičemž v případě prodloužení ulice Jílové směrem na západ ke stávající komunikaci je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m;
- propojit ulice Úvoz a Okružní ve stopě plochy 15/144Z;
- propojit ulici Okružní s ulicí Nad Lánem plochou 15/096P formou dvou pěších průchodů;
- vést pěší propojení z ulice Úvoz jižním směrem souběžně s ulicí Okružní přes plochy 15/057Z, 15/058P, 15/063Z, 15/159Z, 15/160Z;
- propojit ulici Okružní s ulicí Družstevní přes plochu 15/020S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Západní s plochou 15/006S formou pěšího průchodu přes plochu 15/023S;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Družstevní a Neředínskou a mezi ulicemi Neředínskou a Západní;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Čajkovského a ulicí Kafkovou, od prodloužení ulice Hněvotínské (DS-14) jižním směrem kolem Fortu č. XIII přes ulici I.P.Pavlova jižním směrem přes silnici R46 do Slavonína, okolo stávajícího stanoviště letecké záchranné služby a při východní hranici areálu neředínského letiště, v propojení ploch 15/080Z a 15/065Z přes plochu 15/071Z a v propojení plochy 15/062Z s ulicí Hněvotínskou přes plochu 15/149K;
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-04);
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05);
- vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06);
- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 15/097Z formou tramvajového obratiště (DH-06);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 15/080Z formou prodloužení ulice Hněvotínské s připojením na propojku DS-13 mezi třídou Míru s ulicí I. P. Pavlova, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-14);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy mezi ulicemi Hraniční a Horní Lán (DK-04);
- napojit vodovodem rozvojové území Technoparku (TV-22);
- propojit vodovod mezi ulicemi I. P. Pavlova a Hněvotínskou ulicí Balcárkovou (TV-23);
- propojit vodovod mezi vodojemy Tabulový vrch a ulicí Hněvotínskou (TV-24);
- propojit vodovod ve třídě Míru a v ulici Hněvotínské přes rozvojové území U dvorů (TV-25);
- rozvíjet vodojem Letiště včetně čerpací stanice a jeho napojení na vodovodní systém (TV-30);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- prodloužit plynovod STL významný podél třídy Míru (TP-02);
- vybudovat napojení plynovodu STL (pouze část plynovodu v k.ú. Neředín) na třídě Míru na uvažovanou regulační stanici v k.ú. Hněvotín (TP-04);
- prodloužit horkovod v k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark (TH-02);
- upravit tok Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- upravit tok Nemilanky v Balcárově ulici (VT-14);
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 15/028K (LBC 23, část LBK 17), 15/052R (LBC 23), 15/054K (LBC 23) a 15/127K (LBC 22);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 15, LBK 16, LBK 17 a LBK 62;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru a podél ulic I. P. Pavlova, Kafkovy, Brněnské, Balcárkovy, podél rychlostní silnice R46 a ve stopě ploch 15/062Z, 15/065Z, 15/071Z, 15/074P, 15/075S, 15/078Z, 15/080Z, 15/136S, 15/137N, 15/143N, 15/153S a 15/154Z.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a posilovat městské subcentrum doplňkové při ulici Neředínské v prostoru historické návsi Neředína na plochách 15/026S a na částech ploch 15/021S, 15/022S, 15/024S a 15/025S;
- chránit a posilovat fort č. XIII a objekt prachárny na ploše 15/069P pro potřeby veřejného vybavení;
- chránit a rozvíjet prostupnost územím formou rekreačně-přírodního prstence na plochách 15/028K, 15/047S, 15/046S, 15/051R, 15/052R, 15/053N, 15/054K, 15/056K, 15/064K, 15/066N, 15/067N, 15/084Z, 15/127K, 15/131S, 15/132R, 15/140N, 15/141N a 15/142N a 15/149K;

- chránit a rozvíjet letiště a související sportovně-rekreační aktivity;
- chránit a rozvíjet rostlou venkovskou strukturu obytné zástavby v okolí ulice Neředínské (neředínská náves);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (věž chrámu sv. Václava) z ulice Keltské (MP-24);
- chránit a posilovat pohled na historické jádro (kostel svatého Michala) z východního okraje Letiště Olomouc (MP-25);
- chránit a rozvíjet kompoziční prvek Neředínský horizont;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.16. Lokalita 16 (Pražská a Řepčín)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum hlavní mezi ulicí Pražskou a Cyrilometodějským náměstím na plochách 16/047Z, 16/049Z, 16/052Z, 16/163Z, 16/164Z a 16/165Z a na částech ploch 16/041S, 16/048Z, 16/053Z a 16/093Z;
- rozvíjet třídu Míru a ulice Pražskou, Erenburgovu a část ulice Tomkovy (úsek mezi ulicemi Erenburgova a Ladova) jako městské třídy;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 16/045P, 16/047Z, 16/049Z, 16/052Z, 16/055Z, 16/092Z, 16/093Z, 16/115Z, 16/119Z, 16/125Z a 16/169P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné 16/058Z a 16/091Z;
- rozvíjet pro maloobchod plochy 16/062Z, 16/110P a 16/159Z;
- rozvíjet výrobu na plochách 16/059P, 16/060Z a 16/078Z;
- počítat s územní rezervou UR-10 pro výrobu na ploše 16/134N;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 16/034P, 16/053Z, 16/096P, 16/131P a 16/153P;
- rozvíjet pro vzdělání a výchovu plochy 16/030P, 16/096P a 16/153P;
- rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-24;
- rozvíjet pro potřeby hřbitova plochu 16/126Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 16/116Z a 16/120Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby rekreace v krajině plochy 16/080K, 16/130K, 16/132K a 16/160K formou zeleně rekreační krajiny;
- počítat s využitím kasáren Hejčín pro obranu a bezpečnost státu;
- obnovit nezastavěné území na ploše 16/072R;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z, 16/053Z a 16/055Z formou zeleně parkové ve prospěch zejména ploch 16/053Z, 16/055Z, 16/091Z a 16/092Z; umístění stanoví regulační plán RP-24;
- rozvíjet tři veřejná prostranství, každé o minimální velikosti 0,2 ha a poměru stran 1:1 až 1:5 v rámci ploch 16/062Z a 16/159Z formou zeleně parkové; umístění určí dohoda o parcelaci DP-31;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 16/117Z, 16/154P, 16/158Z, 16/163Z, 16/164Z, 16/165Z a 16/168P;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 16/048Z, přičemž v případě propojení ulic Křelovské a Erenburgovy v prodloužení ulice Vitáskovy (severovýchodně od ploch 16/091Z, 16/092Z a 16/093Z) a v případě propojení ulic Pražské a Svatoplukovy (jihovýchodně od ploch 16/055Z, a 16/092Z) je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m, v případě vedení tramvaje širší;
- propojit ulici Horní Hejčínskou s ulicí Na Trati ve stopě plochy 16/150P;
- propojit plochu 16/113S s plochou 16/048Z formou pěšího průchodu přes ulici Pražskou;
- propojit silnici II/635 (ulici Křelovskou) s polní cestou vedoucí od Křelova formou pěšího průchodu východně kolem hotelu Prachárna;
- zachovat pěší propojení ulice Rubešovy s plochou 16/021S a dále východním směrem s ulicí Jarmily Glazarové;
- zachovat pěší propojení ulic Na Zahrádkách mezi ulicemi Máchovou a Řepčínskou;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Řepčínskou a Rubešovou přes plochu 16/003S;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi plochou 16/048Z a ulicemi Erenburgovou a Pražskou, mezi severozápadním rohem neředínského

hřbitova a obchodním centrem Globus, podél břehu Mlýnského potoka severním směrem k přírodnímu koupališti Poděbrady, v propojení ulic Jarmily Glazarové a Břetislavovy, v prodloužení ulice Nové Hejčínské severovýchodním směrem až k ulici Jarmily Glazarové;

- rozvíjet pro hromadnou dopravu plochu 16/035Z formou tramvajového obratiště (DH-04);
- vybudovat tramvajovou trať třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště (DH-02);
- vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-04);
- rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy;
- počítat s územní rezervou pro tramvajovou trať propojující trať DH-02 a železniční trať č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou (DH-03R);
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 16/138Z formou pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatek (DS-01);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochy 16/079Z a 16/090Z formou propojení ulice Pražské s ulicí Řepčinskou, včetně křižovatek (DS-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/133Z formou propojení třídy Míru od fortu Neředín se silnicí R35, včetně křižovatek (DS-09);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/118Z formou propojení třídy Míru od krematoria po stávající okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-10);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 16/033P formou propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od stávající železniční trati č. 275, včetně křižovatek (DS-11);
- počítat s územní rezervou UR-02 pro propojení ulice Řepčinské a ulice Lazecké (DS-39R) na plochách 16/063S, 16/065N a 16/157P;
- realizovat úpravu křižovatky severozápadně od obchodního centra Globus (DS-45);
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u třídy Míru za krematoriem (DK-01) na ploše 16/125Z;
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u třídy Míru u areálu bývalých kasáren Neředín (DK-02) na ploše 16/035Z;
- vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- rozvíjet pro statickou dopravu plochu 16/137Z formou truckparku pro vozidla skupin 2 a 3 při R35 jihovýchodně od navržené křižovatky s přeložkou II/488 (DK-18);
- propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou (TV-09);
- prodloužit kanalizační stoku významnou B XIXd do rozvojového území u obchodního centra Globus (TK-01);
- vybudovat sběrný dvůr (TO-02) na ploše 16/127Z;
- prodloužit plynovod STL podél třídy Míru (TP-02);
- propojit horkovody mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) na ploše 16/157P;
- upravit svodnici 1130 od Křelova v k.ú. Řepčín (VT-07);
- upravit svodnici 1248 v k.ú. Řepčín (VT-15);
- realizovat protierozní opatření PE-65, PE-67, PE-68, PE-69 a PE-70;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 16/097K (LBC 24) a 16/122 (LBC 25);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 2, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20 a LBK 21;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru a podél ulic Pražské, Erenburgovy, Norské, Generála Píky, Politických vězňů, Křelovské, Řepčinské, Svatoplukovy, Na Trati, Vitáskovy, podél železniční trati č. 275, podél severní hrany neředínského hřbitova, ve stopě ploch 16/048Z, 16/057Z, 16/079Z, 16/088N, 16/090Z, 16/111S, 16/113S, 16/118Z, 16/133Z, 16/141N, 16/142N, 16/158Z a na jihozápadní hraně plochy 16/159Z.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

Znění bodů 4.10.17. a 4.10.18. beze změny.

4.10.19. Lokalita 19 (Týneček)**a) Požadavky na rozvoj lokality:**

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Týnečku v okolí Blodkova náměstí v prostoru historické návsi a v okolí jižní části ulice Bohuslava Martinů na plochách 19/008S, 19/009S a na částech ploch 19/001S, 19/002S, 19/003S, 19/004S, 19/005S, 19/006S, 19/007S, 19/010S, 19/011S, 19/023S a 19/024S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 19/012Z, 19/014Z, 19/016Z, 19/017Z, 19/019Z, 19/020Z, 19/021Z, 19/026Z, 19/027Z, 19/029Z, 19/037Z a 19/039Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení zejména tělovýchovy a sportu plochu 19/015Z;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 19/060Z s možností zemědělské výroby;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 19/018Z a 19/036Z formou zeleně parkové;
- propojit ulice Chaloupky a Bohuslava Martinů ve stopě plochy 19/013Z;
- propojit ulice Chaloupky a Šternberskou ve stopě plochy 19/028Z;
- propojit ulice Šternberskou a Bohuslava Martinů ve stopě plochy 19/038Z;
- propojit plochu 19/028Z s ulicí Šternberskou formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridor cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Chaloupky po lní cestou k fortu č. II a ulici Chválkovické;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 19/033Z a 19/042Z formou přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), včetně křižovatek (DS-03);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes po lní trať Celky s křižením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes po lní trať Padělky (DS-36);
- počítat s územní rezervou UR-06 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 19/042Z, 19/043N, 19/044N, 19/045N a 19/046N;
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- vybudovat přeložku svodnice 11_02 a její napojení do Moravy (VT-12);

- realizovat ochranné zatravnění na plochách 19/051K (PE-71) a 19/058K (PE-74);
- realizovat protierozní opatření PE-72, ~~a~~ PE-75 a PE-87;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 19/052K (LBC 32) a 19/054K (LBK 31);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 30 a LBK 31;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Šternberské, podél silnice I/46, podél silnice III/44610 (pokračování ulice Bohuslava Martinů směrem na Hlušovice), podél cesty vedoucí od ulice Chválkovické směrem k černovířským vodárnám, podél hranice kompaktního sídla na severozápadní straně sídla (podél ploch 19/013Z a 19/038Z) a na jihozápadní straně sídla (podél plochy 19/028Z).

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.20. Lokalita 20 (Droždín)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 20/019P, 20/041Z, 20/043Z, 20/045Z, 20/047Z, 20/050Z, 20/051Z, 20/052Z, 20/053Z, 20/065P, 20/067P, 20/068P, 20/076P, 20/078P, 20/079Z, 20/080P, 20/083P, 20/085Z, 20/088Z, 20/097Z, 20/135P a 20/136P;
- počítat s územní rezervou UR-23 pro bydlení na ploše 20/146N;
- počítat s územní rezervou UR-24 pro bydlení na ploše 20/147N;
- počítat s územní rezervou UR-25 pro bydlení na ploše 20/148N;
- počítat s územní rezervou UR-41 pro veřejné prostranství na ploše 20/149N;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochu 20/069P;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 20/070P, 20/082Z a 20/095Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 20/024Z a 20/038Z formou zahrádkářských osad;
- obnovit nezastavěné území na plochách 20/107R a 20/145R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 20/032Z, 20/036Z, 20/044Z, 20/049Z, 20/066P, 20/077P a 20/084Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 20/009P, 20/020P, 20/022P a 20/025P ve smyslu rozšíření komunikace;
- rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 0,25 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 v rámci plochy 20/076P formou zeleně parkové; umístění prověřit územní studie US-105;
- propojit ulici U Cihelny s ulicí Dolní Úlehla ve stopě plochy 20/066P;
- propojit ulici V Kukle s ulicí U Prachárny ve stopě plochy 20/091Z;
- propojit ulici Dolní Úlehla s ulicí U Kříže ve stopě plochy 20/060P;
- propojit ulici Horní Úlehla s plochou 20/061S formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/066P s plochou 20/070P formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/066P s plochou 20/061S formou pěšího průchodu;
- propojit ul. Jesenickou a Mysliveckou přes plochu 20/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ul. Na Příhonu a Mysliveckou přes plochu 20/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Horní Úlehla s ulicí Na Kopci formou dvou pěších průchodů;
- propojit ulici Na Kopci s ulicí Vítězství formou dvou pěšího průchodu;
- propojit ulici U Cihelny s plochou rekreace 20/082Z formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Jesenickou paralelně přes plochu 20/015S formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/009P s plochou 20/025P přes plochu 20/023S formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 20/020P s plochou 20/022P formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Mysliveckou s ulicí Dvorského přes plochu 20/019P formou pěšího průchodu;

- zachovat pěší propojení ulic V Rynkách (od ulice Gagarinovy kolem rybníka k ulici Vítězství), mezi ulicí Na kopci a ulicí Vítězství (po schodech), mezi ulicí Jesenickou a ulicí Mysliveckou (částečně po schodech), mezi plochami 20/031S a 20/038Z;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Hany Kvapilové západně, od Bystrovan ke Chválkovicím ve stopě polní cesty, východně od ulice Na Kopci směrem na Lošov a od plochy 20/032Z východně směrem na Lošov;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu a základní komunikační síť města) plochy 20/125Z, 20/138Z a 20/139Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území (hranice k.ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k.ú. Bystrovany (DS-03) a přeložky silnice III/4432 od křižovatky s tzv. Východní tangentou (silnice I/46), souběžně s ní směrem na Samotíšky, včetně křižovatky a napojení na původní trasu III/4432 (DS-08);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou propojující ulici Švabinského a silnici III/4432 přes polní trať Celky s křížením tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46), včetně propojení s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělký (DS-36);
- počítat s územní rezervou UR-07 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 20/117N, 20/118N, 20/119N a 20/120K;
- ~~vybudovat vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín (TV-13);~~
- vybudovat kanalizační napojení obce Samotíšky na stoku KII v Droždíně (TK-11);
- vybudovat dva úseky přeložky stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- upravit tok Adamovky (VT-08) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);
- vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 20/002K (PE-19) a 20/134K (PE-25);
- realizovat protierozní opatření PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-75, PE-76, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 20/054K (LBC 36), 20/110K (LBC 34), 20/120K (LBC 33), 20/121K (LBC 33) a 20/128K (LBC 35);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 35, LBK 36 a LBK 37;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Pplk. Sochora (severním směrem až k hranici správního území), podél polní cesty od ulice Hany Kvapilové západním směrem k vodnímu toku Adamovka a dále podél Adamovky až k průmyslové zóně, od ulice Na Kopci východním směrem až k Lošovu a částečně ve stopě ploch 20/022P, 20/025P ulicí Jesenickou a směrem na jih na Bukovany až k hranici správního území, dále na jih směrem na Bukovany až k hranici správního území a ve stopě ploch 20/046N, 20/075N, 20/113N, 20/118N, 20/124N.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.21. Lokalita 21 (Svatý Kopeček)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod do krajiny na plochách 21/042Z, 21/048Z, 21/074Z, 21/075P, 21/076P, 21/078Z, 21/079Z, 21/080Z, 21/081Z, 21/082Z, 21/083Z, 21/084Z a 21/085Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 21/046Z, 21/049Z a 21/087Z formou zeleně parkové;

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

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.22. Lokalita 22 (Radíkov)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Radíkova na ulici Marie Pujmanové v prostoru historické návsi na plochách 22/027S, 22/029S, 22/030S a na částech ploch 22/002S, 22/003S, 22/004S, 22/006S, 22/013S, 22/016P, 22/020N, 22/025S, 22/026S a 22/028S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 22/008Z, 22/034Z a 22/037P;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochu 22/017Z formou zahrádkářské osady;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 22/005P, 22/016P a 22/038Z;
- propojit ulici Zedníkovu s ulicí Na Pevnůstce formou pěšího průchodu;
- propojit plochu 22/034Z s ulicí Na Pevnůstce formou pěšího průchodu přes plochu 22/035S;
- propojit plochu 22/034Z s ulicí Přehradní formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice U Skalky jižním směrem, od ulice Náprstkovy podél Lošovského potoka směrem na Lošov, v prodloužení ulice Náprstkovy ve stopě polní cesty směrem na východ, lesními cestami z východu lokality směrem na severozápad kolem rekreačního areálu u radíkovského fortu dál směrem na Svatý Kopeček a na Dolany;
- realizovat ochranné zatravnění na ploše 22/055K (PE-01);
- realizovat protierozní opatření PE-02, **PE-88, PE-89, PE-90, PE-91, PE-92, PE-93 a PE-94**;
- rozvíjet biokoridory ÚSES LBK 48, LBK 49, LBK 50, LBK 51, LBK 52, LBK 52, LBK 53, LBK 54 a LBK 56.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 22/027S, 22/053S a 22/054S;
- chránit areál radíkovského fortu coby významnou kulturní památku a posilovat rekreační charakter jeho využití, včetně okolí;
- chránit a posilovat prostupnost sídla do krajiny;
- chránit a rozvíjet rekreační charakter přírodního parku Údolí Bystřice;
- chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu a lesní komplexy zejména v plochách hodnotné krajiny;
- chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.23. Lokalita 23 (Lošov)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet příměstské subcentrum v Lošově v okolí ulic Svolinského, Strmé a Kovářské v plochách 23/001S, 23/025S a na částech ploch 23/011S, 23/024S, 23/028S, 23/039S a 23/040S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 23/012Z, 23/013Z, 23/014Z, 23/015Z, 23/016Z, 23/017Z, 23/022Z, 23/033Z, 23/034P, 23/035Z, 23/037Z a 23/047Z;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu území Zlatého Dolu na ploše 23/081P; toto řešit s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména zajistit zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině;
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení – hvězdámy plochu 23/051Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 23/019Z a 23/021Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochy 23/055Z a 23/103Z formou chatové osady;
- obnovit nezastavěné území na ploše 23/075R;
- rozvíjet jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,15 ha v rámci plochy 23/081P;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 23/018Z, 23/036Z, 23/044P a 23/046Z;
- propojit ulici Lenhartovu s hvězdárnou ve stopě plochy 23/052Z;
- propojit ulici K Mlýnku s plochou 23/018Z formou tří pěších průchodů přes plochu 23/011S;
- propojit ulici Hliník s ulicí Svolinského formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Svolinského formou pěšího průchodu přes plochu 23/039S;
- zachovat pěší propojení ulicemi Na Pusté, Zlaté Doly, Hliník a ulicí Strmou;

- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Ořeškové západním směrem na Droždín, podél Lošovského potoka, od ulice Koperníkovy jihovýchodním směrem na Mariánské Údolí, od ulice Lenhartovy severovýchodním směrem na Posluchovy a na Radíkov, od serpentýny ulice Svolinského podél Lošovského potoka severním směrem na Radíkov;
- vybudovat prodloužení vodovodu z Lošova do lokality Zlatý důl (TV-10);
- rekonstruovat vodovod od vodojemu Lošov TV-16;
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 23/085K (PE-15), 23/100K (PE-11), 23/101K (PE-12), 23/102K (PE-14), 23/105K (PE-10), 23/107K (PE-07) a 23/108K (PE-03);
- realizovat protierozní opatření PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-13, PE-77, PE-78, PE-79 a PE-80;
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 38, LBK 39, LBK 40, LBK 41, LBK 42, LBK 43, LBK 44, LBK 45, LBK 46, LBK 47, LBK 53 a LBK 55;
- rozvíjet liniovou zeleň ve stopě plochy 23/074N a od ulice Ořeškové západním směrem na Droždín.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.24. Lokalita 24 (Holice-východ)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet smíšené bydlení na plochách 24/001P, 24/003Z a 24/036Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace formou sídelní zeleně plochu 24/013P;
- rozvíjet výrobu s možností umístění fotovoltaické elektrárny na plochách 24/006Z a 24/010Z;
- počítat s rezervou celoměstského významu UR-09 pro umístění zařízení pro energetické využití odpadu na ploše 24/023N;
- rozvíjet výrobu a skladování s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 24/022Z, 24/019Z a 24/033Z až po vybudování komunikace nadměstského významu – tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02), a vybudování přeložky po úpravě stávajícího koryta Přáslavické svodnice (VT-13) nebo vybudování její přeložky (VT-01);
- počítat s rezervou UR-08 pro vodní cestu D-O-L (DV-01R) na plochách 24/025N, 24/028N a 24/031N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od ulice Hamerské jihovýchodním směrem a dále na jih podél plochy 24/017Z až k Přáslavické svodnici, podél Přáslavické svodnice od Hodolan na jihovýchod směrem na Přáslavice, v prodloužení stopy plochy 24/021S západním směrem k hranici správního území a následně jižním směrem až k Přáslavické svodnici;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 24/005Z, 24/014P a 24/020Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 24/021Z formou pokračování prodloužené ulice Keplerovy od křižovatky s tzv. Východní tangentou (přeložkou silnice I/46) na východ, včetně křižovatky a křížení a včetně napojení na okolní ulice (DS-26);
- vybudovat účelovou komunikaci významnou podél ulice Lipenské (DS-35);
- rozvíjet pro železniční dopravu plochu 24/017Z formou prodloužení železniční vlečky jižně od ulice Hamerské, včetně křížení (DZ-02);
- vybudovat kanalizační napojení ulice Lipenské na stoku H (TK-12);

- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka (TE-05);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice (TE-06);
- vybudovat přeložku stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín (TE-07);
- vybudovat přeložku stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice (TE-10);
- vybudovat přeložku a upravit Přáslavickou svodnici úpravu Přáslavické svodnice (VT-01) z důvodu zvýšení její kapacity;
- realizovat protierozní opatření PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30 a PE-85;
- rozvíjet využití pro ÚSES na ploše 24/027K (LBC 48);
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Hamerské, Lipenské, mezi ulicí Hamerskou a Přáslavickou svodnicí, podél ulice Na Krejnici a jejího prodloužení a ve stopě plochy 24/021Z a jejího prodloužení východním směrem až k hranici správního území a dále východním směrem podél hranice správního území.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

Znění bodů 4.10.25. a 4.10.26. beze změny.

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

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet městské subcentrum doplňkové při ulici Dolní Novosadské na plochách 27/078S, 27/086S, 27/087S, 27/088S, 27/089Z a na částech ploch 27/077P, 27/079S, 27/083S, 27/084S, 27/085S, 27/095S a 27/096S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/007P, 27/008P, 27/010P, 27/012P, 27/022Z, 27/024Z a 27/068P;
- rozvíjet plochu smíšenou obytnou 27/088P;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/039Z, 27/040Z, 29/041Z, 27/061Z, 27/063Z, 27/100Z, 27/104Z a 27/105Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet plochy smíšené obytné na ploše 27/089Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 27/030Z a 27/042Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11) a po upravení toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10);
- počítat s územní rezervou UR-26 pro bydlení na ploše 27/060N;
- počítat s územní rezervou UR-27 pro bydlení na ploše 27/131N;
- počítat s územní rezervou UR-29 pro výrobu na ploše 27/117N;
- počítat s územní rezervou UR-50 pro bydlení na ploše 27/132N;
- počítat s územní rezervou UR-51 pro veřejné prostranství na ploše 27/059N;

- rozvíjet výrobu a skladování podél silnice III/435 s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 27/110Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/003Z a 27/023Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 27/062Z a 27/102Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet území pro potřeby rekreace v krajině plochy 27/127K formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území na ploše 27/106R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 27/009P, 27/043Z, 27/065Z, 27/069P, 27/081P, 27/090Z, 27/101Z a 27/121P;
- propojit ulici Janíčkovu s ulicí Povelskou ve stopě plochy 27/057P;
- propojit ulici Lidickou se silnicí II/435 ve stopě plochy 27/116Z;
- propojit ulici Lidickou s veřejným prostranstvím u Nemilanky (na ploše 27/014S) ve stopě plochy 27/029Z;
- propojit ulici Novodvorskou s plochou 27/086S (hřbitov) formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Česká Čtvrť s ulicí Kyselovskou, včetně přechodu přes trať č. 301;
- propojit formou pěšího propojení ulice Dolní Novosadskou a Janíčkovu podél tělesa železnice;
- zachovat pěší propojení ulic U Nemilanky přes plochy 27/005S a 27/007P;
- zachovat pěší propojení přes železniční trať mezi plochami 27/072N a 28/107N;
- zachovat pěší propojení na ploše 27/064P a mezi plochami 27/063Z a 27/062Z napojené na plochu 27/059N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) podél západního břehu řeky Moravy v celé délce lokality, v prodloužení ulice Kožušanské jižním směrem ven ze sídla a spojení Nemilan s územím západně od ulice Dolní Novosadské;
- rozvíjet pro železniční dopravu plochy 27/018K, 27/052P, 27/073K, 27/077P a 27/091P formou modernizace a zkapacitnění trati č. 301, včetně přestavby železničních stanic Nemilany a Olomouc-Nové Sady (DZ-05);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 27/111Z formou přeložky ulice Dolní Novosadské (silnice II/435) jižně od křížení s ulicí Keplerovou (silnicí II/570), včetně křižovatek a napojení na okolní ulice (DS-21) na ploše 27/111Z;
- vybudovat truckpark pro vozidla skupin 2 a 3 u křížení silnic II/570 a II/435 (DK-03);
- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochy 27/093Z, 27/126Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- vybudovat vodovodní propojení mezi ulicemi Dolní Novosadskou a Hviezdoslavovou (TV-17);
- rozšířit centrální ČOV (TK-05) na ploše 27/093Z;
- vybudovat sběrný dvůr v areálu centrální ČOV (TO-05);
- vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) na plochách 27/092K a 27/128K;
- upravit tok Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat obtok Nemilanky (VT-11) při ulici Povelské z důvodu zvýšení kapacity v zatrubněné části toku;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 27/123K (K 136/12, LBC 11), 27/125K (K 136/11, LBC 10);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES K 136/12, K 136/11 a LBK 12;

- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice Dolní Novosadské a jejího prodloužení ve stopě ploch 27/111Z a 27/113N a dále na jih až k hranici lokality, podél ulice Lidické, Kyselovské, Povelské, Kožušanské, Bystřinovy, od ulice Kožušanské podél polní cesty jižním směrem na Kožušany, od křižovatky ulic Kožušanské a Raisovy západním směrem na Nedvězí a ve stopě ploch 27/014S, 27/028N, 27/029Z, 27/043Z, 27/059N, 27/065Z, 27/069P, 27/072N, 27/097N, 27/101Z, 27/116Z, 27/130N.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.28. Lokalita 28 (Slavonín)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet rezidenční charakter formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny lokality na plochách 28/018Z, 28/084P, 28/085P, 28/093P, 28/094P, 28/099P a 28/120P;
- rozvíjet plochy smíšené obytné na ploše 28/024P
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 28/076Z, 28/080Z, 28/091Z, 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/110Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z, 28/123Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet rezidenční charakter lokality na ploše 28/072Z až po upravení toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a vybudování poldru v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10);
- rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 28/075P;
- počítat s územní rezervou UR-19 pro veřejné vybavení na ploše 28/133N;
- počítat s územní rezervou UR-30 pro bydlení na ploše 28/023N;
- počítat s územní rezervou UR-31 pro bydlení na ploše 28/025N;
- počítat s územní rezervou UR-32 pro zalesnění na ploše 28/048N;
- počítat s územní rezervou UR-33 pro bydlení na ploše 28/069N;
- počítat s územní rezervou UR-34 pro rekreaci na ploše 28/071N;
- počítat s územní rezervou UR-42 pro veřejné prostranství na ploše 28/128N;
- počítat s územní rezervou UR-43 pro veřejné prostranství na ploše 28/129N;
- počítat s územní rezervou UR-53 pro bydlení na ploše 28/131N;
- počítat s územní rezervou UR-54 pro bydlení na ploše 28/132N;
- počítat s územní rezervou UR-55 pro bydlení na ploše 28/134N;
- počítat s územní rezervou UR-56 pro veřejné vybavení na ploše 28/135N;
- počítat s územní rezervou UR-57 pro veřejné prostranství na ploše 28/136N;
- rozvíjet pro potřeby sportu a tělovýchovy s možností umístění kempu plochu 28/095Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);

- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 28/021Z, 28/096P formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 28/109Z formou zeleně parkové až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- rozvíjet území pro potřeby rekreace v krajině plochu 28/052K formou zeleně rekreační krajiny;
- rozvíjet rekreační zónu pro Slavonín a Nemilany formou tzv. Slavonínského lesa na plochách 28/047K, 28/045K a 28/056K;
- obnovit nezastavěné území pro potřeby rekreace v krajině plochu 28/038R formou zeleně rekreační krajiny;
- obnovit nezastavěné území na ploše 28/032R;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/020Z, 28/086P, 28/092P, 28/105P a 28/111Z;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/070P, 28/114P ve smyslu rozšíření profilu ulice;
- rozvíjet veřejná prostranství na ploše 28/067Z, přičemž v případě veřejného prostranství mezi Nemilankou a plochami 28/072Z, 28/069N a 28/068K je stanovena jeho minimální šířka 25 m od břehové hrany Nemilanky;
- rozvíjet veřejná prostranství na plochách 28/081Z, 28/125Z a 28/126Z přičemž v případě veřejného prostranství mezi vodním tokem a plochou 28/080Z je stanovena jeho minimální šířka 25 m od břehové hrany vodního toku;
- propojit ulici Jižní s ulicí Požárníků ve stopě plochy 28/101P;
- rozvíjet veřejné prostranství podél západního břehu rybníka Hamrys ve stopě plochy 28/130Z;
- propojit ulici Hakenovu s ulicí K Lesíku ve stopě plochy 28/055P;
- propojit ulici Kyselovskou s plochou 28/114P formou dvou pěších průchodů (přes plochy 28/052S a 28/061S);
- propojit ulici Kyselovskou s plochou 28/114P formou pěšího průchodu podél železniční trati č. 301;
- v případě budoucího stavebního využití plochy 28/069N (UR-33) zajistit její průchodnost formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Na Stráni s plochou 28/016S formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Dolní Novosadskou s plochou 28/107N formou pěšího průchodu podél železniční trati č. 301;
- zachovat pěší propojení mezi ulicemi Kyselovskou a Jižní přes plochu 28/011S, mezi ulicemi Zolovou a Machátovou přes plochu 28/005S;
- zachovat pěší propojení přes železniční trať mezi plochami 28/072N a 28/107N;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) od silnice II/570 jihovýchodním směrem kolem fortu č. XI. do Slavonína a do Nemilan, přes plochu 28/071N podél vodního toku, od silnice II/570 směrem na sever k akvaparku přes rychlostní silnici R46 a od silnice II/570 severozápadním směrem k fortu č. XIII přes rychlostní silnici R46;
- vybudovat vodovodní propojení mezi ulicemi Jižní a Kyselovskou (TV-18);
- rekonstruovat přírodní vodovod do Nedvězí (TV-21);
- rozvíjet pro potřeby technické infrastruktury plochu 28/082Z až po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08) a protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-03);
- vybudovat elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Slavonín“ (TE-04) v ploše 28/082Z;
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-09);
- vybudovat přeložku vedení od Nemilan ke stávající elektrické stanici 22 kV „Slavonín“ (TE-11);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Slavonín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-12);
- vybudovat sběrný dvůr u Zolovy ulice (TO-04);

- vybudovat poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) na ploše 28/012K;
- vybudovat poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční tratí č. 301 (PP-11) na ploše 28/068K;
- **vybudovat na Nemilance poldr u Zolovy ulice (PP-20) na ploše 28/140P;**
- upravit tok Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat protierozní opatření PE-32, PE-36, PE-37, PE-38, PE-39 a PE-40;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 28/028K (LBC 21), 28/033K (LBC 20), 28/045K (LBC 19) a 28/047K (LBC 19);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 10, LBK 13, LBK 14 a LBK 15;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Kyselovské, Zolovy, Dykovy, Za Kostelem (včetně propojení s ulicí Na Stráni), Na Stráni a dál jižním směrem až k ploše 28/042N, od ulice Jižní u sokolovny jižním směrem v části ploch 28/125Z a 28/067Z až k Nemilance, od hřbitova k ploše 28/030N, v prodloužení ulice Dykovy až k ulici Požárníků (u rybníka), ve stopě plochy 28/083S a dále jižním směrem podél vodního toku až k Nemilance, mezi plochami 28/091Z a 28/095Z, od křižovatky rychlostních silnic R35 a R46 východním směrem až k ulici Zolově a ve stopě ploch 28/003S, 28/020Z, 28/030N, 28/042N, 28/092P, 28/107N, 28/114P a 28/129N.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.29. Lokalita 29 (Nedvězí)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet příměstské subcentrum v centru Nedvězí na ulici Jilemnického v prostoru historické návsi na ploše 29/006S a na částech ploch 29/001S, 29/003S, 29/004S, 29/005S a 29/007S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní zástavby s harmonickým přechodem sídla do krajiny na plochách 29/017Z, 29/018Z, 29/023P, 29/031Z, 29/034Z, 29/035Z, 29/036Z, 29/037Z, 29/040Z, 29/043Z, 29/046Z, 29/048Z, 29/050Z, 29/051Z, 29/054Z, 29/075Z, 29/076Z a 29/077Z;
- počítat s územní rezervou UR-35 pro podnikatelské aktivity na ploše 29/012N;
- počítat s územní rezervou UR-36 pro bydlení na ploše 29/078N;
- počítat s územní rezervou UR-44 pro bydlení na ploše 29/027N;
- počítat s územní rezervou UR-45 pro bydlení na ploše 29/074N;
- počítat s územní rezervou UR-46 pro veřejné prostranství na ploše 29/029N;
- počítat s územní rezervou UR-47 pro veřejné prostranství na ploše 29/011N;
- počítat s územní rezervou UR-52 pro veřejné prostranství na ploše 29/079N;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochy 29/033P a 29/038Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet návaznost veřejných prostranství na okolní strukturu ve stopě ploch 29/016Z, 29/026Z, 29/039Z a 29/055Z;

- propojit ulici Jilemnického a veřejné prostranství na ploše 29/055Z formou pěšího průchodu;
 - propojit plochu 29/049Z s plochou 29/041S formou pěšího průchodu;
 - rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 29/049Z formou přeložky silnice č. II/570 severně od zástavby Nedvězí ve stopě plochy 29/049Z (DS-16);
 - rozvíjet pro statickou dopravu plochu 29/063Z formou odpočívky (DK-09);
 - rekonstruovat přírodní vodovod do Nedvězí (TV-21);
 - vybudovat napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110 kV pro elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ (TE-01);
 - vybudovat elektrickou stanici transformační 110/22 kV „Hněvotín“ na ploše 29/067Z (TE-02);
 - vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ (TE-08);
 - vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Slavonín“ (TE-09);
 - upravit vodní tok Romza (VT-04) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
 - realizovat protierozní opatření PE-31, PE-32, PE-33, PE-34, PE-35, PE-36, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45 a PE-46;
 - rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 8, LBK 9 a LBK 10;
 - rozvíjet liniovou zeleň podél ulice U Romzy, podél silnice II/570, podélpodél polních cest v západní části lokality v plochách 29/070N a 29/072N a ve stopě ploch 29/029Z, 29/049Z, 29/055Z, 29/057N, 29/073N a 29/079N.
- b) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:**
- chránit a posilovat stávající občanskou vybavenost zejména na plochách 29/020S, 29/024S a 29/064S;
 - chránit a rozvíjet rostlou vesnickou zástavbu okolí historické návsi;
 - chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;
 - chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny;
 - chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability.

4.10.30. Lokalita 30 (Technopark)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet smíšený výrobní charakter lokality s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 30/003Z a 30/005Z;
- propojit tzv. Novou Hněvotínskou se silnicí II/570 ve stopě plochy 30/004Z;
- vybudovat vodovodní napojení Technoparku (TV-22);
- vybudovat elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“ ve stopě plochy 30/004Z (TE-08);
- vybudovat prodloužení horkovodu v k.ú. Nová Ulice pro rozvojové plochy (TH-02);
- realizovat protierozní opatření v jihozápadní části lokality (PE-41);
- rozvíjet využití pro biokoridor ÚSES LBK 62;
- rozvíjet liniovou zeleň ve stopě ploch 30/004Z, 30/006N a 30/012N.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

4.10.31. Lokalita 31 (Topolany)

a) Požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet příměstské subcentrum na ulici Nedbalově v prostoru historické návsi v plochách 31/002S, 31/003S, 31/004S, 31/033S, 31/044S, 31/045S a na částech ploch 31/001S, 31/025S, 31/026S, 31/038S, 31/043S, 31/047S, 31/048S a 31/049S;
- rozvíjet rezidenční charakter lokality formou nízkopodlažní zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny na plochách 31/008Z, 31/010Z, 31/012Z, 31/020P, 31/032Z a 31/036Z;

- rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 31/007Z, 31/009Z, 31/013Z až po vybudování poldru na Stousce (PP-01);
- počítat s územní rezervou UR-37 pro bydlení na ploše 31/017N;
- počítat s územní rezervou UR-48 pro bydlení na ploše 31/054N;
- počítat s územní rezervou UR-49 pro bydlení na ploše 31/078N;
- rozvíjet pro potřeby individuální rekreace plochu 31/079Z;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 31/030Z formou zeleně parkové;
- rozvíjet pro potřeby každodenní rekreace plochu 31/005Z formou zeleně parkové až po vybudování poldru na Stousce (PP-01);
- rozvíjet návaznost veřejných prostranství na okolní strukturu ve stopě ploch 31/006Z a 31/011Z;
- propojit ulici Bílkovu s veřejným prostranstvím na ploše 31/048S ve stopě plochy 31/069Z;
- propojit ulice Třešňovou a Bílkovu ve stopě plochy 31/035Z;
- propojit ulici U Sv. Jana a veřejné prostranství na ploše 31/015S (cestu k družstvu) ve stopě plochy 31/018Z;
- propojit ulici Nedbalovu a veřejné prostranství na ploše 31/015S (cestu k družstvu) ve stopě plochy 31/021Z;
- propojit ulice U Sv. Jana a U Parčíku ve stopě plochy 31/073Z;
- propojit plochu 31/021P s plochou 31/034 formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice U Parčíku s napojením na silnici II/448 a od plochy 31/059Z (navržené křižovatky rychlostní komunikace R 35) severozápadním směrem;
- rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochu 31/059Z formou pokračování silnice R35 Neředín – Křelov, včetně křižovatky (DS-01);
- rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 31/061Z formou přeložky silnice II/448 od křižovatky R35 směrem na Topolany, včetně křižovatek (DS-04);
- vybudovat napojení STL plynovodu na tř. Míru na regulační stanici VTL/STL Topolany (TP-03);
- vybudovat vodovod Pomoraví VDJ Křelov – VDJ Stráž (TV-11);
- vybudovat poldr na Stousce na ploše 31/075K (PP-01);
- vybudovat poldr na ploše 31/076K (PP-14);
- **vybudovat poldr na Křelovském potoce na ploše 31/080K (PP-19);**
- upravit vodní tok Stousku (VT-05) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- upravit vodní tok Křelovský potok (VT-06) z důvodu zvýšení kapacity a protipovodňové ochrany;
- realizovat ochranné zatravnění na plochách 31/039K (PE-57), 31/046K (PE-60) a 31/074K (PE-55);
- realizovat protierozní opatření PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64 a PE-66;
- rozvíjet využití pro ÚSES na plochách 31/005Z (LBK3), 31/031K (LBC 14), 31/071K (LBC 15), 31/072K (LBC 15) a 31/077K (LBC 16);
- rozvíjet využití pro biokoridory ÚSES LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7;
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulice U Sv. Jana (II/448), podél ulice Třešňové a jejího pokračování až k LBC 16, podél vodního toku Stousky, podél přeložky silnice II/448, podél silnice III/5709 (mimo zastavěné území), podél polních cest ve východní části lokality v plochách 31/056N, 31/060N, podél jižní hranice sídla (podél ploch 31/030Z, 31/035Z), podél jihovýchodní hranice sídla (podél ploch 31/041N, 31/069Z a 31/078N), podél ploch 31/015S, 31/018Z, 31/021P a podél severní hranice plochy 31/022S.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

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

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

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

Pro kvalitnější zásobení města jsou nově navrženy tyto prvky:

- TV-01: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Řezníčkovou a Brunclíkovou;
- ~~TV-02: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou;~~
- ~~TV-03: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou;~~
- TV-04: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Na Luhu, Železniční, Lipenskou, Hollarovou, Pavelkovou a Keplerovou;
- ~~TV-05: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicemi Heydukovou a úpravou vody Černovír a souběžný nový vodovod z úpravy vody Černovír k Trusovickému potoku;~~
- TV-06: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu z úpravy vody Černovír k měrnému objektu při ulici Na Luhu;
- TV-07: vodovodní řad hlavní-významný – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- ~~TV-08: vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou;~~
- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TV-10: vodovodní řad významný – prodloužení vodovodu z Lošova do lokality Zlatý důl;
- TV-11: vodovodní řad hlavní – vodovod Pomoraví mezi Topolany a vodojemem Stráž, část v k.ú. Topolany;
- TV-12: vodovodní řad významný – vodovod mezi vodojemem Svatý Kopeček a ulicí Darwinovou;
- ~~TV-13: vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín;~~
- ~~TV-14: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicemi Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch;~~
- TV-15: vodovodní řad významný – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus-;
- TV-16: vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu od vodojemu Lošov;
- TV-17: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Dolní Novosadskou a Hvězdoslavovou;
- TV-18: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Jižní a Kyselovskou;
- TV-19: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou;
- TV-20: vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu ve Slavonínské ulici;
- TV-21: vodovodní řad významný – rekonstrukce přírodního vodovodu do Nedvězí;
- TV-22: vodovodní řad významný – napojení Technoparku;
- TV-23: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi I. P. Pavlova a Hněvotínskou ulicí Balcárkovou;
- TV-24: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi vodojemy Tabulový vrch a ulicí Hněvotínskou;
- TV-25: vodovodní řad významný – propojení vodovodu ve třídě Míru a v ulici Hněvotínské přes rozvojové území U dvorů;
- TV-26: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů a Přichystalovou přes rozvojové území Městský dvůr;
- TV-27: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská;
- TV-28: vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu v trase ulic Holická – Sladkovského – Brunclíkova;
- TV-29: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Týneckou a Na Zábrání;

- TV-30: vodovodní řad významný a vodojem – vodojem Letiště včetně čerpací stanice a jeho napojení na vodovodní systém.

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

Odtok je nutno řešit ~~dle ČSN 75-6104~~ v souladu s platnou legislativou.

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

Zastavitelné a přestavbové plochy budou odkanalizovány rozšířením stávající nebo navržené kanalizační sítě. V návrhu odvodnění zastavitelných ploch je preferována oddílná kanalizační soustava a jsou navržena opatření na zpomalení odtoku vody z území. Domovní čistírny odpadních vod, žumpu na vyvážení nebo studnu pro zásobování pitnou vodou lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci nebo veřejný vodovod není technicky možné a ekonomicky přijatelné. Žumpa musí být řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci pro veřejnou potřebu ukončenou čistírnou odpadních vod.

Pro kvalitnější odkanalizování jsou nově navrženy tyto prvky:

- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- ~~TK-02: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky F III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace napojená do potoka Adamovky;~~
- TK-03: kanalizační stoka významná – prodloužení kanalizace H IIIf v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace do ~~přeložené~~ Přáslavické svodnice;
- ~~TK-04: kanalizační stoka hlavní – přeložka kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady;~~
- TK-05: čistírna odpadních vod – rozšíření centrální ČOV v k.ú. Nové Sady;
- TK-06: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské;
- ~~TK-07: kanalizační stoka významná – propojení čistírny odpadních vod Křelov s vodním tokem za areálem Moravských železáren, část v k.ú. Řepčín;~~
- ~~TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské;~~
- TK-10: kanalizační stoka významná – napojení území při ulicích U panelárny a Železniční na stoku FIII v ulici Libušině v k.ú. Chválkovice;
- TK-11: kanalizační stoka významná – napojení obce Samotíšky na stoku KII v Droždíně;
- TK-12: kanalizační stoka významná – napojení ulice Lipenské na stoku H;
- TK-13: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky HIV do ulice Hamerské.

Znění bodů 5.4.4. až 6.3. beze změny.

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

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

- VT-01: malý vodní tok – přeložka a úprava Přáslavické svodnice v k.ú. Holice;

- VT-02: malý vodní tok – úprava Hamerského náhonu v k.ú. Holice;
- VT-03: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od ulice I.P. Pavlova po železniční trať č. 301;
- VT-04: malý vodní tok – úprava toku Romzy v k.ú. Nedvězí;
- VT-05: malý vodní tok – úprava toku Stouska v k.ú. Topolany a v k.ú. Neředín;
- VT-06: malý vodní tok – úprava Křelovského potoka v k.ú. Topolany;
- VT-07: malý vodní tok – úprava svodnice 1130 od Křelova v k.ú. Řepčín;
- VT-08: malý vodní tok – úprava toku Adamovky v k.ú. Droždín a v k.ú. Svatý Kopeček;
- VT-09: malý vodní tok – přeložka ~~vodního toku svodnice~~ od Samotíšek ~~podél trasy tzv. Východní tangenty a její napojení~~ do Adamovky;
- VT-10: malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města;
- VT-11: malý vodní tok – obtok Nemilanky v ~~Nemilanech~~;
- VT-12: malý vodní tok – přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy;
- VT-13: malý vodní tok – úprava stávající trasy Přáslavické svodnice v zástavbě Holice;
- VT-14: malý vodní tok – úprava Nemilanky v Balcárkově ulici;
- VT-15: malý vodní tok – úprava svodnice 1248 v Řepčíně.

Znění bodů 6.5. a 6.6. beze změny.

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

Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PP-01: poldr na Stousce východně od zástavby Topolan;
- PP-02: průleh na levém břehu Moravy vedený severně a východně od zástavby Chomoutova;
- PP-03: protipovodňové opatření na západním okraji severní části Chomoutova;
- PP-04: protipovodňové opatření na východním okraji jižní části Chomoutova od mostu přes Moravu přes část Hrachoviska po severní hranu ulice Lužní;
- PP-05: protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru;
- PP-06: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu;
- PP-07: protipovodňové opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275;
- PP-08: protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města;
- PP-09: protipovodňové opatření území kolem areálů dětského domova a Povodí Moravy na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany;
- PP-10: poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavonín;
- PP-11: poldr na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční trati č. 301;
- PP-12R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na východním a jižním okraji severní části Chomoutova;
- PP-13R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na západním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-14: poldr v povodí Stousky západně od silnice R35 u letiště Neředín;
- PP-16R: územní rezerva pro protipovodňové opatření na jihovýchodním okraji jižní části Chomoutova;
- PP-17: protipovodňové opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města, dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most;
- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270;

- PP-19: poldr na Křelovském potoce severně od zástavby Topolan;
- PP-20: poldr Zolova na Nemilance v k.ú. Slavonín;
- PP-21: poldr na přeložce svodnice v k.ú. Chválkovice.

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

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

- PE-02, PE-88, PE-89, PE-90, PE-91, PE-92, PE-93, PE-94: protierozní opatření v k.ú. Radíkov;
- PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-77, PE-78, PE-79, PE-80: protierozní opatření v k.ú. Lošov;
- PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84: protierozní opatření v k.ú. Droždín;
- PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30, PE-85: protierozní opatření v k.ú. Holice;
- PE-31, PE-32, PE-33: protierozní opatření v k.ú. Nemilany;
- PE-34, PE-35, PE-37, PE-38, PE-39, PE-40: protierozní opatření v k.ú. Slavonín;
- PE-41, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45, PE-46: protierozní opatření v k.ú. Nedvězí;
- PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64: protierozní opatření v k.ú. Topolany;
- PE-56: protierozní opatření v k.ú. Topolany a k.ú. Řepčín;
- PE-65: protierozní opatření v k.ú. Neředín a k.ú. Řepčín;
- PE-66, PE-67, PE-68, PE-69, PE-70: protierozní opatření v k.ú. Řepčín;
- PE-72: protierozní opatření v k.ú. Týneček;
- PE-75, PE-76, PE-87: protierozní opatření v k.ú. Chválkovice.

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

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

Znění bodů 6.9. až 7.12.1. beze změny.

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

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

Pro určení maximální výšky zástavby dále platí:

- podél městských tříd je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/5 půdorysu objektu;
 - v městském subcentru hlavním, doplňkovém a příměstském je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/3 půdorysu objektu;
 - maximální výšku zástavby lze překročit při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb;
 - u dokončených staveb, které nejsou v souladu se stanovenou maximální výškou zástavby, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se nezvětšuje stávající půdorysné a výškové ohraničení stavby v té její části, která překračuje stanovenou maximální výšku;
 - maximální výšku zástavby nelze překročit technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální výšku zástavby nelze podél městských tříd a v městských subcentrech překročit v plochách, které jsou uvedeny v Příloze č.1 (Tabulka ploch) jako zpřesnění podmínek využití;
 - výšková regulace se netýká liniových dopravních staveb (např. silnic, dálnic, železnic);
 - maximální výška zástavby může být pro jednotlivé plochy podrobněji specifikována v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) ve sloupci Zpřesnění podmínek využití.
- b) **Zastavěnost:** udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.). V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit překročit při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrnou zastavěností v ploše bude stanovený limit dodržen.
- c) **Struktura zástavby:** udává typ struktury zástavby:
- **a** areálový typ: zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem; plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry; jeho součástí jsou také pozemky provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření a pozemky zeleně;
 - **b** blokový typ: druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; v případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku; hustě zastavěným vnitroblokem se přibližuje k typu kompaktní rostlé městské zástavby; podtypem blokové zástavby je tzv. kobercová zástavba, což je zpravidla soubor pozemků s vysokou hustotou zastavěnosti zejména stavbami pro bydlení (např. atriové nebo terasové domy);
 - **m** kompaktní rostlý městský typ: druh struktury zástavby vyskytující se zpravidla v historickém jádru města, případně v jeho bezprostředním okolí; vnitroblok takové zástavby je zpravidla velmi hustě zastavěn; vnější hrana zástavby bloku bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím; stavební čára je zpravidla kompaktní; funkční využití typu je většinou smíšené;
 - **s** solitérní typ: druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak definována ze všech stran ulicemi; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného“ veřejného prostranství, jedná se o sídlištní zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
 - **p** sídlištní volný typ: soubor solitérních zpravidla staveb po bydlení zasazených do veřejného prostranství bez požadavků na stavební čáru k ulici; druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
 - **v** kompaktní rostlý vesnický typ: druh zástavby charakteristický pro historické jádro bývalých samostatných vesnic, tj. sevřená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná zejména podélnou stranou k veřejnému prostranství.
- d) **Minimální podíl zeleně:** udává poměr zeleně na rostlém terénu k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové

struktury, je možné stanovený limit nedodržel při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

e) **Zpřesnění podmínek využití:** upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **biologický odpad:** určuje možné využití pro pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem;
- **bioplyn:** určuje možné využití plochy pro pozemky bioplynových stanic;
- **ČOV:** určuje využití plochy pouze pro pozemky čistíren odpadních vod;
- **ČS PHM:** určuje možné využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
- **bez ČS PHM:** vylučuje využití plochy pro pozemky čerpacích stanic pohonných hmot;
- **fotovoltaika:** určuje možné využití plochy pro pozemky dočasných staveb fotovoltaických elektráren;
- **chatová osada:** určuje možné využití plochy pro pozemky rekreačních chat do 40 m² zastavěné plochy objektu;
- **kemp:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení kempů a veřejných tábořišť;
- **letiště:** určuje využití plochy pouze pro pozemky letišť;
- **obchod nad 2 500 m²:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m² hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury;
- **obrana a bezpečnost:** určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu;
- **odpadové hospodářství:** určuje možné využití pro pozemky staveb a zařízení odpadového hospodářství, např. třídírný odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem;
- **poldr:** určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení zajišťujících ochranu města před povodněmi a podporu retenční schopnosti krajiny;
- **pouze max. výška:** určuje, že v dotčené ploše není možné realizovat lokální dominanty;
- **sběrný dvůr:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu;
- **logistika:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro skladování nad 10 000 m² hrubé podlažní plochy;
- **specifická rekreace:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály včetně jízďaren);
- **specifická výška 1:** určuje, že daná plocha má stanoveny specifické hodnoty maximální výšky zástavby, které se odlišují od standardních výškových hladin;
- **specifická výška 2:** určuje zpřesnění maximální výšky zástavby v konkrétních případech, a to takto:
 - (01): pro technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15 x 20 m je možná maximální výška 30 m;
 - (02): pro administrativní objekty s technologickým zařízením objektu je možná maximální výška 20/27 m;
 - (03): pro technologická zařízení je možná maximální výška 13 m;
 - (04): pro technologická zařízení je možná maximální výška 21 m;
 - (05): pro zemědělská technologická zařízení je možná maximální výška 19 m;
- **školství:** určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- **tramvajové obratiště:** určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení hromadné dopravy sloužící pro otáčení a odstavení tramvajové soupravy;
- **věda a výzkum:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum;
- **vozovna HD:** určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení hromadné dopravy sloužící pro odstavování a opravy prostředků hromadné dopravy;
- **zázemí botanické zahrady a rozária:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro hospodářské zázemí v měřítku úměrném charakteru území a sloužící jeho potřebám.
- **zemědělství:** určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro zemědělství;

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

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

Znění bodů 8. až 8.1.1. beze změny.

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

- a) plochy technické infrastruktury 10/046P, 12/032Z, 12/112Z, 16/127Z, 27/093Z, 27/126Z, 28/084P a 29/067Z;
- b) koridory technické infrastruktury pro prvky TV-01, ~~TV-02, TV-03~~, TV-04, ~~TV-05~~, TV-06, TV-07, ~~TV-08~~, TV-09, TV-10, TV-11, TV-12, ~~TV-13, TV-14~~, TV-15, ~~TV-16, TV-17, TV-18, TV-19, TV-20, TV-21, TV-22, TV-23, TV-24, TV-25, TV-26, TV-27, TV-28, TV-29, TV-30~~, TK-01, ~~TK-02, TK-03, TK-04~~, TK-06, ~~TK-07, TK-08~~, TK-10, ~~TK-11, TK-12, TK-13~~, TE-01, TE-03, TE-05, TE-06, TE-07, TE-07, TE-08, TE-09, TE-10, TE-11, TE-12, TP-01, TP-02, TP-03, TP-04, TH-01, TH-02 a TH-03.

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

- a) plochy vodní a vodohospodářské 02/097P, 02/098P, 03/010P, 03/020P, 03/080P, 03/085P, 06/010P, 06/081K, 06/083P, 07/048K, 07/055K, 07/057K, 07/058K, 07/062K, 07/063K, 07/090P, 07/103K, 07/108P, 07/121K, 08/035K, 12/049K, 12/052K, 12/074K, 12/133K, 12/138K, 13/123P, 13/142K, 16/157P, 17/051K,

17/052K, 18/017K, 18/086K, 18/087K, 18/089K, 18/117P, 18/118K, 18/129P, 18/130K, 26/019K, 27/092K
~~a~~ 27/128K a 28/140P;

- b) plochy zemědělské 20/150K, 28/012K, 28/068K, 31/075K, ~~a~~ 31/076K a 31/080K určené pro poldry.
- c) koridory pro malé vodní toky VT-01, VT-02, VT-03, VT-04, VT-05, VT-06, VT-07, VT-08, VT-09, VT-10, ~~a~~ VT-11, VT-12, VT-13, VT-14 a VT-15;
- d) plochy dopravní infrastruktury 02/077P, 07/060P a 07/064Z.

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

- a) plochy lesní 28/045K, 28/047K a 28/056K;
- b) plochy smíšené nezastavěného území 09/037K, 09/038K, 19/051K, 19/058K, 20/002K, 20/134K, 22/055K, 23/085K, 23/100K, 23/101K, 23/102K, 23/105K, 23/107K, 23/108K, 31/046K, 31/074K a 31/039K určené pro ochranné zatravnění;
- c) koridory pro protierozní opatření PE-02, PE-04, PE-05, PE-06, PE-08, PE-09, PE-16, PE-17, PE-18, PE-20, PE-21, PE-22, PE-23, PE-24, PE-26, PE-27, PE-28, PE-29, PE-30, PE-31, PE-32, PE-33, PE-34, PE-35, PE-37, PE-38, PE-39, PE-40, PE-41, PE-42, PE-43, PE-44, PE-45, PE-46, PE-47, PE-48, PE-49, PE-50, PE-51, PE-52, PE-53, PE-54, PE-58, PE-59, PE-61, PE-62, PE-63, PE-64, PE-56, PE-65, PE-66, PE-67, PE-68, PE-69, PE-70, PE-72, PE-75, PE-76, PE-77, PE-78, PE-79, PE-80, PE-81, PE-82, PE-83, PE-84, ~~a~~ PE-85, PE-87, PE-88, PE-89, PE-90, PE-91, PE-92, PE-93 a PE-94.

Znění bodů 8.1.5. až 13.1. beze změny.

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

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

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

a) Vymezení řešeného území

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

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

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

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

Regulační plán stanoví v souladu s Územním plánem:

- výšku zástavby v hladině max. 5/7 m;
- zastavěnost pozemků odpovídající zastavěnosti jednotlivých ploch stanovené Územním plánem (tj. do 30 %);
- stavební čáry a je-li to účelné stavební hranice tak, aby byla vytvořena bloková struktura, zejména k ulici Dvorského a Myslivecké formou solitérních domů, případně dvojdomů;

- podíl zeleně pro pozemky, který bude odpovídat podílu zeleně stanoveného Územním plánem pro jednotlivé plochy (tj. minimálně 30 %);
- minimální šířku 10 m veřejného prostranství v ulici Myslivecké

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

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

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

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

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

Veřejná prostranství:

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

Dopravní infrastruktura:

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

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

~~•TV 13: vodovodní řád významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín.~~

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

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

~~•TV 13: vodovodní řád významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín.~~

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

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

▪ **Požadavky vyplývající z ÚAP a z nadřazené ÚPD a ÚPP**

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území. Zejména budou respektovány požadavky vyplývající z Územní studie kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček a síť mariánských kostelů KKO9, která je podkladem ZÚR OK a požadavky vyplývající z Ochranného pásma kolem kulturních památek areálu poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého Premonstrátského kláštera Hradisko.

▪ **Ochrana veřejného zdraví**

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
V regulačním plánu bude prověřen hluk ze silniční dopravy a řešení bude navrženo tak, aby nedocházelo v nově navrhované zástavbě k zatěžování hlukem z dopravy.

- **Požární ochrana**
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985Sb., o požární ochraně.
 - **Civilní ochrana**
Bez požadavků.
 - **Obrana a bezpečnost státu**
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu, Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro přesahující výšku 50 m nad terénem a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - **Ochrana ložisek nerostných surovin**
Bez požadavků.
 - **Geologické stavby území**
Bez požadavků.
 - **Ochrana před povodněmi**
Bez požadavků.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Bude uzavřena dohoda o parcelaci.
- l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění budou, zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

Znění bodů 13.3. až 13.9. beze změny.

13.10. Zadání regulačního plánu RP-15: „VOP Velkomoravská“

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

Cílem rozvoje území je vytvoření městského prostředí plně integrovaného do struktury města s využitím potenciálu břehu řeky Moravy. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Velkomoravské ve smyslu městské třídy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v jihozápadní části k.ú. Hodolany a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Velkomoravskou, Přichystalovou a U Rybářských stavů.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy.
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

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

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, zejména celoměstského charakteru a pro mateřskou školu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí jedno veřejné prostranství o minimální velikosti 0,3 ha a poměru stran 1:1 až 1:3 na ploše 12/056P formou zeleně parkové;
- regulační plán propojí plochu 12/056P s plochou 03/049P formou pěšího průchodu přes ulici Velkomoravskou;
- regulační plán propojí ulici U Rybářských stavů s plochou 12/060S (s parkovištěm u Baumaxu) formou pěšího průchodu přes plochy 12/054Z a 12/056P;
- regulační plán vymezí veřejné prostranství vedoucí podél řeky Moravy s návazností na okolí.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

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

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270-₁;
- TV-27: vodovodní řád významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská.

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

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

- PP-18: protipovodňové opatření na levém břehu Moravy na ploše 12/049K-₁;
- TV-27: koridor technické infrastruktury pro trasu vodovodního řádu významného – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská.

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

- h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
 - **Požární ochrana**
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
 - **Ochrana veřejného zdraví**
Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
 - **Civilní ochrana**
Bez požadavků.
 - **Obrana a bezpečnost státu**
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - **Ochrana ložisek nerostných surovin**
Bez požadavků.
 - **Geologické stavby území**
Bez požadavků
 - **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Bez požadavků na dohodu o parcelaci.
- l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

13.11. Zadání regulačního plánu RP-16: „Sídliště Nové Sady – Trnkova“

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

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Velkomoravské, Rooseveltovy, Zikovy a Schweitzerovy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází na pomezí k.ú. Nové Sady a Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Schweitzerovou, Velkomoravskou, Rooseveltovou a Zikovou.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

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

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

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

Dopravní infrastruktura:

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

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

- TV-07: vodovodní řad ~~hlavní-významný~~ – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;

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

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

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07.
- g) **Požadavky na asanace**
Bez požadavků.
- h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
 - **Požadavky vyplývající z ÚAP**
Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
 - **Požární ochrana**
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
 - **Ochrana veřejného zdraví**
Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
 - **Civilní ochrana**
Bez požadavků.
 - **Obrana a bezpečnost státu**
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - **Ochrana ložisek nerostných surovin**
Bez požadavků.
 - **Geologické stavby území**
Bez požadavků
 - **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Bez požadavků.
- l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

13.12. Zadání regulačního plánu RP-17: „Sídliště Povel“

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

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavení vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Brněnské, Velkomoravské a Schweitzerovy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v severní části k.ú. Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Brněnskou, Velkomoravskou, Schweitzerovou, Jeremiášovou a Janského.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky dalších veřejných prostranství určené zejména k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnic a chodníků);
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní školu;
- stávající pozemky bytových domů;

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

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

Dopravní infrastruktura:

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

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

~~•TV-14: vodovodní řád hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch.~~

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

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

~~•Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-14.~~

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

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

▪ **Požadavky vyplývající z ÚAP**

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

▪ **Požární ochrana**

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

▪ **Ochrana veřejného zdraví**

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

▪ **Civilní ochrana**

Bez požadavků.

▪ **Obrana a bezpečnost státu**

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochrané pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.

▪ **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Bez požadavků.

▪ **Geologické stavby území**

Bez požadavků

▪ **Ochrana před povodněmi**

Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

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

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

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

13.13. Zadáání regulačního plánu RP-18: „Slavonín–sever“

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

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města a vytvoření městského subcentra při ul. Schweitzerově. Cílem je rovněž rozvoj ulice Schweitzerovy ve smyslu městské třídy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází na pomezí k.ú. Slavonín a Povel a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Schweitzerovou, Bryksovou, Rudolfa Smahela, Hraniční a Jeremiášovou.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude převládat v plochách smíšených obytných nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro mateřskou školu, která svým umístěním zohlední nejen potřeby řešeného území, ale i širšího okolí;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Schweitzerovy (městská třída, městské subcentrum hlavní).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.
- regulační plán vymezení pozemky veřejných prostranství o minimální ucelené velikosti 5,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:2 vymezené v rámci ploch 13/041Z a 13/064Z Územního plánu; případně další pozemky veřejných prostranství určené zejména pro veřejnou zeleň;

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán zohlední tramvajovou trať DH-07 v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Žikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obrátiště a křižení.

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

- TV-07: vodovodní řad hlavní-významný – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
 - ~~TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A-II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské.~~
 - TV-19: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou.
- f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**
- Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:
- veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07 – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
 - ~~veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-08 – rekonstrukce stoky A-II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské;~~
 - veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 13/043Z;
 - veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-19 – propojení vodovodu mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou.
- g) **Požadavky na asanace**
- Bez požadavků.
- h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- **Požadavky vyplývající z ÚAP**
Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
 - **Požární ochrana**
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
 - **Ochrana veřejného zdraví**
Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
 - **Civilní ochrana**
Bez požadavků.
 - **Obrana a bezpečnost státu**
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - **Ochrana ložisek nerostných surovin**
Bez požadavků.
 - **Geologické stavby území**
Bez požadavků
 - **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
- Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
- Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
- Dohoda o parcelaci bude uzavřena zvlášť pro plochu 13/064Z a zvlášť pro plochy 13/041Z a 13/044Z, v obou případech včetně příslušných částí plochy veřejných prostranství 13/043Z. Na celé řešené území může být uzavřena jedna dohoda o parcelaci.

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

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

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

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

m) Další požadavky

Regulační plán stanoví pořadí změn v území (etapizaci), přičemž označení ploch a prvků se týká Územního plánu Olomouc:

- ~~• pro pozemky na ploše 13/064Z Územního plánu, na které bude možné umísťovat stavby a zařízení až po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A-II (TK-08);~~
- pro pozemky na plochách 13/041Z a 13/044Z, na které bude možné umísťovat stavby a zařízení až ~~po zrekonstruování kanalizační stoky hlavní A-II (TK-08);~~ po vybudování protipovodňového opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08).

13.14. Zadání regulačního plánu RP-19: „Sídliště Nové Sady – Werichova“

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

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městských tříd Schweitzerovy, Zikovy a Střední Novosadské.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v centrální části k.ú. Nové Sady a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Zikovou, Rooseveltovou, Werichovou, Voskovcovou a Schweitzerovou.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

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

Dopravní infrastruktura:

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

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

- TV-07: vodovodní řad **hlavní-významný** – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově.

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

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

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07;

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

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

▪ Požadavky vyplývající z ÚAP

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

▪ Požární ochrana

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

▪ Ochrana veřejného zdraví

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

▪ Civilní ochrana

Bez požadavků.

▪ Obrana a bezpečnost státu

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.

▪ Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků.

▪ Geologické stavby území

Bez požadavků

- **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Bez požadavků.
- l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

13.15. Zadání regulačního plánu RP-20: „Sídliště Nové Sady – Fischerova“

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

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

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v centrální části k.ú. Nové Sady a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Slavonínskou, Handkeho, Fischerovou, Lesní a Střední Novosadskou.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

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

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;

- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení.

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

Dopravní infrastruktura:

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

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

- TV-07: vodovodní řad hlavní-významný – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově;
- ~~TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské.~~

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

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

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-07;
- ~~Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-08.~~

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

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

▪ **Požadavky vyplývající z ÚAP**

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

▪ **Požární ochrana**

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

▪ **Ochrana veřejného zdraví**

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

▪ **Civilní ochrana**

Bez požadavků.

- **Obrana a bezpečnost státu**
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - **Ochrana ložisek nerostných surovin**
Bez požadavků.
 - **Geologické stavby území**
Bez požadavků
 - **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Bez požadavků.
- l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Znění bodů 13.16. až 13.21. beze změny.

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán **stanovuje pořadí změn v území**, které je zobrazeno ve Schématu etapizace (I/S2):

- ET-01: Současné využití území potřebného pro fungování autobusového nádraží při ulici Tovární (západní část plochy 10/115P) je určeno k ochraně do doby vybudování nového autobusového nádraží v rámci hlavního terminálu hromadné dopravy (DH-12) v oblasti hlavního nádraží Olomouc, případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-02: Současné využití tramvajové vozovny při ulicích Koželužské a Sokolské (plochy 01/051P a 01/081P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-03: Současné využití území autobusové vozovny při ulici Dolní Hejčínské (část plochy 05/054P) je určeno k ochraně do doby vybudování vozovny hromadné dopravy (DH-01) v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou (plocha 12/076Z), případně v jiné vhodné lokalitě;
- ET-06: Dostavba ploch 07/077S a 07/119S, při které celkový nárok areálu na automobilovou dopravu přesáhne úroveň 50 000 tun/rok (tj. v průměru 20 nákladních automobilů o nosnosti 10 tun, které projedou po stávající komunikaci za den v pracovní dny při provozu 50 týdnů v roce), je možná až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092P a 07/100Z;
- ET-07: Stavební využití ploch 24/022Z, 24/019Z a 24/033Z je možné až po vybudování komunikace tzv. Východní tangenty od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (DS-02) a zároveň po úpravě stávajícího koryta Přáslavické svodnice (VT-13) nebo vybudování její přeložky Přáslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;

- ET-08: Stavební využití ploch 18/007Z, 18/010Z, 18/014Z, 18/022Z, 18/038Z, 18/040Z, 18/041Z, 18/054Z, 18/068Z, 18/070Z, 18/104Z, 18/105Z, 18/106Z, 18/108, 18/126Z, 18/128Z a 18/131Z je možné až po vybudování průlehu v k.ú. Chomoutov (PP-02) a protipovodňových opatření v k.ú. Chomoutov (PP-03, PP-04);
- ET-09: Stavební využití ploch 07/013Z, 07/015Z, 07/018Z, 07/019Z, 07/024Z, 07/029Z, 07/031Z, 07/033Z a 07/043Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Trusovického potoka v celé jeho délce na území města a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Trusovickým potokem po černovířský most (PP-17) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od černovířského mostu po soutok s Bystřicí a na pravém břehu Bystřice od jejího soutoku s Moravou po ulici Masarykovu (PP-06);
- ET-10: Stavební využití ploch 12/029Z, 12/033Z, 12/050Z, 12/054Z, 12/096Z, 12/124Z a 12/137Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na levém břehu Bystřice od ulice Masarykovy po soutok s Moravou a dále na levém břehu Moravy od soutoku s Bystřicí po železniční most trati č. 275 (PP-07) a protipovodňového opatření na levém břehu Moravy od obtoku při ulici Wittgensteinově k ulici U Rybářských stavů a dále po jižním okraji města až k železniční trati č. 270 (PP-18);
- ET-11: Stavební využití ploch 28/072Z je možné až po vybudování poldru v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice (PP-10) a po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03);
- ET-12: Stavební využití ploch 27/030Z a 27/042Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčinských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05), po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08), po vybudování poldru na soutoku Nemilanky a jejího levostranného přítoku severně od křížení Nemilanky s železniční trati č. 301 (PP-11), po úpravě toku Nemilanky od ulice I. P. Pavlova po železniční trať č. 301 (VT-03) a po úpravě toku Nemilanky od železniční trati č. 301 po hranici území města (VT-10);
- ET-13: Stavební využití ploch 15/132R a 15/133P je možné až po zrušení zákonné ochrany chráněného ložiskového území Olomouc-Nová Ulice (ev. č. 3132100);
- ET-14: Stavební využití ploch 06/089Z, 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z, 27/039Z, 27/040Z, 27/041Z, 27/061Z, 27/062Z, 27/063Z, 27/089Z, 27/093Z, 27/100Z, 27/102Z, 27/104Z, 27/105Z, 27/110Z, 27/126Z, 28/076Z, 28/080Z, 28/082Z, 28/091Z, 28/095Z, 28/100Z, 28/103Z, 28/104Z, 28/109Z, 28/110Z, 28/112Z, 28/115Z, 28/116Z, 28/122Z a 28/123Z je možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčinských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);
- ET-15: Stavební využití ploch 21/065P a 21/066Z je možné až po vybudování propojení silnice ze Svatého Kopečka do Radikova s ulicí Darwinovou (DS-28);
- ET-16: Stavební využití ploch 31/005Z, 31/007Z, 31/009Z a 31/013Z je možné až po vybudování poldru na Stousce východně od zástavby Topolan (PP-01);
- ET-17: Stavební využití plochy 11/103Z je možné až po úpravě stávajícího koryta Práslavické svodnice (VT-13) nebo vybudování její přeložky Práslavické svodnice (VT-01) v k.ú. Holice;
- ~~ET-18: Stavební využití ploch 13/039Z, 13/041Z a 13/044Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08), po vybudování protipovodňového opatření na Hejčinských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08);~~
- ET-19: Stavební využití ploch 15/041P, 15/042P, 15/043P, 15/044P a 15/045P je možné až po vybudování poldru západně od silnice R35 u letiště Neředín (PP-14); vybudování poldru je možné nahradit decentralizovaným systémem odvodnění u všech staveb jednotlivě na celém území za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v okolí;
- ~~ET-20: Stavební využití plochy 13/064Z je možné až po rekonstrukci kanalizační stoky A II (TK-08);~~
- ET-21: Stavební využití plochy 20/024Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-19;
- ET-22: Stavební využití ploch 20/043Z a 20/045Z je možné až po realizaci ochranného zatravnění PE-25;
- ET-23: Stavební využití ploch 31/032Z a 31/079Z je možné až po realizaci protierozního opatření PE-63;
- ET-24: Stavební využití ploch 09/016Z, 09/017Z, 09/018Z 09/180Z, 09/068Z, 09/185Z a části ploch 09/008Z a 09/015Z je možné až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a v souladu s touto změnou;
- ET-25: Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7 m (výška římsy nebo okapní hrany /výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z;

- ET-26: Realizace tramvajové trati v ulici I. P. Pavlova přes areál Fakultní nemocnice Olomouc je možná až po přestavbě křižovatky ulic Brněnské, Albertovy, Wolkerovy a Velkomoravské a křižovatky ulic Wolkerovy a Polské, včetně zapojení ulice I. P. Pavlova (DS-33).

14.2. Splnění podmínky etapizace lze v případech ET-07 až ET-12, ET-14, ET-16 a ET-17 nahradit stavebně technickým řešením stavebního záměru, které zajistí přiměřené zachování průtočnosti územím, přičemž nepřípustné jsou terénní úpravy.

Znění bodů 15. až 16.1. beze změny.

**A2. PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH)
SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavěnost	struktura zástavby	min. podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
09/055S	B	1,071,33	10/14	–	b	–		Zm. I/30
09/056S	P	0,120,23	–	–	–	–		Zm. I/30
09/057P	P	1,150,58	–	–	–	–		Zm. I/30
09/058P	B	0,300,35	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/30
09/059P	B	0,910,41	10/14	15–40 %	b	30 %		DP-24, Zm. I/30
09/060P	B	0,370,63	10/14	15–40 %	s	30 %		Zm. I/30
09/061Z	P	0,460,40	–	–	–	–		Zm. I/30
09/062P	B	1,020,39	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/30
09/063S	B	0,320,88	10/14	–	b	–		Zm. I/30
09/064S	P	0,250,22	–	–	–	–		Zm. I/30
09/172P	B	0,080,11	10/14	15–40 %	s	30 %		Zm. I/30
09/197P	B	0,51	10/14	15–40 %	b	30 %		Zm. I/30
13/064Z	B	7,79	13/17	10–35 %	b	40 %		RP-18, etapizace Zm. I/03
13/080Z	B	0,44	23/2313/17	15–45 %	b	30 %	specifická výška 1	US-07, Zm. I/14
13/081P	B	0,70	20/2013/17	15–45 %	b	30 %	specifická výška 1	US-07, Zm. I/14
13/085P	B	1,13	23/2313/17	15–45 %	b	30 %	specifická výška 1	US-07, Zm. I/14
13/086Z	B	1,00	23/2313/17	15–45 %	b	30 %	specifická výška 1	US-07, Zm. I/14
20/126N	N	33,8431,32	–	–	–	–		Zm. I/03
20/150K	N	2,52	=	=	=	=	poldr	Zm. I/03
28/002S	B	3,893,13	7/10	–	v	–	sběrný dvůr	Zm. I/03
28/012K	N	3,044,48	–	–	–	–	poldr	Zm. I/03
28/127N	N	1,44	–	–	–	–		
28/140P	W	0,66	=	=	=	=	poldr	Zm. I/03
28/141S	B	0,11	7/10	=	v	=		Zm. I/03
31/066N	N	3,082,07	–	–	–	–		Zm. I/03
31/080K	N	1,02	=	=	=	=	poldr	Zm. I/03

Ostatní řádky Přílohy č. 1 (Tabulky ploch) beze změny.

**B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ
SOULADU S PÚR ČR, SE ZÚR OK
A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- (1) Územní plán řeší území statutárního města Olomouce, které sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce a Týneček. V rámci tohoto území je řešen také Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc.

1.1. Vliv Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc na širší vztahy

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc nemá zásadní vliv na území okolních obcí. Z navrhovaných úprav se do širších vztahů částečně projevuje pouze dílčí změna I/03 (Zpracování Koncepce vodního hospodářství), a to v těchto svých částech:

- návrh kanalizace pro napojení Samotíšek na městskou kanalizační síť; Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc zde navazuje na řešení v ÚP Samotíšky – přebírá se řešení prověřené podrobnější dokumentací;
- zrušení navrženého vodovodu v Pavelkově ulici, který procházel přes k.ú. Bystrovany; původní řešení rozvoje vodovodní sítě bylo v podrobnější oborové dokumentaci (KVH) přehodnoceno do ÚP Olomouc jsou převzaty aktuální záměry; úprava řešení zde nemá na Řešení Změny č. I ÚP Bystrovany vliv (návrh vodovodu tam může být také zrušen, pokud je tam z dřívějšíka zanesen);
- úprava vymezení kanalizace z ČOV Křelov severně od areálu Moravských železáren, která navazuje na k.ú. Křelov; jedná se o zapracování stávajícího stavu nově vybudované kanalizace – odtoku z ČOV Křelov do blízké vodoteče; úprava řešení zde nemá na Řešení Změny č. I ÚP Křelov-Břuchotín vliv).

Ostatní dílčí změny nemají vliv na širší vztahy v území.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou České republiky dne 15. 4. 2015, stanovuje níže uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Čl. (14):

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. Řešení jednotlivých dílčích změn v rámci Souboru změn č. I.A.2 navazuje na komplexní řešení dosud platného Územního plánu Olomouc a nemá významný vliv na jím stanovené koncepce ochrany a rozvoje území, které jsou v souladu s prioritami PÚR ČR.

Čl. (14a):

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní (nejedná se o venkovské území).

Čl. (15):

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní. Nejsou navrženy takové změny, které by mohly generovat sociální segregaci.

Čl. (16):

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou lokálně rozvíjeny, doplňovány či korigovány koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc. Jedná se o rozvoj komplexního řešení územního plánu krajského města prostřednictvím jeho dílčích změn.

Čl. (16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Respektováno.** V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou lokálně rozvíjeny, doplňovány či korigovány koncepce rozvoje území stanovené v dosud platném ÚP Olomouc, který byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady a zajišťuje tedy v rámci svých možností nutnou úroveň koordinace rozvoje území.

Čl. (17):

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní.** Nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy nad rámec již vymezených.

Čl. (18):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy dosud stanovených koncepcí rozvoje města Olomouce.**

Čl. (19):

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Respektováno.** Součástí Souboru změn I.A.2 je také úprava koncepce rozvoje areálu bývalého mlýna v Chválkovicích, který lze částečně označit za brownfield.

Čl. (20):

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Respektováno.** V rámci Souboru změn č. I.A.1 ÚP Olomouc nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec rozvoje stanoveného v dosud platném ÚP, lokálně byla upravena výšková regulace vybraných území z důvodu zajištění vhodných podmínek pro jejich rozvoj. Odůvodnění změn výškové regulace a jejího vlivu na krajinný ráz je součástí kap. D 3 tohoto odůvodnění.

Čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 není navrženo srůstání sídel do neprostupných celků ani takové koridory technické nebo dopravní infrastruktury, které by mohly propustnost krajiny narušit. Řešení navazuje na koncepci dosud platného ÚP, který se snaží o vymezení zástavby do kompaktních tvarů a zajištění prostupnosti nezastavěné krajiny.

Čl. (21):

Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 respektuje koncepci stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc, která zachovává pásy nezastavěného území mezi dnes prostorově oddělenými sídly a také mezi zástavbou města a dálničním obchvatem D35.

Čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou řešeny záležitosti, které by měly vliv na rozvoj cestovního ruchu výše uvedeného charakteru.

Čl. (23):

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.

Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 byla upravena koncepce technické infrastruktury (ve vazbě na nově zpracovaný oborový podklad – Koncepce vodního hospodářství města Olomouce) tak, aby vytvářela dobré podmínky pro kvalitní obsluhu území. Umísťování nových tras vychází z lokální situace, ve většině případů jsou sledovány stávající či uvažované trasy veřejných prostranství a navíc se jedná ve většině případů o podzemní vedení, která nezhoršují fragmentaci krajiny. Výjimkou jsou pouze navržené přeložky vodních toků, které však doplní krajinu o souběžně procházející doprovodnou zeleň a nebudou mít na prostupnost krajiny významně negativní vliv.

Ostatní části textu této priority nejsou pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť se významně nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury ani do vymezení ploch pro bydlení.

Čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v rámci souboru změn nejsou nově vymezovány plochy pro výrobu či skladování nebo takové plochy smíšené obytné, které by mohly být negativně ovlivněny stávajícími průmyslovými či zemědělskými stavbami.

Čl. (25):

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci dílčí změny I/03 (zpracování Koncepce vodního hospodářství města Olomouce) bylo v ÚP aktualizováno řešení koncepce protipovodňové a protierozní ochrany (návrh poldrů, úprav vodních toků a úprav v krajině), které vytvářejí vhodné podmínky pro ochranu obyvatel před riziky přírodních katastrof. Vymezené zastavitelné plochy umístěné v záplavovém území, které byly v rámci souboru změn překlasifikovány na jiný druh využití, jsou v rámci etapizace podmíněny realizací protipovodňových opatření (obdobně jako v dosud platném ÚP).

Čl. (26):

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V záplavových územích nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že v záplavovém území řeky Moravy leží významná část zástavby města Olomouce, je umísťování tras technické infrastruktury nutné. V budoucnu bude celé území města chráněno před záplavami protipovodňovými opatřeními navrženými v ÚP.

Čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 je lokálně upravována dlouhodobá koncepce rozvoje území města Olomouce stanovená v dosud platném ÚP Olomouc (významně jsou upravovány zejména koncepce vodního hospodářství, jejichž řešení je nově převzato z podrobnější oborové dokumentace KVH).

Čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 dochází pouze k minimálním zásahům do koncepce dopravní infrastruktury (dochází k úpravám pěších propojení). Zajištění prostupnosti území je přitom zajištěno jiným postačujícím způsobem. Ostatní části textu priority nejsou pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci není významným způsobem zasahováno do jiných částí koncepce dopravní infrastruktury stanovené v dosud platném ÚP Olomouc.

Čl. (30):

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Respektováno. V rámci Souboru změn č. I.A.2 je upravena a aktualizována koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování města, jejíž obsah nově vychází z podrobnější oborové dokumentace – z aktuální Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, která se touto problematikou obsírně zabývá včetně výhledu do budoucnosti.

Čl. (31):

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť v jejím rámci nejsou zásadním způsobem měněny podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Čl. (32):

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc relevantní, neboť její součástí nejsou zásahy do znevýhodněných městských částí. V Souboru změn č. I.A.2 jsou pouze upravovány plochy přestavby již dříve vymezené stanovené v dosud platném ÚP (při Chválkovické ulici v areálu bývalého mlýna).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008. Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011. V současné době je zpracovávána Aktualizace č. 2 ZÚR OK.

Soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc se dotýkají níže uvedené požadavky stanovené v ZÚR OK řazené dle struktury textu jejich výrokové části. V poslední části kapitoly je uvedeno vyhodnocení souladu s projednávanou aktualizací č. 2a.

3.1. Priority územního plánování

V rámci Zásad územního rozvoje jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR OK, a to především s níže uvedenými.

Bod 2.1.2.

Stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením na koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Naplněno zejména zpracováním Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (dílčí změna I/03).**

Bod 2.2.

Konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Naplněno zejména vymezením veřejně prospěšných staveb v rámci dílčích změn I/03 (zpracování KVH).**

Bod 3.2.2.

Vymežit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Naplněno zejména při řešení dílčí změny I/03 (zpracování KVH).**

Bod 5.4.2.1.

Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Naplněno zpracováním Koncepce vodního hospodářství města Olomouce do územního plánu (dílčí změna I/03).**

Bod 5.4.3.2.

Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalem srážkami.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Naplněno doplněním koncepce protierozní ochrany o prvky, jejichž návrh vychází z Koncepce vodního hospodářství města Olomouce a které zajišťují zvýšenou ochranu proti přívalem srážkám.**

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Olomouce spadá do rozvojové oblasti národního významu vymezené v Politice územního rozvoje jako rozvojová oblast Olomouc (OB8), která je Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) upřesněna pod označením RO 1 (Olomouc). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí, z nichž se ale žádná řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc nedotýká.

3.3. Specifické oblasti

Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc se dotýká především tyto požadavky:

- 57.) *Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. V sídlech s méně jak 10 000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod.*
- 73.3.11.2.) *Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 5 Olomoucko – jih (Ing. arch. Přemysl Ženčák, prosinec 2008).*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> V rámci dílčí změny I/03 byly zpracovány úpravy koncepce zásobování vodou a odkanalizování území, které vychází z podrobnější aktuální oborové dokumentace – z Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (podrobněji viz kap. D 2.3 tohoto odůvodnění). Přitom se předpokládá, že tento podklad je přitom v souladu s požadavky PRVK OK a Plánu oblasti povodí Moravy. Řešení nemá vliv na rekreační využití území dle zpracované územní studie.

3.5. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc se dotýká především tento požadavek:

- 74.1. *Při řešení změn využití území, při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a přechodně chráněné plochy. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace. Stavby budou v souladu s platnými právními předpisy posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA).*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Při řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc (zejména při úpravách liniových tras elektrických vedení) byla respektována území ochrany přírody. Navržené řešení ÚP se jich nedotýká.

3.6. Cílové charakteristiky krajiny

Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc.

3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc se nedotýká žádné veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené v ZÚR OK.

3.8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc se dotýká především tyto požadavky:

- 89.3. v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území. Zaměřit se zejména na:
 - zkapacitnění koryt v zastavěných územích včetně rekonstrukcí příčných staveb omezujících průtočnou kapacitu vodních toků, výstavbu suchých obtokových koryt;
 - prostory umělé retence, především suché nádrže a poldry.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Při řešení dílčí změny I/03 byly na základě podrobnější oborové dokumentace (Koncepce vodního hospodářství města Olomouce) zpracovány takové úpravy koncepce protipovodňové ochrany a koncepce protierozní ochrany, které zvyšují možnosti ochrany zástavby i nezastavěného území před negativními vlivy přívalových dešťů (návrh poldrů, úprav vodních toků a protierozních opatření).

3.9. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií

Stanovené požadavky se nedotýkají předmětu řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1. Cíle územního plánování

Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 navazuje na koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. V platnosti tak zůstávají základní principy, které dosud platný ÚP Olomouc sleduje (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek, stanovení podmínek prostorového uspořádání sídla, nastavení základních vztahů mezi soukromými a veřejnými zájmy, nastavení rozvoje města jako jednoho z hlavních center osídlení České republiky dle PÚR ČR, apod.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není relevantní pro Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 navazuje na komplexní koncepce ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje. V rámci souboru I.A.2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch již vymezených v ÚP Olomouc.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 respektuje výše uvedený požadavek – do nezastavěného území jsou umísťovány rozvojové prvky pro technickou infrastrukturu nebo pro protipovodňová a protierozní opatření (viz dílčí změny I/03).

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Není relevantní pro Soubor změn u č. I.A.2 ÚP Olomouc.

4.2. Úkoly územního plánování

Soubor změn č. I.A.2 ÚP Olomouc je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 navazuje na komplexní koncepcí ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Olomouc, které pouze mírně upravuje při respektování jím stanovených principů. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, pro řešení Souboru změn č. I. ÚP Olomouc (obsahujícího také řešení Souboru změn č. I.A.2) bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

**C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ
A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU**

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc schválilo Zastupitelstvo města Olomouce dne 14. 9. 2015.

Na základě **dohody navrhovatele dílčí změny a pořizovatele** byla v průběhu zpracování návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc pro společné jednání z pořizování vypuštěna dílčí změna I/24 včetně zpracování územní studie.

Na základě výsledků **společného jednání** o návrhu Souboru změn č. I byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny I/05, I/07, I/08, I/17 a I/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako „Soubor změn č. I.A“.

Soubor změn č. I.A byl na základě výsledků **veřejného projednání** rozdělen na dvě části – Soubor změn č. I.A.1, který je určen pro vydání v Zastupitelstvu města Olomouce (obsahuje dílčí změny I/01, I/02, I/04, I/06, I/11, I/12, I/13, I/15, I/16, I/19, I/21, I/22, I/27, I/28, I/29 a I/33) a Soubor změn č. I.A.2 (tato dokumentace) určený pro opakované veřejné projednání (obsahuje dílčí změny I/03, I/14 a I/30).

1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

- a) Budou respektovány Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací a platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, s nimiž bude koordinováno funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.). Dále budou respektovány Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1-KKO12 na území Olomouckého kraje, Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje a Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Výše uvedené územně plánovací dokumentace a podklady byly při zpracování Souboru změn č. I.A.2 respektovány. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR OK součástí kapitol B 2. a B 3. tohoto odůvodnění, návazností na okolní území jsou popsány v kap. B 1.5. tohoto odůvodnění.**

> **Územní studie kulturních krajinných oblastí se řešením Souboru změn č. I.A.2 významně nedotýkají – do řešeného území zasahuje oblast KKO8, která pokrývá území města Olomouce od trasy východní tangenty na východ. V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou zde navrhovány pouze úpravy a doplnění protierozních a protipovodňových opatření, úpravy koncepce zásobování vodou a odkanalizování či úpravy vodních toků, které jsou v souladu s územní studií.**

> **Do území města Olomouce zasahuje území RKC Olomoucko-jih, pro které byla zpracována Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5. V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou zde navrhovány zejména úpravy a doplnění protipovodňových opatření, úpravy koncepce technické infrastruktury či úpravy vodních toků, které respektují řešení územní studie.**

> **Řešení Souboru změn č. I.A.2 je v souladu s prioritami Kraje uvedenými v Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, a to zejména s těmito:**

- podporovat aktivity směřující ke zvýšení bezpečnosti obyvatel kraje před účinky mimořádných událostí;
- zlepšit veřejnou infrastrukturu sloužící obyvatelstvu;
- zvýšit atraktivitu Olomouckého kraje pro investory;
- posílit propojení vědy a výzkumu s praxí a s podnikovou sférou;
- zajistit čištění odpadních vod ve všech obcích kraje;
- snížit riziko povodňových škod, v krajině upřednostňovat přírodě blízká protipovodňová opatření.

- b) Budou respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem, bude respektována urbanistická struktura památkového území. Bude zohledněna skutečnost, že celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy. Při návrhu rozvojových ploch a stanovení požadavků na jejich řešení bude brána v úvahu jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického památkového a krajinářského.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> **Podmínky a požadavky vyplývající z památkové ochrany území byly při zpracování Souboru změn č. I.A.2 respektovány (podrobněji případně viz odůvodnění jednotlivých dílčích změn v kap. D tohoto odůvodnění či kap. C 2. a C 3. tohoto odůvodnění).**

- c) Budou respektována ochranná pásma silnic R35, R46, I/35, I/46 a I/55, ochranná pásma drah, ochranné pásmo letiště Olomouc a územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Ochranná pásma dopravní infrastruktury i koridor územní ochrany pro kanál Dunaj – Odra – Labe byly řešením Souboru změn č. I.A.2 respektovány.

- d) Bude provedeno posouzení dopadu na zemědělský půdní fond (ZPF) včetně vzájemného posouzení stávajícího stavu a stavu nově navrhovaného. V případě změny funkčního využití ploch je třeba prokázat, že pro nově navrhovaný účel nejsou v daném území k dispozici jiné již schválené plochy a že tato změna nevyvolá následnou potřebu vymezení jiných ploch na ZPF pro původní funkci. V případě rozšíření zastavitelného území bude prokázána nezbytnost takového řešení vzhledem k třídám ochrany ZPF.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Vyhodnocení předpokládaných vlivů Souboru změn č. I.A.2 na půdní fond včetně odůvodnění je součástí kap. E tohoto odůvodnění.

- e) Budou respektovány a uplatněny požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 nemá zásadní vliv na kvalitu ovzduší, požadavky výše uvedených podkladů byly respektovány.

- f) Řešením dílčích změn nedojde k ohrožení kvality a množství povrchových a podzemních vod, bude respektován schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, bude respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Morava, stanovené opatřením krajského úřadu č. j. KUOK 6388/04/0ŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 ve znění jeho pozdějších aktualizací, a budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení Souboru změn č. I.A.2 vytváří vhodné podmínky pro zachování vodního režimu v území. Řešením je respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, záplavová území i ochranná pásma vodních zdrojů.

- g) Při prověřování dílčích změn budou splněny požadavky uvedené v Územním plánu Olomouc v kap. „3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení jednotlivých dílčích změn navazuje na základní koncepci stanovenou v dosud platném ÚP Olomouc.

- h) Další požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny jsou specifikovány takto:

(1) Dílčí změna I/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města

Budou prověřeny všechny plochy, jejichž využití je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a to na celém území města. Ve vztahu k účelu jejich vymezení bude ve všech případech individuálně posouzena možnost smysluplného rozdělení ploch na více dohod s menším počtem vlastníků, případně nahrazení dohody o parcelaci jiným nástrojem územního plánování (regulačním plánem, územní studií, etapizací, apod.). Bude zohledněna skutečnost, že uvedené plochy je nutné řešit komplexně, v logických celcích a současně je nutné zajistit proporcionality zásahu do soukromého vlastnictví v případě vymezení veřejných prostranství na soukromých pozemcích.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A.2 zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(2) Dílčí změna I/02: Úprava podmínek využití ploch

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.4. Polycentrický systém města – jedná se o území městského centra, městských a příměstských subcenter a městských tříd.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.7. Koncepce zastavěného území – jedná se zejména o plochy stabilizované a plochy přestavby.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití vyplývající z urbanistické koncepce stanovené v kap. 4.8. Koncepce nezastavěného území, zejména budou stanoveny podmínky pro umístování zemědělských staveb v nezastavěném území obecně a v nezastavěném území v CHKO Litovelské Pomoraví a podmínky pro změny kultur.

V souvislosti s úpravami podmínek uvedenými výše budou případně upřesněny a rozšířeny podmínky v kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit.

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kap. 7. 1. – 7.12., zejména podmínky pro chov domácích a hospodářských zvířat,

Budou upřesněny a rozšířeny podmínky využití ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (viz kap. 12.4.) nebo pořízením regulačního plánu (viz kap. 13.20.).

Budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu. Zejména bude odstraněn nesoulad některých bodů kap. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit s textovou a grafickou částí územního plánu (chybně uvedená čísla ploch, chybějící požadavky na rozvoj městských tříd, apod.), budou opraveny chybné údaje v tabulce ploch (stanovení prostorové regulace v plochách, které nejsou určeny k zastavění – veřejných prostranstvích, nezastavitelných plochách, uvedení chybného čísla regulačního plánu v poznámce, apod.) budou odstraněny chybné údaje ve schématu výšek (chybné vyznačení městské třídy Lipenská až po křížení s východní tangentou, chybné stanovení výšky v nezastavitelných plochách), apod.

Budou upřesněny některé pojmy uvedené v odůvodnění územního plánu, zejména budou podrobněji definovány stavby pro zemědělství, rybářství a včelařství, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat, hromadné garáže, vozidla skupiny 1, 2 a 3. V souvislosti se stanovením velikosti pozemků rodinných domů (bod 3.4.12.) bude upřesněno území uvedené v územním plánu slovy „na hranici kompaktního sídla“.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(3) Dílčí změna I/03: Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc

Bude zpracována „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“ do Územního plánu Olomouc.

Bude upřesněna koncepce zásobování vodou v souladu s částí „Generel zásobování vodou“ (dále jen GZV), která se zabývá koncepcí rozvoje zásobování vodou v zájmovém území. Řešení vychází z podrobného rozboru současného stavu systému zásobování vodou a na základě stanovení problematických míst z hlediska kvality vody, kapacitních problémů a technického stavu infrastruktury stanovuje celkovou koncepci rozvoje systému. Systém zásobování vodou byl posuzován na základě vybraných parametrů, jejichž hodnoty byly převážně zjišťovány výpočtem v simulačním modelu. GZV je řešen v zájmové oblasti vymezené katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně vazeb na okolní obce, které jsou simulovány jako uzlové odběry. GZV také respektuje výhledové připojení okolních obcí. Rozsah území určují také nové rozvojové lokality dle návrhu nového územního plánu. Zpracování respektuje místní specifika města a okolí, vychází z tč. projednávaného návrhu nového územního plánu a ze současné evropské a státní legislativy.

Bude upřesněna koncepce odkanalizování v souladu s částí „Generel kanalizace“, která představuje základní koncepční dokument v oblasti odkanalizování. Koncepce řeší dlouhodobé vodo hospodářské vztahy povodí (města) od producentů odpadních vod přes jejich transport, čištění a vypouštění do recipientu. Dílo je vypracováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a požadavky orgánů státní správy, samosprávy a dotčených subjektů. Řešení respektuje platné legislativní nástroje, zejména pak zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platných zněních; směrnici Rady Evropy č. 91/271/EEC; nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. v platném znění. V díle jsou zpracovány a dodrženy podmínky vyjadřujících se orgánů a organizací. Dokument rovněž respektuje doporučené technické standardy v akceptovatelném rozsahu (např. ČSN EN 752, ČSN 75 9010, TNV 75 9011 a další) a postupy Hospodaření s dešťovými vodami (dále jen HDV) tak, aby zohlednil požadavek vyváženého vztahu mezi technickými potřebami, ekologickými zásadami a ekonomickými možnostmi města. Generel kanalizace je řešen v zájmové oblasti vymezené hranicemi města včetně městských částí.

Bude upřesněna koncepce vodních toků v souladu s částí „Studie odtokových poměrů“ (dále jen SOP), která řeší celkovou vodo hospodářskou koncepci problematiky odvodnění a koncepci nakládání s dešťovými vodami v daném povodí v návaznosti na povrchové vody, podzemní vody a provoz stokového systému z kvalitativního hlediska. Studie odtokových poměrů vychází z principů hospodaření s dešťovými vodami při respektování státní a evropské legislativy. Studie odtokových poměrů se zabývá celým katastrálním územím Statutárního města Olomouce včetně navazujících

povodí IV. řádu. U hlavních toků (Morava, Bystřice, Oskava a Střední Morava) se nepředpokládalo jejich hydraulické řešení – došlo pouze k převzetí potřebných údajů z již provedených výpočtů. Nezastavěné území, které není určené návrhem územního plánu k zastavění, bylo z hlediska problematiky srážkových vod řešeno pouze v lokalitách, které následně navazují a ovlivňují zastavěnou část zájmového území. SOP byla řešena v souladu s principy udržitelného rozvoje města a při respektování státní a evropské legislativy. V rámci studie bylo provedeno komplexní posouzení současného stavu nakládání se srážkovými vodami včetně rizika záplav a systematické vyhodnocení potenciálu stávající zástavby z hlediska přiblížení srážko-odtokových poměrů přirozeným podmínkám. Součástí SOP je rovněž přesné vymezení podmínek odvodnění nové zástavby a určení optimálních varl.A.2nt za účelem efektivního vynakládání investičních prostředků.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D 2. tohoto odůvodnění.

(4) Dílčí změna I/04: Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín

Bude prověřena úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín dle vydaného územního rozhodnutí. Vedení 110 kV je v ZÚR OK uvedeno jako „koridor technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E4). V souvislosti s úpravou trasy bude prověřeno využití ploch dotčených úseky nové trasy.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(5) Dílčí změna I/05: Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV

Bude prověřeno nové vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV Slavonín,

kteřá je v ZÚR OK uvedena jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (rozvodna E3)“. Pro dané zařízení je v současné době vymezena v územním plánu plocha technické infrastruktury 28/084P. V souvislosti s tím bude upravena trasa vedení VVN 110kV, které je v ZÚR OK uvedeno jako „významná plocha a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu“ a současně jako „veřejně prospěšná stavba nadmístního významu (vedení E05)

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie Slavonín – Topolovka.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany). Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména požadavek na zachování kvality prostředí a pohody bydlení stávající obytné zástavby.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(6) Dílčí změna I/06: Slavonín, prověření redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská

Bude prověřena možnost redukce plochy veřejného prostranství u pomníku v ulici Kyselovská v souvislosti s uzavřenou smlouvou o budoucí kupní smlouvě k pozemkům p.č. 314 a 316/1 v k.ú. Slavonín.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: územní studie Slavonín Dykova, studie Úpravy prostoru památníku na ulici Kyselovská.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna skutečnost, že se jedná o urbanisticky cennou historicky rostlou zástavbu, která je ukázkou typické ulicové zástavby dřívějšího Kyselova (ÚAP). Dále bude zohledněno, že uvedené pozemky navazují na pietní prostor kolem pomníku padlým v 1. světové válce a veřejné prostranství, vymezené v územním plánu, mělo vytvořit důstojný rámec tomuto pomníku a zajistit propojení mezi

stabilizovanou zástavbou podél ulice Kyselovská a potenciálními rozvojovými plochami za Nemilankou. Bude zohledněno, že se jedná o záplavové území.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území vedením telekomunikační sítě.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(7) Dílčí změna I/07: Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezit nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelné plochy zemědělské 30/007N a 30/008N v lokalitě 30 (Technopark) jako plochy umožňující umístění Národního biomedicínského a biotechnologického parku v Olomouci“ (NBBP Olomouc) v souladu s memorandem uzavřeným mezi zástupci statutárního města Olomouce, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Univerzity Palackého v Olomouci, Fakultní nemocnice Olomouc, Klastru MedChemBio a Technologického parku a.s. Park NBBP Olomouc má sloužit oblasti biomedicíny, biotechnologií a biomateriálů s cílem pomáhat rozvoji a inovacím v oblasti medicínální chemie, chemické biologie a dI.A.2gnostiky, výměně informací, propagaci farmacie, medicínální chemie a chemické biologie.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ 1.tř. ochrany). Dále bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Bude prokázáno, že pro daný účel nelze využít dosud nezastavěnou část ploch 30/003Z a 30/005Z (cca 28,5ha) a dále ucelené území ploch smíšených obytných 15/063Z, 15/151Z, 15/158Z o výměře cca 12 ha, ucelené území ploch smíšených obytných 15/079Z a 15/085Z o výměře cca 8 ha, ucelené území ploch smíšených obytných a veřejného vybavení 15/129Z, 15/128 P, 15/130Z, 15/121Z, 15/120P a 15/128P o výměře cca 11 ha a ucelené území přestavbových ploch smíšených výrobních 15/043P, 15/042P, 15/044P, 15/036P, 15/041P a 15/045P o výměře cca 18ha.

V ÚAP je střet záměru obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Výhledová rozvojová plocha nadmístního významu na hranici Hněvotína a Olomouce (cca 100ha) leží na půdách nejvyšší třídy ochrany“.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: Technologický park GEMO (Knesl – Kynčl, 2007), Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v národní rozvojové oblasti RO1 Olomouc (Knesl – Kynčl, 2008, aktualizace 2012, ZÚR OK), Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněn zejména průběh biokoridoru LBK 62 a dále bude vzata v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy na přechodu do volné krajiny. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy. S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně. Bude zohledněno území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů v jihozápadní části plochy „Hněvotín – Za Válkovem“ (ÚAP) a území plochy nadmístního významu pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin (ZÚR OK). Budou prověřeny návaznosti na územně plánovací dokumentaci obce Hněvotín, především návaznosti dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závrtek, bude zajištěna pěší prostupnost území a přístup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TH-02 „teplovodní vedení významné“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), stávajícím podzemním kabelem VN včetně ochranného pásma (ÚAP) a stávající telekomunikační sítí včetně ochranného pásma (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(8) Dílčí změna I/08: Nemilany jih: prověření možnosti vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní

Bude prověřena možnost vymezit nezastavitelnou plochu 27/117N v lokalitě 27 (Nemilany a Nové Sady-jih) jako plochu smíšenou výrobní v souladu s vymezením územní rezervy „UR-29: územní rezerva pro plochu smíšenou výrobní při ulici Dolní Novosadské v k.ú. Nemilany“.

Při řešení změny bude v první řadě prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality (BPEJ – 1. tř. ochrany), bude prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále bude zohledněna skutečnost, že se jedná o záplavové území Q100, kde vymezení nových zastavitelných ploch je dle Politiky územního rozvoje ČR možné jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V ÚAP je záplavové území uvedeno jako problém k řešení v ÚPD.

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko-jih (Ing.arch. Přemysl Ženčák, 2008, ZÚR OK).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o plochu na přechodu do volné krajiny, která navazuje na území „rekreačně přírodního prstence“ vymezené pro rekreaci městského významu. Tento rekreačně přírodní prstenec (druhý zelený polokruh) tvoří spojitý systém nezastavěného území spojující severní a jižní partii města a obcházející město ze západu. Jeho vymezení vychází z požadavku Politiky územního rozvoje (vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny - viz také Lipská charta) a z výše uvedené územní studie ZÚR OK (plocha veřejně přístupné krajinné zeleně se střední zátěží pro rekreaci – spojnici volné krajiny v nivě Moravy a rekreačních ploch mezi Nemilany a Slavonínem). Do rekreačně přírodního prstence zasahuje i část pozemku p.č. 803/7 v k.ú. Nemilany, jejíž zařazení do zastavitelných ploch není v souladu s koncepcí územního plánu. Při řešení změny bude dále zohledněna skutečnost, že dané území sousedí s „hodnotnou částí krajiny“, vymezenou v ekologicky a esteticky nejhodnotnějších plochách volné krajiny na území města. V tomto případě se jedná o součást jižního zeleného klínu navrhovaného především pro klidovou rekreaci v krajině. Při řešení prostorové regulace bude zohledněna návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, mimo jiné i na plochy stabilizované zástavby Nemilan (27/033S, 27/034S,...). S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena reálnost napojení lokality na dopravní komunikace a veřejné inženýrské sítě. Bude řešeno dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť bez zátěže obytných území, případná vnitřní komunikační síť bude řešena bez slepých dopravních závků, bude zajištěna pěší propustnost území a průstup z řešeného území do volné krajiny. Bude zohledněna dotčenost území koridorem technické infrastruktury TE-03 „elektrické vedení distribuční soustavy 110kV – napájecí dvojité vedení distribuční soustavy 110kV pro elektrickou stanici transformační 110/22kV Slavonín“ (veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK. Dále bude zohledněna dotčenost stávajícím vedením plynovodu VTL (ÚAP), který je uveden jako koridor nadmístního významu v ZÚR OK.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn č. I ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuta. Podrobněji viz. kap. C, J a K tohoto odůvodnění.

(9) Dílčí změna I/11: Hejčín, výrobní areál Mopos: prověření možnosti zúžit koridor územní rezervy UR-16

Bude prověřena možnost zúžit koridor územní rezervy „UR-16: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Štolbovou a spojkou ulice Lazecké a komunikace mezi Hejčínem a Černovírem“, a to v úseku ulice Štolbova v prostoru mezi stabilizovanou plochou smíšenou výrobní 05/070S (areál Mopos) a obytným územím severozápadně od ní.

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita územní studie „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“. Dle této studie je v daném území řešena prostorová rezerva pro vozovku, smíšenou stezku, chodník a liniovou zeleň v šířce 17m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména návaznost na „městskou třídu“ Ladova – Dolní Hejčinská, zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní městské zástavby a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o stabilizované území, které se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace

Olomouc a v záplavovém území se středním stupněm rizika (ÚAP). Problematická návaznost areálu MOPOS na obytné plochy je v ÚAP uvedena jako problém k řešení v ÚPD.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že koridorem územní rezervy je vedena navrhovaná trasa dopravní stavby „DS-37R: územní rezerva pro základní komunikační síť města – propojení ulice Dolní Hejčinské a propojky ulice Řepčinské s ulicí Lazeckou“ a navrhovaná trasa koridoru cyklistické dopravy (veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(10) Dílčí změna I/12: Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17m na 19/23m

Bude prověřena možnost zvýšit maximální výšku zástavby v ploše veřejného vybavení 02/037P v lokalitě 02 (Masarykova – rozšířené centrum) z 13/17m na 19/23m.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. V případě daného území bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména návaznost na okolní stabilizované a zastavitelné plochy, přičemž bude zajištěno postupné klesání výšky zástavby směrem od třídy Kosmonautů k řece Moravě. Řešení bude vycházet z dlouhodobé koncepce území, kdy v pásu podél třídy Kosmonautů byla vždy navrhována vyšší zástavba než v části přiléhající k řece. Z toho důvodu byla v ploše přestavby 02/038P, která v území reprezentuje přechod mezi stabilizovanými plochami 02/029S (29/29m) a 02/052S (19/23m), stanovena maximální výška 25/29 m, což je výšková hladina obecně koncipovaná pro stavby s maximálně osmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°. (Mimoto je v této ploše již realizovaná výšková stavba BEA o výšce 75m.) V případě plochy 02/029S se stanovenou maximální výškou 29/29m se jedná o stabilizované území panelového sídliště, jehož dostavba je územním plánem podmíněna vydáním regulačního plánu. Výše popsané dlouhodobé koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na hodnotu 25/29m. S ohledem na maximální výšku 19/23m stanovenou v navazujících plochách 02/093S, 02/092P, 02/041S je možné prověřit změnou územního plánu možnost zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na tuto hodnotu. (Tato výška i dle navrhovatele postačuje k uskutečnění jeho záměru.) Ve vztahu ke změně limitu maximální výšky bude prověřena také maximální zastavěnost plochy a minimální podíl zeleně.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna dotčenost území návrhem nadregionálního biokoridoru K136 ÚSES (ZÚR OK), přičemž v ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD („Nadregionální a regionální biokoridory prochází těsnou zástavbou města Olomouce“). Bude zohledněna skutečnost, že dané území se nachází v záplavovém území (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem radioreléového spoje krajského ředitelství Policie ČR (ÚAP) a vedením radioreléové trasy mikrovlny T-Mobile (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(11) Dílčí změna I/13: Nová Ulice, Multifunkční hala Olomouc: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 05/039S

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše veřejného vybavení 05/039S v lokalitě 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín) s ohledem na vydané územní rozhodnutí pro Multifunkční halu Olomouc.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc, dále o významný veřejný prostor (ÚAP) sousedící s architektonicky cennými stavbami – historizující objekt UP v ulici Lolkova (ÚAP), historizující objekt Slovanského domu (ÚAP). Dále bude zohledněno, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné

krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území zohledňuje stanovená výšková regulace plochy veřejného vybavení 05/039S (max. 15/15m) zejména návaznost na nižší vilovou zástavbu po obou stranách ulice Wellnerovy a zajišťuje přechod mezi touto zástavbou a vyšší zástavbou městského centra. Tato koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 05/039S na hodnotu 19/23m. Avšak vzhledem k tomu, že pro plochy veřejného vybavení 05/033S a 05/035S na protilehlé straně ulice Hynaisovy je stanovena maximální výška 19/23m a dále zejména s ohledem na vydané územní rozhodnutí, kterému předcházelo urbanistické prověření studií, je možné prověřit změnou územního plánu lokální překročení stanovené výškové hladiny 15/15m navrhovaným objektem multifunkční haly umístěným při ulici Hynaisova. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávajícími radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A.2 zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(12) Dílčí změna I/14: Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v plochách smíšených obytných 13/086Z, 13/085P a 13/084Z v lokalitě 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové sady-sever), v pásu vymezeném jako městská třída „Havlíčková – Wolkerova – Brněnská.“

Lokalita Pazderna je součástí plochy, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie US-07 Povel–Pazderna. Tato studie, jejímž cílem je konkretizovat podmínky využití v širších souvislostech, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v územním plánu a stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy, se v současné době pořizuje. Závěry uvedené územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že lokalita Povel-Pazderna je územním plánem zahrnuta do širší urbanistické koncepce, a to především v souvislosti s vymezením nové obytné čtvrti Slavonín-sever a s určením těsně přiléhajícího území bývalého areálu OP Prostějov k přestavbě. Pro lokalitu Pazderna stanovuje územní plán výškovou hladinu 13/17m, která je obecně koncipována pro stavby s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°, a je řešena jednotně pro rozsáhlé území podél vnějšího dopravního okruhu v úseku ulice Velkomoravská – Pražská. Toto území tvoří přechod mezi městskou a předměstskou (venkovskou) zástavbou. Stanovené koncepci rozvoje území neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v plochách 13/078Z, 13/080Z, 13/086Z 13/082Z a 13/084Z na hodnotu 21/24m, navíc tuto výškovou hladinu územní plán neobsahuje. Avšak vzhledem k charakteru zástavby po obou stranách ulice Brněnské (Heyrovského), kde zástavba dosahuje výšky 25m, je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v pásu bezprostředně navazujícím na tuto ulici. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou a ochranným pásmem vysílače HZSOK (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

(13) Dílčí změna I/15: Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše 11/110Z

Bude prověřena možnost lokálního překročení výškové hladiny 15/15m v ploše smíšené výrobní 11/110Z v lokalitě 11 (Holice).

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí rozsáhlého území podél budoucí „východní tangenty“, které je vymezeno pro rozvoj podnikatelských aktivit, zejména pro výrobu. Výšková regulace těchto ploch je v územním plánu řešena shodně v hladině max. 15/15m (výška římsy/výška hřebene), která je obecně koncipována zejména pro stavby pro výrobu či skladování a je stanovena jak s ohledem na konstrukční požadavky halových objektů, tak s ohledem na charakter území, které zde vytváří přechod sídla do volné krajiny. Limit maximální výšky 15/15m není překročen na celém území města v lokalitách, které vytvářejí přechod sídla do krajiny, a je stanoven pro všechny obdobné plochy smíšené výrobní. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v ploše 11/110Z na hodnotu „umožňující výstavbu objektu o maximální výšce stavby na výškové úrovni 238,3m n.n.“ (= výška cca 20 m). Avšak vzhledem k charakteru a výšce zástavby v sousední ploše 11/109S je možné prověřit lokální překročení stanovené výškové hladiny v návaznosti na objekt distribučního centra Kaufland s výškou atiky cca 19m, odpovídající výšce atiky uvedené v dokumentaci pro stavební povolení dostavby distribučního centra. Stanovení podmínek pro lokální překročení výškové hladiny je možné řešit v rámci „zpřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Při řešení změny bude zohledněna návaznost na koridor „malého vodního toku“ Přáslavická svodnice a s ním související koridor zeleně. (V ÚAP je střet zájmů obce s limity uveden jako problém k řešení v ÚPD: „Nekapacitní tok Přáslavické svodnice znemožňuje využití rozvojových ploch v Holici“).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A.2 zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(14) Dílčí změna I/16: Olomouc–město, lokalita Wellnerova: prověření možnosti výškového zdůraznění

Bude prověřena možnost výškového zdůraznění nároží obecně pro případy, kdy spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Současně bude prověřena i možnost zdůraznění nároží v rámci jednotlivých ploch.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna skutečnost, že územní plán připouští v určitých lokalitách, ve zvlášť odůvodněných případech, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami omezeného objemu. Studie polyfunkčního objektu Wellnerova prokázala, že obdobně je možné řešit i zdůraznění nároží v územích, kde spolu sousedí plochy s rozdílnou výškovou regulací. Při stanovení obecných podmínek pro možnost výškového zdůraznění nároží je třeba zajistit soulad s charakterem území a zohlednit specifické širší souvislosti. Specifické podmínky je nutné řešit zejména pro území ochranného pásma městské památkové rezervace Olomouc. Obdobně jako v případě lokálních dominant v městských třídách a v městských a příměstských subcentrech je nutné možnost výškového zdůraznění nároží omezit plošně i výškově.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V případě lokality Wellnerova bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby a stupeň zastavění v daném území, bude respektováno měřítko sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolně snižovat.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A.2 zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(15) Dílčí změna I/17: Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech

Bude prověřena možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S v lokalitě 03 (Kosmonautů-jih), kde je stanovena maximální výška 19/23m, zpřesněná specifickou podmínkou následovně: „pro technologická zařízení o celkových maximálních půdorysných rozměrech 15x20m výška max. 30m“.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněna skutečnost, že objekt teplárny je krajinnou dominantou (ÚAP). Z toho důvodu je nutné prověřit možnost úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení především v dálkových pohledech na panorama města, zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08), ve kterých se stávající objekty teplárny uplatňují v siluetě historického jádra.

Dílčí změna bude prověřena z hlediska vyhodnocení vlivu umístění stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.

(16) Dílčí změna I/19: Olomouc–město, lokalita Nová sladovna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)

Bude prověřena změna prostorové regulace (úprava zastavěnosti a podílu zeleně) v plochách přestavby v lokalitě Nová Sladovna – v areálu bývalých sladoven a mrazíren při ulici Wolkerova v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť).

Pro řešení změny bude jako územně plánovací podklad využita Územní studie Olomouc – Nová Sladovna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že vymezené plochy přestavby odpovídají svou velikostí stávajícím blokům zástavby, kde zastavěnost dosahuje hodnoty až 75% (například v případě obytných bloků na nároží třídy Svobody a ulice Havlíčkovy - ploch 04/069S (0,63ha) a 04/068S (0,37ha). V této souvislosti bude prověřena možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území, a to ve vztahu k závěrům územní studie.

Při řešení změny územního plánu bude dále zohledněna skutečnost, že zeleň je neodmyslitelnou součástí městského prostoru a tvoří jeden z jeho základních skladebních prvků, plnících celou řadu nezastupitelných funkcí - zejména funkci rekreační, estetickou a prostorotvornou, dále funkci regulace mikroklimatu, produkce kyslíku a hospodaření s dešťovými vodami. Stanovený minimální podíl zeleně na rostlém terénu 20 % odpovídá podílu zeleně např. i ve stávajících blocích, které svou velikostí odpovídají plochám v lokalitě Nová Sladovna (viz výše). Územní plán umožňuje v některých odůvodněných případech, např. na nárožních pozemcích blokové struktury nedodržet stanovený podíl zeleně při prověření územní studií nebo regulačním plánem, přitom je třeba prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen. V případě realizace parkovacích podnoží u objektů uspořádaných do bloku, jak je navrženo v územní studii, může být předepsaný podíl zeleně na terénu omezující podmínkou. Vzhledem k tomu, že takové řešení splňuje požadavky na ochranu veřejných prostranství před jejich extenzivním využitím pro parkování, je žádoucí, aby byla prověřena možnost nedodržet stanovený podíl zeleně na rostlém terénu ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech tohoto typu. Při prověření podmínek pro řešení zeleně je nutné se zabývat především způsobem hospodaření s dešťovými vodami v souladu s Koncepcí vodního hospodářství a zohledněním ostatních funkcí zeleně.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Neředín (ÚAP) a v ochranném pásmu železniční dopravy (ÚAP). Dále bude zohledněna dotčenost území stávající elektrickou sítí VN, teplovodní sítí včetně ochranného pásma, radioreléovou trasou a objektem trafostanice včetně ochranného pásma (ÚAP). Sousedící železniční trať je v ZÚR OK uvedena jako koridor nadmístního významu.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(17) Dílčí změna I/21: Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit část veřejného prostranství 14/094P

Bude prověřena možnost zrušení části veřejného prostranství 14/094P v lokalitě 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice).

Pro danou lokalitu byla pořízena „Aktualizace územní studie rekreačních ploch na ulicích Okružní-Einsteinova v Olomouci Neředíně“, s územím souvisí také „Studie prostorového uspořádání, ulice Okružní“. Obě územní studie budou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny územního plánu zohledněna zejména skutečnost, že vymezení veřejných prostranství v Územním plánu Olomouc navazuje na stávající síť ulic a přirozeným způsobem rozvíjí stabilizovanou prostorovou strukturu obytné lokality, která je charakterizována intenzivní nízkopodlažní zástavbou řadových a atriových domů umístěných podél veřejných prostranství ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova, Růžová. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžné s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují základní urbanistické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(18) Dílčí změna I/22: Území CHKO Litovelské Pomoraví: prověření možnosti výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace

Bude prověřena možnost výstavby zahrádkářských chat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO Litovelské Pomoraví, omezená ustanovením bodu 4.7.1.d) Územního plánu Olomouc: „ve stabilizovaných plochách individuální rekreace na území CHKO je přípustná pouze údržba stávajících staveb a zařízení“.

Při řešení změny bude zohledněna skutečnost, že po dokončení protipovodňových opatření bude část dotčeného území sloužit k řízeným rozlivům povodní a je tedy nutné vyloučit zhoršení hydrologických poměrů.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení změny vzata v úvahu zejména skutečnost, že na území CHKO Litovelské Pomoraví nejsou žádné nové zahrádkářské osady navrhovány a ve všech případech se jedná o stabilizovaná území, kde případná dostavba několika zahradních chat (do 25m² zastavěné plochy objektu) nebude mít žádný vliv na krajinný ráz a kde vyšší intenzita využití území nenaruší ekologickou stabilitu a hodnotu nivní krajiny. Ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000 a územních systémů ekologické stability patří dle politiky územního rozvoje ČR mezi republikové priority.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(19) Dílčí změna I/24: Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií

Bude prověřena úprava podmínek etapizace ET-25 v lokalitě 10 (Hodolany a Rolsberk), které jsou v Územním plánu Olomouc stanoveny takto: „Realizace staveb o výšce přesahující úroveň 5/7m (výška římsy nebo okapní hrany výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°) je možná až po realizaci komunikace od ulice Lipenské po úroveň ulice Pavelkovy v plochách veřejných prostranství 10/100P a 10/150Z“.

Řešení změny bude prověřeno územní studií komplexně pro celé území – tak, aby ochrana stávající obytné zástavby před nárůstem dopravy byla zajištěna.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území zohledněna zejména skutečnost, že smyslem stanovené etapizace je ochrana stávajícího obytného území před nepřiměřeným nárůstem dopravy.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že území se nachází v těsném sousedství dopravního koridoru nadmístního významu (ZÚR OK). Dále bude zohledněna dotčenost území ochranným pásmem průzkumného zařízení ČHMÚ, průzkumným vrtem ČHMÚ, elektrickým vedením VN, objektem trafostanice, telekomunikačním vedením, vedením užitkového vodovodu, vedením teplovodní sítě a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Od změny bylo na základě dohody mez navrhovatelem a pořizovatelem upuštěno, požadavky nebyly prověřeny; podrobněji viz úvod kap. C tohoto odůvodnění.

(20) Dílčí změna I/27: Nová Ulice, lokalita Nádraží-město: prověření změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S

Bude prověřena možnost změny struktury zástavby ve stabilizované ploše smíšené obytné 04/026S v lokalitě 04 (Třída Svobody – úřednická čtvrť) s cílem umožnit výstavbu na pozemcích p.č. 809/27 a 809/28 v k.ú. Nová Ulice. Soliterní struktura stanovená územním plánem výstavbu objektu neumožňuje.

Pro řešení změny územního plánu bude využita studie objektu předložená navrhovatelem.

Z hlediska ochrany hodnot budou při prověření změny struktury zástavby zohledněny zejména urbanistické souvislosti zástavby podél ulice Na Vozovce, kde uvedené pozemky vytvářejí proluku v zástavbě podél ulice Na Vozovce, jejíž využití by bylo vhodné a efektivní. Bude zohledněna skutečnost, že se jedná o území v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc. Bude zohledněno sousedství plochy s kulturní nemovitou památkou - funkcionalistickou vilou Briessových, s železniční tratí a s architektonicky hodnotnou historizující nádražní budovou (ÚAP). Podrobnější podmínky využití mohou být stanoveny v rámci „zřesnění podmínek využití“ v příloze č.1 (tabulce ploch).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území v ochranném pásmu železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN a radioreléovou trasou.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(21) Dílčí změna I/28: Olomouc-město: prověření možnosti zrušit zpřesnění podmínek využití „obrana a bezpečnost“, které „určuje využití plochy pouze pro pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu“

Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných 01/071S a 01/085S, jejichž využití je určeno pouze pro pozemky staveb a zařízení pro bezpečnost státu, bude prověřena možnost zrušit zpřesnění podmínek využití (v tabulce ploch je uvedeno zpřesnění „obrana a bezpečnost“) s cílem umožnit civilní využití těchto ploch.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(22) Dílčí změna I/29: Holice, areál Přírodovědecké fakulty UP: prověření možnosti celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy Přírodovědecké fakulty univerzity Palackého

Bude prověřena možnost celkového přeřešení areálu „Centra vzdělání a vědy“ Přírodovědecké fakulty univerzity, mimo jiné možnost zrušení veřejných prostranství 12/091S a 12/092P včetně liniové zeleně, zrušení pěšího průchodu, sjednocení klasifikace ploch a možnost lokálního překročení výškové hladiny 11/11m v plochách areálu v lokalitě 12 (Nový Svět a Šlechtitelů) – v návaznosti na vydané územní rozhodnutí pro dostavbu Centra vědy a poznání.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení prostorové regulace zohledněna zejména skutečnost, že územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé. Z toho důvodu bylo stanoveno 11 výškových hladin, kde maximální výška optimálně vyhoví stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit s ohledem na obvyklou konstrukční výšku podlaží, a současně s ohledem na charakter lokality a výškovou hladinu stávající zástavby. V případě daného území bude zohledněna zejména skutečnost, že uvedená plocha je součástí území, které vytváří přechod sídla do krajiny. Tato krajina je charakterizovaná jako hodnotná část krajiny a je zároveň součástí rekreačního prstence vymezeného územním plánem. Z toho důvodu je výšková hladina ploch v tomto území řešena shodně v hladině 11/11m. Této koncepci územního plánu neodpovídá požadavek navrhovatele na zvýšení maximální výšky v daném území na 29/29m. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na dostavbu „Centra vědy a poznání“ je možné prověřit změnou územního plánu možnost lokálního překročení stanovené výškové hladiny a současně s tím prověřit možnost jiného řešení areálu dle požadavků navrhovatele. Dále bude zohledněno, že areál „Centra vzdělání a vědy“ sousedí na jihu s rekreační oblastí Holický les a že se jedná o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma železniční dráhy. Dále bude zohledněna dotčenost území elektrickým vedením VN, jednotnou stokou kanalizační sítě, sítí centrálního zásobování teplem a radioreléovou trasou (ÚAP). Bude zohledněna stávající meteorologická stanice ČHMÚ (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A.1 určena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

(23) Dílčí změna I/30: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)

Bude prověřena možnost úpravy plochy veřejného prostranství 09/057P s cílem zachovat objekt na pozemku p.č.748 v k.ú. Chválkovice.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací této územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu. Přitom bude zohledněna potřeba veřejných prostranství v plochách smíšených obytných, s důrazem na požadavek přestavby území pro potřeby městského subcentra. Celkový rozsah veřejných prostranství nebude redukován.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

(24) Dílčí změna I/31: Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)

Bude prověřena možnost změny prostorové regulace (zastavěnosti a podílu zeleně) v lokalitě bývalého mlýna ve Chválkovicích, přitom bude odlišena intenzita zastavění ve vymezené ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby.

Pro dané území byla jako územně plánovací podklad pořízena v roce 2009 územní studie „Olomouc, Chválkovice – ulice Chválkovická“, aktualizovaná v roce 2010. Zatímco územní studie řešila zastavěnost některých ploch jako velmi intenzivní (plochy 09/060P, 09/072P), územní plán stanovuje pro plochy 09/060P, 09/172P, 09/059P, 09/062P jednotnou zastavěnost 15-40% a jednotný podíl zeleně 30%. Vzhledem k této skutečnosti je vhodné prověřit možnost úpravy procenta zastavěnosti v daném území a odlišit intenzitu zastavění v ploše městského subcentra od intenzity zastavění běžné městské zástavby. Řešení změny územního plánu bude prověřeno aktualizací uvedené územní studie, a to komplexně pro celé území mezi ulicemi Luční a na Luhu.

Z hlediska ochrany hodnot bude zohledněno, že se jedná o území v „ochranném pásmu kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko“ a dále o území, kde nejsou vyloučeny archeologické nálezy (ÚAP).

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude zohledněno, že se jedná o území zasahující do ochranného pásma průzkumného zařízení ČHMÚ (ÚAP) a ochranného pásma prameniště Černovír (ÚAP). Bude zohledněna dotčenost území radioreléovou trasou (ÚAP).

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I. ze souboru změn vyjmuta a je dále projednávána samostatně v rámci Souboru změn č. I.B. Podrobněji viz. kap. C, J, K a L tohoto odůvodnění.

(25) Dílčí změna I/33: Vymezení tramvajové trati DH-07 jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Do územního plánu bude zapracována stavba tramvajové trati DH-07 „tramvajová trať v trase třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křižení“ jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Pro řešení změny budou využity územně plánovací podklady: dokumentace pro územní rozhodnutí pro II. etapu trati, územní studie pro III. etapu trati.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Tato dílčí změna není součástí Souboru změn č. I.A.2, neboť byla na základě výsledků veřejného projednání návrhu Souboru změn č. I.A. zařazena do Souboru změn č. I.A.1 určeného pro vydání. Podrobněji viz. kap. C, J, K, L a M tohoto odůvodnění.

1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není prověřováno žádnou dílčí změnou Souboru změn č. I územního plánu Olomouc.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, v rámci Souboru změn č. I.A.2 nebyly vymezeny žádné plochy či koridory územních rezerv.

1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 33 bude prověřeno vymezení veřejně prospěšné stavby tramvajové trati DH-07. Další případné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude prověřeno dílčími změnami „č. 3 zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“, „č. 7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy občanského vybavení“ a „č. 8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezení nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní.“ Úprava veřejně prospěšných staveb navržených v Územním plánu Olomouc bude prověřena dílčími změnami „č. 4 úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín“ a „č. 5 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV“.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, veřejně prospěšné stavby či opatření byly vymezeny v případě dílčí změny I/03. Podrobněji viz odůvodnění dílčí změny v kap. D tohoto odůvodnění.

1.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny v rámci dílčích změn „č. 1 prověření dohod o parcelaci na celém území města“, „č. 7 Slavonín, Technologický park Olomouc–Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelné plochy 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení“, „č. 8 Nemilany jih: prověření možnosti vymezení nezastavitelnou plochu 27/117N jako plochu smíšenou výrobní“, případně dalších.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Netýká se Souboru změny č. I.A.2., uvedené požadavky byly zapracovány v rámci Souboru změn č. I.A.1. V rámci Souboru změn č. I.A.2. nebyly vymezeny žádné plochy či koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

1.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující

měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. V koordinačním výkrese budou uvedeny aktuální limity využití území. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Olomouc.

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Olomouc znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schématy.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, viz obsah dokumentace Souboru změn č. I.A.2.

1.6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nedílnou součástí „souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ bude vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí zpracované na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona O posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí postihne vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V souladu s požadavky dotčeného orgánu bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno zejména s ohledem na:

- posouzení dopadů investičního záměru na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů,
- vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy,
- stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.

Bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, pro řešení Souboru změn č. I. ÚP Olomouc (obsahujícího také řešení Souboru změn č. I.A.2) bylo zpracováno i Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

2. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Všechna stanoviska a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele v kap. K a M.

Níže jsou uvedena pouze ta vyhodnocení stanovisek, ze kterých vyplynuly požadavky na úpravy Souboru změn č. I.A.2 (jsou pro řešení Souboru změn I.A.2 relevantní). Případné duplicitní požadavky mohou být v textu uvedeny pouze jednou.

2.1. Ministerstvo obrany ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc – v koordinačním výkrese a v odůvodnění dílčích změn jsou upraveny limity dle požadavků Ministerstva obrany.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno, obsah Koordinačního výkresu byl upraven podle požadavku, zájmová území MO ČR jsou popsána v kap. D 2.7. tohoto odůvodnění.

2.2. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/17 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/31 součástí Souboru změn č. I.A.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Dílčí změny I/17 a I/31 byly ze Souboru změn č. I.A. vyjmuty a projednávají se samostatně v rámci Souboru změn č. I.B.

2.3. Ministerstvo životního prostředí ČR

Vypořádání stanoviska:

- Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc – odůvodnění, kap. „E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ se doplňuje o údaje charakterizující konkrétní důsledky jednotlivých dílčích změn.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č. I.A.
- Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č. I.A.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno, kap. E odůvodnění Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc byla doplněna o podrobnější vyhodnocení vlivů jednotlivých dílčích změn na ZPF.

> Dílčí změny I/05, I/07 a I/08 byly ze Souboru změn č. I.A. vyjmuty.

3. POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNULY Z VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Všechna stanoviska, námítky a připomínky a jejich vyhodnocení jsou součástí odůvodnění pořizovatele.

3.1. Ministerstvo kultury ČR

Vypořádání stanoviska:

- Požadavek nebyl uplatněn při společném jednání a netýká se částí řešení, které byly od společného jednání měněny. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění stanoviska není uvedeno, že by se podmínky související s památkovou péčí od společného jednání změnily, k požadavku se nepřihlíží.
- Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty, tuto povinnost však nelze v územním plánu uložit. #
- Vzhledem k tomu, že problematika daného území úzce souvisí se změnou č. I/31, jejíž řešení bylo nutné s Ministerstvem kultury dohodnout, je součástí této dohody také zachování prvku liniové zeleně v trase historické poutní cesty mezi ulicí Na Luhu a záhumenní cestou.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Řešení prvku protipovodňové ochrany PP-21 zůstává v návrhu obsaženo pouze s mírnou úpravou vyplývající z požadavku pořizovatele (úprava trasy navržené vodoteče VT-09 podle podrobnější dokumentace DÚR – podrobněji viz kap. D 2.1.3. a D 2.1.4. tohoto odůvodnění).

> Stromořadí v trase historické poutní cesty bylo ponecháno (není v rámci změny I/30 rušeno).

3.2. Více osob namítajících proti navržené trase vodovodního řadu TV-19 v k.ú. Slavonín

Vypořádání námitek:

- Námitce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú. Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno. Navržená trasa vodovodního řadu TV-19 je ve své jihovýchodní části upravena dle požadavku (viz výkresy Zm.I.A.2/I/02.3 a Zm.I.A.2/I/03).

3.3. Více osob namítajících proti rozšíření navrženého poldru PP-01 v k.ú. Topolany

Vypořádání námitek/připomínek:

- Námitce se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Koncepte vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno. Rozšíření poldru PP-01 není součástí dílčí změny I/03 v Souboru změn č. I.A.2.

3.4. Více osob namítajících proti úpravě výškové regulace v lokalitě Povel-Pazderna

Vypořádání námitek:

- Námitce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17 m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Řešení Souboru změn č. I.A.1 ÚP:

> Splněno. Výšková regulace v dotčeném území byla upravena dle požadavku (viz schéma Zm.I.A.2/I/S1).

3.5. Komise městské části, zastoupená PhDr. Zitou Chalupovou**Vypořádání připomínky:**

- Připomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu Souboru změn č. I.A.2 v rámci změny I/30 tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2.

Řešení Souboru změn č. I.A.2 ÚP:

> Splněno. Plocha městského subcentra hlavního při Chválkovické ulici byla upravena dle požadavku (viz schéma Zm.I.A.2/I/S1).

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Souboru změn č. I.A.2 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);
- 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);
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (DHI a.s., Sweco Hydroprojekt a.s., JV PROJEKT VH s.r.o., VODIS Olomouc s.r.o., 2014, 1. aktualizace 2016);
- Riziková území při extrémních přívalových srážkách (Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s., 2014);
- Nemilanka – územní vymezení poldrů (GAVA s.r.o., 2012);
- Křelovská – odvodnění komunikace /svodnice 1248/ (visso s.r.o., 2016), DSP;
- Olomouc, US-07 Pazderna (Lukáš Blažek – ječmen studio, 2015), rozpracovaná územní studie;
- Územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ – 2. aktualizace (knesl kynčl architekti, 2017);
- DÚR I/46 Olomouc – Východní tangenta, přeložka Adamovky (HBH projekt, 2016).

1.2. PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

DÚR – dokumentace pro územní rozhodnutí

GK – Generel kanalizace, součást Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH);

GZV – Generel zásobování vodou, součást Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH);

KVH – Koncepce vodního hospodářství města Olomouce;

OKR MmOI – Odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce;

RA – riziková analýza, přesněji „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“, součást aktualizace Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH);

SOP – Studie odtokových poměrů, součást Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (KVH);

ÚP – územní plán

ÚP 2014 – Územní plán Olomouc vydaný v roce 2014;

ÚS – územní studie

ZÚR OK – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje;

1.3. KOMENTÁŘ KE ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY

1.3.1. 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.2 Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. I.A.2 ÚP Olomouc“, „změna ÚP Olomouc“, „změna č. I.A.2“ nebo také jen „změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. I.A.2“ 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).

1.3.2. 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.2/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.2/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).
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Zm.I.A.2/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).
- Výkres je zpracován ve výřezech, které zobrazují území, kde dochází ke změnám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Zm.I.A.2/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 výřezu, který zobrazuje 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.2/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.

Zm.I.A.2/II/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 výřezu, který zobrazuje území, kde dochází ke změnám prvků koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně.

Zm.I.A.2/II/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 je zpracován ve výřezu, který zobrazuje území, kde dochází ke změnám prvků veřejně prospěšných staveb.

Zm.I.A.2/II/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 je zpracován ve výřezích, které zobrazují území, kde dochází ke změnám výškové regulace.

Zm.I.A.2/II/S2 Schéma etapizace

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené plochy pro etapizaci (případně pouze jejich měněné části) a dále obdobné úpravy ve schématickém znázornění podmínek etapizace.
- Výkres je zpracován ve výřezu, který zobrazuje území, kde dochází ke změnám etapizace. Některé změny se projevují také v legendě výkresu.

Zm.I.A.2/II/01 Koordinační výkres

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Zobrazuje předpokládané řešení územního plánu po vydání změny (po zapracování změn navržených ve výrokové části).
- Výkres je doplněn o zvýraznění území dotčených rozsudky rušícími vybrané části územního plánu (podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění).
- Součástí výkresu jsou aktualizované limity využití území (dle aktuálních dat ÚAP).
- Schématicky jsou vyznačena území řešená jednotlivými dílčími změnami.

Zm.I.A.2/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.2/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 výřezích, které zobrazují území, kde dochází ke změnám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4. PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

V rámci Souboru změn č. I.A.2 byly prověřeny tyto dílčí změny:

- 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/03: ZOHLEDNĚNÍ KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTÍ MĚSTA OLOMOUCE V ÚZEMNÍM PLÁNU

2.1.1. Zásobování vodou

Zpracované změny

Do bodu 5.4.2. (koncepce zásobování vodou) a do výkresu I/02.3 byly zpracovány tyto změny:

- (1) Byl zrušen návrhový prvek TV-02 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Hollarovou a Pavelkovou“.
- (2) Byl zrušen návrhový prvek TV-03 „vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi U Solných mlýnů a Holickou“.
- (3) Byly upraveny části návrhového prvku TV-04 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Na Luhu, Pavelkovou a Keplerovou“ (části trasy; Železniční – Libušina – Lipenská – Hollarova – Hamerská – Týnecká), prvek byl nově přejmenován na „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Železniční, Lipenskou, Hollarovou, Pavelkovou a Keplerovou“.
- (4) Byl zrušen návrhový prvek TV-05 „vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Heydukovou a úpravou vody Černovír a souběžný nový vodovod z úpravny vody Černovír k Trusovickému potoku“ a v obdobné trase byl nahrazen stabilizovaným prvkem stejného významu.
- (5) Byl upraven návrhový prvek TV-07 „vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově“. Byla upravena jeho trasa a také byl přejmenován na „vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerově“.
- (6) Byl zrušen návrhový prvek TV-08 „vodovodní řad hlavní – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů, Slavonínskou a Schweitzerovou“.
- (7) Byl upraven návrhový prvek TV-09 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou“ (doplněny nové části).
- (8) Byl zrušen návrhový prvek TV-13 „vodovodní řad významný – rozvoj vodovodní sítě v k.ú. Droždín“.
- (9) Byl zrušen návrhový prvek TV-14 „vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu mezi ulicí Schweitzerovou a vodojemem Tabulový vrch“ a v obdobné trase byl nahrazen stabilizovaným prvkem stejného významu.
- (10) Byl upraven návrhový prvek TV-15 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu od neředínského hřbitova k obchodnímu centru Globus“ (prodloužení trasy k tř. Míru).
- (11) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-16 „vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu od vodojemu Lošov“.
- (12) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-17 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Dolní Novosadskou a Hvězdoslavovou“ včetně navazujících stabilizovaných prvků stejného typu v ulicích Dolní Novosadské, Hvězdoslavové a Lidické.
- (13) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-18 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Jižní a Kyselovskou“.
- (14) Byla zrušena část stabilizovaného prvku „vodovodní řad významný“ v ulici Arbesově a byl vymezen nový návrhový prvek TV-19 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou“; částečně se jedná o rekonstrukci stávajícího vodovodu (v ulici Arbesově).
- (15) Byla zrušena část stabilizovaného prvku „vodovodní řad významný“ v ulici Slavonínské a v obdobné trase byl vymezen nový návrhový prvek TV-20 „vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu ve Slavonínské ulici“.
- (16) Byla zrušena část stabilizovaného prvku „vodovodní řad významný“ do Nedvězí a v obdobné trase byl vymezen nový návrhový prvek TV-21 „vodovodní řad významný – rekonstrukce přírodního vodovodu do Nedvězí“.
- (17) Byla zrušena část stabilizovaného prvku „vodovodní řad významný“ z ulice I. P. Pavlova do Technoparku a v obdobné trase byl vymezen nový návrhový prvek TV-22 „vodovodní řad významný – napojení Technoparku“.

- (18) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-23 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi I. P. Pavlova a Hněvotínskou ulicí Balcárkovou“; částečně se jedná o rekonstrukci stávajícího vodovodu (v ulici Balcárkově).
- (19) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-24 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi vodojemy Tabulový vrch a ulicí Hněvotínskou“.
- (20) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-25 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu ve třídě Míru a v ulici Hněvotínské přes rozvojové území U dvorů“ a navazující stabilizovaný prvek „vodovodní řad významný“ ve třídě Míru.
- (21) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-26 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Šlechtitelů a Přichystalovou přes rozvojové území Městský dvůr“.
- (22) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-27 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Velkomoravskou a Holickou přes rozvojové území VOP Velkomoravská“.
- (23) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-28 „vodovodní řad významný – rekonstrukce vodovodu v trase ulic Holická – Sladkovského – Brunclíkova“.
- (24) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-29 „vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Týneckou a Na Zábrání“.
- (25) Byl vymezen nový návrhový prvek TV-30 „vodovodní řad významný a vodojem – vodojem Letiště včetně čerpací stanice a jeho napojení na vodovodní systém“.
- (26) Byly vymezeny další stabilizované části prvků „vodovodní řad významný“, a to v těchto ulicích: Týnecká, U Cukrovaru, Hollarova, Lipenská, Jeremenkova, Železniční, Pražská, U kovární, tř. Svornosti, Kmochova, Na Vozovce, Albertova, Krapkova, tř. Míru, Hněvotínská, Dalimilova.
- (27) Ve vazbě na výše uvedené úpravy byl upraven rozsah koridorů technické infrastruktury.

Do bodu 8.1.2. (veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu) a do výkresu I/03 byly zapracovány tyto změny:

- (28) Ze seznamu veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění byly zrušeny prvky TV-02, TV-03, TV-05, TV-08, TV-13 a TV-14.
- (29) Všechny nově navržené či upravené návrhové prvky koncepce zásobování vodou (tedy TV-04, TV-09, TV-15, TV-16, TV-17, TV-18, TV-19, TV-20, TV-21, TV-22, TV-23, TV-24, TV-25, TV-26, TV-27, TV-28, TV-29 a TV-30) byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění.

Odůvodnění změn

Úpravy koncepce zásobování vodou vychází z Generelu zásobování vodou (GZV), který je součástí Koncepce vodního hospodářství (KVH). Tento aktuální podklad se značně liší od dříve zpracovaných materiálů zabývajících se zásobováním Olomouce vodou, ze kterých vycházel dosud platný ÚP (tj. zejména Hydraulický model vodovodní sítě města, VODIS Olomouc, 2004, 2006, 2011). Na základě tohoto nového podkladu tedy došlo ve změně ÚP k poměrně značným úpravám Koncepce zásobování vodou, při kterých byly zrušeny některé dříve uvažované rozvojové trasy vodovodů a byly vymezeny trasy nové vycházející z modelování výhledového stavu v GZV, pro který byl východiskem rozvoj města navržený v ÚP 2014.

Z GZV nebyla do ÚP převzata všechna navržená opatření, ale byla vybrána pouze ta, která svým významem zapadají do koncepce územního plánu (tedy rekonstrukce významných řadů nebo nová důležitá propojení) a při realizaci mohou mít potenciálně územní nároky. Protože nově navržená opatření mají vyšší podrobnost než původní koncepce ÚP, byly do této koncepce nově přidány i navazující a případně i další významné stávající vodovodní řady (obvykle většího profilu než DN 200), které doplňují základní kostru vodovodního systému.

Trasování prvku TV-07 v ulici Schweitzerově bylo zapracováno také s ohledem na podrobnější projektovou dokumentaci pro tramvajovou trať, a to 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), a také s ohledem na připravovaný záměr realizace přestupního uzlu hromadné dopravy.

Trasování prvku TV-19 bylo oproti návrhu v GZV ve své jihovýchodní části upraveno na základě připomínek vlastníků pozemků (viz kap. C 3. tohoto odůvodnění. Trasa byla nově přimknuta ke stávajícímu veřejnému prostranství (v ploše 13/159Z dle platného ÚP Olomouc 2014). Toto řešení se jeví s pohledu dotčení soukromých pozemků jako vhodnější – méně omezuje jejich uvažované využití pro zástavbu.

Vzhledem k důležitosti systému zásobování vodou pro fungování města byly všechny upravené či nově navržené prvky vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby (obdobně jako to bylo v dosud platném ÚP).

2.1.2. Odkanalizování

Zpracované změny

Do bodu 5.4.3. ÚP (koncepce odkanalizování) a do výkresu I/02.3 byly zpracovány tyto změny:

- (1) Byl zrušen návrhový prvek TK-02 „kanalizační stoka významná – prodloužení stoky F III v k.ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace napojená do potoka Adamovky“.
- (2) Byly upraveny části návrhového prvku TK-03 „kanalizační stoka významná – prodloužení kanalizace H III v k.ú. Holice (splašková kanalizace) a nová dešťová kanalizace do přeložené Přáslavické svodnice“ – zrušena severní část, zrušena jižní část, nové prodloužení a napojení na jihu do stoky od Kauflandu v ulici Stará Přerovská.
- (3) Byl zrušen návrhový prvek TK-04 „kanalizační stoka hlavní – přeložka kanalizačního sběrače C v k.ú. Nové Sady“ a nahrazen stabilizovaným prvkem stejného typu (u Moravy pod Velkomoravskou ulicí).
- (4) Byla zrušena část návrhového prvku TK-06 „kanalizační stoka významná – prodloužení stoky G III od ulice Bystrovanské k ulici Lipenské“ (část v Lipenské ulici).
- (5) Byl zrušen návrhový prvek TK-07 „kanalizační stoka významná – propojení čistírny odpadních vod Křelov s vodním tokem za areálem Moravských železáren, část v k.ú. Řepčín“ a nahrazen stabilizovaným prvkem stejného typu.
- (6) Byl zrušen návrhový prvek TK-08 „kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské“ a nahrazen stabilizovaným prvkem stejného typu.
- (7) Byl vymezen nový návrhový prvek TK-11 „kanalizační stoka významná – napojení obce Samotíšky na stoku KII v Droždíně“ včetně navazujícího stabilizovaného prvku stejného typu.
- (8) Byl vymezen nový návrhový prvek TK-12 „kanalizační stoka významná – napojení ulice Lipenské na stoku H“.
- (9) Byl vymezen nový návrhový prvek TK-13 „kanalizační stoka významná – prodloužení stoky HIV do ulice Hamerské“ včetně navazujícího stabilizovaného prvku stejného typu (stávající stoka HIV v ulicích Hamerské a Na Krejnici).
- (10) Ve vazbě na výše uvedené úpravy byl upraven rozsah koridorů technické infrastruktury.
- (11) V bodě 5.4.3. (koncepce odkanalizování) bylo upraveno ustanovení o způsobu řešení odtoku. Odkaz na normu ČSN 75 6101 byl nahrazen univerzálnějším odkazem na platnou legislativu.

Do bodu 8.1.2. ÚP (veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu) a do výkresu I/03 byly zpracovány tyto změny:

- (12) Ze seznamu veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění byly zrušeny prvky TK-02, TK-04, TK-07 a TK-08.
- (13) Všechny nově navržené či upravené návrhové prvky koncepce odkanalizování (tedy TK-03, TK-06, TK-11, TK-12 a TK-13) byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění.

Do bodu 14 (etapizace) a do výkresu I/S2 byly zpracovány tyto změny:

- (14) Byla upravena etapizace týkající se využití ploch podmíněné rekonstrukcí kanalizační stoky A II. Byly zrušeny podmínky etapizace ET-18 a ET-20, přičemž plochy podmíněné původně etapizací ET-18 byly nově zahrnuty do ploch podmíněných etapizací ET-14.

Odůvodnění změn

Úpravy koncepce odkanalizování vychází z Generelu kanalizace (GK), který je součástí Koncepce vodního hospodářství (KVH). Tento aktuální podklad se v některých místech liší od dříve zpracovaných materiálů zabývajících odkanalizováním zástavby města, respektive neobsahuje některé dříve uvažované prvky (např. TK-10 vycházející ze studie „Připojení lokality U Panelárny na kanalizaci“, Stavoprojekt Olomouc, 2006 nebo TK-06 vycházející ze studie „Připojení lokality Pavelkova na kanalizaci vybudovanou z Fondu soudržnosti“, Agroprojekt Olomouc, 2006).

Po dohodě s pořizovatelem byly tedy některé návrhové prvky dosud platného ÚP ponechány, přestože nejsou součástí GK, některé z nich byly upraveny tak, aby vhodně zapadly do koncepce odkanalizování uvažované

v GK (tedy aby byla zejména zachována příslušnost odvodňovaných území do povodí jednotlivých kmenových stok kanalizace dle GK). Případně byly do ÚP doplněny i další prvky, které nejsou součástí GK, ale zajišťují odkanalizování některých území (např. připojení Samotíšek na olomouckou kanalizaci v Droždíně).

Vzhledem k důležitosti systému odkanalizování pro fungování města byly všechny upravené či nově navržené prvky vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby (obdobně jako to bylo v dosud platném ÚP).

Vzhledem k závěrům GK byla zrušena podmínka etapizace „rekonstrukce stoky All“, neboť tato stoka je dle výpočtů GK dostatečně kapacitní. Byla tedy kompletně zrušena podmínka etapizace ET-20 (využití ploch původně podmíněno pouze rekonstrukcí stoky All) a v případě ploch podmíněných původní etapizací ET-18 (plochy, jejichž využití bylo podmíněno kromě rekonstrukce stoky All také vyřešením protipovodňových opatření) byly tyto přesunuty do etapizace ET-14 (podmíněno pouze realizací protipovodňových opatření). S ohledem na potřebu koordinace se současně probíhajícím Souborem změn č. I.A.1, kde dochází k úpravě vymezení ploch podél ulice Schweitzerovy (dílčí změna I/33) byly plochy nově vložené do etapizace ET-14 graficky znázorněny na výkresu I/S2 v rozsahu odpovídajícímu jejich zmenšení po zapracování studie na dostavbu tramvajové tratě ulicí Schweitzerovou (III. etapa tramvajové trati Nové Sady včetně obratiště; Stavoprojekt Olomouc a.s.; 2015).

V bodě 5.4.3. (koncepte odkanalizování) bylo upraveno ustanovení o způsobu řešení odtoku. Odkaz na normu ČSN 75 6101 byl nahrazen univerzálnějším odkazem na platnou legislativu. V případě změny právních předpisů nebude potřeba změna územního plánu.

2.1.3. Vodní toky

Zapracované změny

Do bodu 6.4. ÚP (koncepte vodních toků a ploch) a do výkresu I/02.4 byly zapracovány tyto změny:

- (1) Byla zrušena část návrhového prvku VT-03 „malý vodní tok – úprava toku Nemilanky od ulice I.P. Pavlova po železniční trať č. 301“ ve Slavoníně – napojení původního poldru Pod hvězdárnou na tok Nemilanky.
- (2) Byl zrušen stabilizovaný prvek „malý vodní tok“ (severní část trasa Adamovky na Sv. Kopečku) a na jeho místě byl prodloužen návrhový prvek VT-08 „malý vodní tok – úprava toku Adamovky v k.ú. Droždín a v k.ú. Svatý Kopeček“.
- (3) Byla zrušena část návrhového prvku VT-08 „malý vodní tok – úprava toku Adamovky v k.ú. Droždín a v k.ú. Svatý Kopeček“ v Droždíně (původní trasa ulicí V Rynkách) a byla nahrazena novou částí prvku VT-08 v ulici Gagarinově.
- (4) Byl zrušen návrhový prvek VT-09 „malý vodní tok – přeložka vodního toku od Samotíšek podél trasy tzv. Východní tangenty a jeho napojení do Adamovky“ vymezený podél východní tangenty a byl nahrazen novým návrhovým prvkem VT-09 „přeložka svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky“ situovaným v nové trase východněji.
- (5) Byla zrušena část stabilizovaného prvku „malý vodní tok“ (část trasy svodnice severně od Chválkovic směrem k Černovíru) a byl zde vymezen nový návrhový prvek VT-12 „malý vodní tok – přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy“.
- (6) Byl vymezen nový návrhový prvek VT-13 „malý vodní tok – úprava stávající trasy Přáslavické svodnice v zástavbě Holice“.
- (7) Byl vymezen nový návrhový prvek VT-14 „malý vodní tok – úprava Nemilanky v Balcárkově ulici“.
- (8) Byl vymezen nový návrhový prvek VT-15 „malý vodní tok – úprava svodnice 1248 v Řepčíně“ a navazující stabilizované prvky „malý vodní tok“ ve stávající trase této svodnice.
- (9) Ve vazbě na výše uvedené úpravy byl upraven rozsah koridorů pro malý vodní tok.

Dále byly do dokumentace zapracovány tyto změny:

- (10) Bylo upraveno znění bodu 7.12.2. písmene d) „Minimální podíl zeleně“, a to tak, že v první větě byl odstraněn výraz „na rostlém terénu“ a dále bylo doplněno vysvětlení pojmu „zeleně“.
- (11) Do bodu 8.1.3. ÚP (veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení území povodněmi) a do výkresu I/3 byly zapracovány tyto změny:
 - Všechny nově navržené či upravené návrhové prvky koncepte vodních toků a ploch (tedy VT-03, VT-08, VT-09, VT-12, VT-13, VT-14 a VT-15) byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění.
- (12) Do bodu 14. ÚP (etapizace) a do výkresu I/S2 byly zapracovány tyto změny: Byla upravena etapizace týkající se využití ploch podmíněné přeložkou Přáslavické svodnice.

- Bylo zrušeno grafické vyjádření podmínky etapizace ET-07 a částečně etapizace ET-17 (podmínka přeložky Přáslavické svodnice). V obou případech byla podmínka etapizace v textové části zobecněna tak, aby umožňovala více různých řešení.

Odůvodnění změn

Úpravy koncepce vodních toků a ploch vychází ze Studie odtokových poměrů (SOP), která je součástí Koncepce vodního hospodářství (KVH). Tento aktuální podklad prověřuje odvádění dešťových vod pro návrhovou srážku N5 a navrhuje opatření na vodních tocích (příp. také poldry). Zároveň nastiňuje možnosti pro hospodaření s dešťovými vodami ve stávající i nové zástavbě. Některé úpravy (VT-15) pak vychází z rizikové analýzy (RA) „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (Vodohospodářský rozvoj a výstavba, Praha, 2014), která je v 1. aktualizaci do KVH také zapracována.

Do ÚP byly převzaty ze SOP vyplývající úpravy vodních toků, případně jejich vybrané varianty (po dohodě s pořizovatelem). Do ÚP byl nad rámec SOP doplněn i návrh úpravy zatrubněné části Nemilanky v Balcárkově ulici (VT-14), neboť se to s ohledem na téměř vyčerpanou kapacitu této části jeví jako vhodné – obdobně jsou v ÚP navrženy i úpravy zbylých částí Nemilanky (pro uvažované zajištění ochrany přilehlé zástavby před záplavou Q100), přestože v SOP je pro úpravu navržena pouze dílčí část mezi ulicí Dykovou a Janíčkovou (neboť se zde uvažuje s návrhovým deštěm N5).

Zrušení části prvku VT-03 navazuje na v SOP navržené rozšíření území pro situování poldru PP-10 (viz další kapitola). Návrh prvku VT-15 vychází z RA, která jej převzala z podrobnější dokumentace (DSP Křelovská – odvodnění komunikace /svodnice 1248/, visso, 2016); pro jeho jasnější zapojení do koncepce vodních toků jsou doplněny i zbývající části svodnice jako stabilizované prvky.

V případě přeložky VT-09 byla zrušena v ÚP 2014 navržená trasa podél východní tangenty (která byla v SOP a v další podrobnější dokumentaci prověřena jako nevhodná) a na místo ní byla vymezena nová trasa situovaná východněji. Trasa byla oproti SOP upravena na základě podrobného prověření v DÚR Východní tangenty, kde je nová vodoteč navržena jako nutná související investice. Na navržené přeložce VT-09 byl ponechán prostor pro možnou realizaci poldru (PP-21), který je navržen v rámci SOP – viz následující kapitola.

Vzhledem k nové legislativě řešící odtok dešťových vod z území (§ 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších změn) a vzhledem k existenci podrobného územně plánovacího podkladu Koncepce vodního hospodářství města Olomouce byl revidován požadavek na minimální podíl zeleně (umístěné na rostlém terénu), který se jako podmínka zajišťující předpoklady pro likvidaci dešťových vod jeví jako nadbytečný. Znění této podmínky bylo upraveno tak, aby naplňovala spíše urbanisticky estetické než technické cíle – nově lze tedy do podílu zeleně započítávat i zeleň na střechách, podzemních objektech, apod.

Vzhledem k důležitosti systému vodních toků pro fungování města byly všechny upravené či nově navržené prvky vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby (obdobně jako to bylo v dosud platném ÚP).

Vzhledem k závěrům SOP, kdy je navrhováno variantní řešení zkapacitnění Přáslavické svodnice (přičemž nově uvažované řešení úpravy toku ve stávající trase se jeví jako jednodušší a reálnější), byla upravena podmínka etapizace „přeložka Přáslavické svodnice“ a byla nahrazena obecnějším vyjádřením umožňujícím různá řešení téhož.

2.1.4. Protipovodňová ochrana

Zapracované změny

Do bodu 6.7. ÚP (koncepce protipovodňové ochrany) a do výkresu I/02.4 byly zapracovány tyto změny:

- (1) Byl upraven rozsah návrhového prvku PP-10 „poldr v povodí Nemilanky severozápadně od Zolovy ulice v k.ú. Slavonín“ (plocha pro poldr byla zvětšena) a prvek byl přejmenován na „poldr pod Hvězdárnou v k.ú. Slavonín“.
- (2) Byl vymezen nový návrhový prvek PP-19 „poldr na Křelovském potoce severně od zástavby Topolan“.
- (3) Byl vymezen nový návrhový prvek PP-20 „poldr Zolova na Nemilance v k.ú. Slavonín“.
- (4) Byl vymezen nový návrhový prvek PP-21 „poldr na přeložce svodnice v k.ú. Chválkovice“.

Do bodu 8.1.3. ÚP (veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení území povodněmi) a do výkresů I/01, I/02.1 a I/03 byly zapracovány tyto změny:

- (5) Bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na Křelovském potoce severně od zástavby Topolan (PP-19). Část původní stabilizované plochy zemědělské 31/066N byla vymezena jako

- nová plocha pro změnu využití v nezastavěném území zemědělská 31/080K (zpřesnění podmínek využití „poldr“). Plocha 31/080K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.
- (6) Bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s úpravou navrženého poldru Pod hvězdárnou ve Slavoníně (PP-10). Původní stabilizovaná plocha zemědělská 27/127N byla zrušena a území bylo nově zahrnuto do plochy pro změnu využití v nezastavěném území zemědělské 28/012K. Plocha 28/012K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění.
 - (7) Bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na Nemilance při Zolově ulici ve Slavoníně (PP-20). Část původní stabilizované plochy smíšené obytné 28/002S byla vymezena jako nová plocha přestavby vodní a vodohospodářská 28/140P (zpřesnění podmínek využití „poldr“), další část pak jako nová plocha stabilizovaná smíšená obytná 28/141S. Plocha 28/140P byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění.
 - (8) Bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na přeložce malého vodního toku východně od zástavby Chválkovic (PP-21). Část původní stabilizované plochy zemědělské 20/126N byla vymezena jako nová plocha pro změnu využití v nezastavěném území zemědělská 20/150K (zpřesnění podmínek využití „poldr“). Plocha 20/150K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění.
 - (9) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace) a do Tabulky ploch.

Do bodu 14. ÚP (etapizace) a do výkresu I/S2 byly zapracovány tyto změny:

- (10) Na základě úpravy řešení poldru Pod hvězdárnou (PP-10) byl v grafické části upraven rozsah podmínky etapizace ET-11.
- (11) Na základě úpravy řešení poldru na Stousce (PP-01) byl v grafické části upraven rozsah podmínky etapizace ET-16.
- (12) Byl doplněn bod 14.2. ÚP, který obsahuje rozšíření možností splnění podmínek etapizace v případě potřeby realizace protipovodňových opatření.

Odůvodnění změn

Úpravy koncepce protipovodňové ochrany vychází ze Studie odtokových poměrů (SOP), která je součástí Koncepce vodního hospodářství (KVH). Tento aktuální podklad prověřuje odvádění dešťových vod pro návrhovou srážku N5 a navrhuje opatření na vodních tocích (příp. také poldry).

Ze SOP byly do ÚP převzaty zcela nově navržené poldry (PP-19, PP-20, PP-21), přičemž rozsah prvků PP-19 a PP-21 byl oproti SOP mírně zvětšen, aby umožnil různá řešení dosud podrobněji neprověřených nádrží. Rozsah prvku PP-20 byl pak upřesněn na základě studie „Nemilanka – územní vymezení poldrů“ (GAVA s.r.o., 2012). Umístění prvku PP-21 bylo upraveno na základě posunutí trasy přeložky svodnice VT-09 dle podrobnější projekční dokumentace DÚR Východní tangenty (viz předchozí kapitola). Umístění tohoto poldru ale v této dokumentaci prověřeno nebylo, takže je do ÚP přenesen jeho rozsah v ideové podobě dle návrhu SOP.

Na základě vymezení v SOP byla dále zvětšena plocha pro poldr PP-10, který je již v ÚP obsažen. Po dohodě s pořizovatelem byly v ÚP ponechány i ostatní poldry, které v SOP uvažovány nebyly. Naopak poldr na horním toku Nemilanky v ulici Balcárkově do ÚP zanesen nebyl, a to z důvodu jeho neslučitelnosti s koncepcí rozvoje této části města. V SOP je poldr zakreslen bez řešení jakýchkoliv souvislostí, v tomto místě je přitom umístění takové nádrže dost problematické (zejména s ohledem na existující komunikaci obsluhující areál bývalé cihelny a přilehlé rodinné domy a výhledově i další rozvojové plochy pro zástavbu). Pokud by mělo být jeho řešení reálné a bylo následně možné ho do ÚP zapracovat, bylo by nutné prověřit jeho umístění v podrobnější dokumentaci.

Reálné vymezení retenčních nádrží (tj. umístění hrází a rozsah záplavy) v plochách koncepčních prvků „poldr“ v územním plánu bude vhodné upřesnit v podrobnějších dokumentacích. Týká se to zejména nově vymezených prvků PP- 19 a PP-21, pro ostatní záměry již studie zpracovány byly.

Na základě změn ve výkrese I/02.4 byly následně upraveny i výkresy I/01 a I/02.1 (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití kopíruje vymezení poldrů).

Ze SOP nebyl převzat zvětšený rozsah poldru PP-01 východně od zástavby Topolan, a to na základě nesouhlasných námitek občanů podaných k veřejnému projednání (podrobněji viz kap. C 3. a kap. L tohoto odůvodnění). V ÚP je ponecháno původní řešení poldru.

Vzhledem k důležitosti systému protipovodňové ochrany pro fungování města byly všechny upravené či nově navržené plochy určené pro realizaci poldrů vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (obdobně jako to bylo v dosud platném ÚP).

2.1.5. Protierozní ochrana

Zpracované změny

Do bodu 6.8. ÚP (koncepce protierozní ochrany) a do výkresu I/02.4 byly zpracovány tyto změny:

- (1) Byl vymezen nový návrhový prvek PE-87 „protierozní opatření v k.ú. Chválkovice“ na východním okraji zástavby Týnečku.
- (2) Byl vymezeny nové návrhové prvky PE-88, PE-89, PE-90, PE-91, PE-92, PE-93, PE-94 „protierozní opatření k.ú. Radíkov“.
- (3) Byl upraven (zvětšen) původní návrhový prvek PE-02 „protierozní opatření k.ú. Radíkov“.
- (4) Ve vazbě na výše uvedené úpravy byl upraven rozsah koridorů pro protierozní opatření.

Do bodu 8.1.4. (veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území erozí) a do výkresu I/03 byly zpracovány tyto změny:

- (5) Všechny nově navržené či upravené prvky (tedy PE-02, PE-87, PE-88, PE-89, PE-90, PE-91, PE-92, PE-93 a PE-94) byly vymezeny také jako veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území erozí s možností vyvlastnění.

Odůvodnění změn

Úpravy koncepce protierozní ochrany vychází z rizikové analýzy (RA) „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (Vodohospodářský rozvoj a výstavba, Praha, 2014), která je v 1. aktualizaci zpracována do KVH. Opatření navržená v rámci RA byly vloženy do systému protierozních opatření, protože jejich funkce a požadované využití sem podle definice uvedené v bodě 6.8. zapadá.

RA obsahuje jednak opatření v krajině převzatá z dříve zpracované Studie protierozních opatření (Kalivodová, 2010; viz dále) a jednak nově definované záměry na zlepšení stávajícího stavu ochrany území. Tyto vycházejí z konkrétních problémů zjištěných v místních částech, které se snaží eliminovat. Jedná se často o lokální technická opatření, která nezapadají do koncepční úrovně ÚP. Převzaty byly tedy pouze ty nejvýznamnější, část méně významných opatření (např. pročištění příkopu, odvodňovací příkopy a svodné drény kolem lesních cest) zpracována není.

Jednotlivá navržená či upravená opatření jsou v RA popsána takto: PE-87 (zasakovací pás, ochranný val s odvodňovacím příkopem), PE-88 až PE-93 (průlehy), PE-94 (svodný příkop), PE-03 (stabilizace dráhy odtoku).

RA vycházela při návrhu opatření v krajině z variantní „Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce“ (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010). Stejný podklad je zpracován i v dosud platném ÚP, nicméně zde došlo v průběhu zpracování k několika úpravám oproti této studii (např. v území Pod hvězdárnou ve Slavoníně, kde bylo navrženo jiné řešení protierozních opatření vycházející z pozdější dokumentace „Nemilanka – rešerše“ (ATELIER FONTES s.r.o., 2012). V místech, kde RA počítá při vymezování opatření v krajině s odlišným řešením, než je obsaženo v dosud platném ÚP (např. také uvažuje jinou variantu řešení ze stejné studie – např. v území severně od zástavby Topolan) bylo po dohodě s pořizovatelem zachováno řešení ÚP 2014.

Vzhledem k důležitosti systému protierozní ochrany pro fungování města byly všechny upravené či nově navržené prvky vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (obdobně jako to bylo v dosud platném ÚP).

2.2. I/14: POVEL, LOKALITA PAZDERNA: PROVĚŘENÍ LOKÁLNÍHO PŘEKROČENÍ VÝŠKOVÉ HLADINY 13/17M V PÁSU PODÉL ULICE BRNĚNSKÉ (HEYROVSKÉHO)

Zpracované změny

- (1) V Tabulce ploch ÚP byla upravena výšková regulace v rozvojovém území „Pazderna“. Ploše 13/081P bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití „specifická výška 1“, maximální výška zástavby byla upravena na 20/20 m. Plochám 13/080Z, 13/085P a 13/086Z bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití „specifická výška 1“, maximální výška zástavby byla upravena na 23/23 m.
- (2) Na schématu I/S1 byla k plochám 13/080Z, 13/081P, 13/085P a 13/086Z doplněna značka „specifická výška 1“.

Odůvodnění změn

Úprava výškové regulace vychází zejména ze stávající výšky okolní zástavby, která ve většině případů dosahuje mnohem vyšších hodnot než výška stanovená v dosud platném územním plánu (13/17 m). Jedná se jak o starší zástavbu přilehlého sídliště kolem ulic Heyrovského a Janského (nižší 8-podlažní panelové bytové domy dosahují výšky cca 25 m a vyšší 14-podlažní domy dosahují výšky cca 43 m), tak o novou obytnou zástavbu při ulicích Janského (7-podlažní bytové domy s výškou cca 22 m) a Jeremiášova (6-podlažní bytové domy s výškou cca 19 m). Také zástavba lemující ulici Brněnskou z druhé strany dosahuje větších výšek, konkrétně cca 27 m (9-podlažní domy). Přitom úroveň ulice Heyrovského je o zhruba 4 metry níže než úroveň ulice Brněnské a pro zajištění obdobného prostorového působení zástavby na obou stranách této významné městské třídy by mohla zástavba u Heyrovského ulice dosáhnout výšky až 30 m. Nižší zástavba se ve vazbě na dotčené území nachází pouze podél jižní strany ulice Hraniční (východně od Brněnské), kde stojí několik 1–2 podlažních rodinných domů.

K výškovému uspořádání stávající zástavby v západním a jihozápadním segmentu města konstatovat, že je tvořeno zejména zástavbou sídlišť lokalizovaných mezi vnitřní komunikační prstenec ulic Foerstrova – Albertova – Velkomoravská a vnější komunikační prstenec Okružní – Hraniční – Jeremiášova. V tomto území se nachází zejména bytová zástavba tvořená z velké části 8 a 12-podlažními bytovými domy, která se směrem k vnějšímu okruhu na některých místech snižuje na 4 až 6-podlažní, a to zejména v místech, kde za tímto vnějším okruhem už zástavba nepokračuje, případně se jedná o nízkopodlažní zástavu rodinných domů nebo garáží – kolem Okružní ulice. Na vnější hraně ulice Hraniční ale například pokračuje 6 až 8-podlažní bytová zástavba kolem ulice Horní Lán a zástavba na obou stranách ulice je tedy přibližně stejně vysoká.

Rozvojové území „Pazderna“ je součástí velké rozvojové oblasti „Slavonín-sever“, kde se počítá s významným podílem bytové zástavby, neboť ze tří stran na vyšší bytovou zástavbu navazuje (sídlíště Povel, sídlíště Nové Sady, sídlíště Nová Ulice, Horní Lán). Lze tedy očekávat, že za uvažovaným propojením ulic Hraniční a Jeremiášova směrem na jih bude pokračovat bytová zástavba s výškou až 5 podlaží (výška stanovená v ÚP je 13/17 m).

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti lze pokládat úpravu výšky zástavby v dotčeném území za velmi vhodnou, neboť tím bude vhodně doplněn chybějící segment zástavby mezi prodlouženou ulicí Jeremiášovou (k ulici Hraniční) a ulicí Janského a zároveň vytvořeny podmínky pro postupný přechod mezi vyšší zástavbou sídliště Povel a předpokládanou nižší zástavbou Slavonína-sever a také postupné snižování zástavby od ulice Brněnské k východu.

Úpravy ve výškové regulaci v dotčeném území byly zpracovány prostřednictvím tzv. „specifické výšky 1“ definované v bodě 7.12. ÚP 2014, a to s ohledem na to, že pro požadovanou zástavbu výšky (6- a 7-podlažní bytové domy se zvýšeným přízemím a plochou střechou) nebylo možné využít standardní výškové hladiny definované v ÚP 2014.

Pro 6-podlažní bytové domy je v ÚP určena výšková hladina 19/23 m, v případě, že je ale suterén domu pouze polozapuštěný (z důvodu dobrých podmínek pro vjezd do podzemních garáží), může být tato výška nedostatečná. Naopak je možné omezit výšku horní úrovně střechy odstoupeného podlaží, které zde nebylo požadováno. Pro takovou zástavbu tedy byla zvolena specifická výšková hladina 20/20 m.

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 zástavbu 7-podlažních bytových domů se zvýšeným přízemím a bez ustoupeného nejvyššího podlaží je tedy vhodné stanovit specifickou výškovou hladinu 23/23 m.

Odůvodnění úpravy výškové regulace je dále doplněno zákresy do fotografií z míst důležitých pohledů MP-02 a MP-10 definovaných v ÚP Olomouc 2014. Do fotografií není zakreslena zástavba reálných záměrů, ale jedná se pouze o příklad zástavby smyšlený pouze pro potřeby ÚP. Úkolem tohoto modelu je přibližně znázornit hmotové působení zástavby s maximální výškou přípustnou dle výškové části ÚP (dle Tabulky ploch).

V zákresech je bílou barvou zobrazena i zástavba uvažovaná v dosud platném ÚP 2014, nově uvažovaná zástavba (místa s úpravou výškové regulace) je znázorněna oranžově. Použity jsou shodné fotografie jako v odůvodnění ÚP 2014. Zobrazeny jsou pak pouze ty důležité pohledy, ve kterých se úpravy výškové regulace významněji projevují.

Výšková regulace 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 mezi vyšší a nižší zástavbou a ochranu krajinného rázu.

A) Pohled MP-02 (od fortu č. XI v k.ú. Slavonín)

Na obrázku je vidět oranžově znázorněnou potencionální zástavbu v území dílčí změny I/14 (Pazderna). Bloky umístěné nejdále od pozorovatele podél Jánského ulice a podél Brněnské ulice mají maximální výšku upravenou na 23/23 m, blok situovaný ve středu pravé části lokality má maximální výšku upravenou na 20/20 m. Bloky umístěné nejbližší k pozorovateli podél prodloužení Jeremiášovy ulice k ulici Hraniční zachovávají dosud platnou výškovou hladinu 13/17 m stejně jako navržené bloky ležící jižně od této propojky.

Z obrázku je patrné, že horní hrana uvažované zástavby nepřesahuje stávající okolní zástavbu ani horizont historického jádra. Výšková regulace vytváří přechod mezi stávajícími 8 a 14-ti podlažními bytovými domy sídliště Povel a nově uvažovanou zástavbou jižně od propojení Hraniční – Jeremiášova. Podobně vytváří i vhodný přechod mezi 8-podlažní zástavbou na západní straně Brněnské ulice a mezi nově realizovanou 6–7 podlažní zástavbou při ulicích Jeremiášova a Jánského.

Zobrazené hmotové řešení zástavby je pouze informativní a může se od budoucí zástavby lišit. Zobrazené bloky zástavby budou pravděpodobně rozčleněny do více samostatných domů a zástavba tedy nebude působit tak masivně jako na tomto schématickém záznamu.

Ze záznamu 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.

B) Pohled MP-10 (od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku)

Na obrázku je vidět oranžově znázorněnou potencionální zástavbu v území dílčí změny I/14 (Pazderna). Tato zástavba je částečně skryta za stávajícími bytovými domy sídliště Povel a vhodně doplňuje hmotu stávající či dříve navržené zástavby přilehlého sídliště a Slavonína-sever.

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.

2.3. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI VÉST VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ MIMO STÁVAJÍCÍ OBJEKT (P.Č. 748)

Zpracované změny

- (1) Na výkresech I/01 a I/02.1 bylo upraveno vymezení ploch v území kolem bývalého mlýna ve Chválkovicích. Upraveny byly stabilizované plochy smíšené obytné 09/055S a 09/063S, přestavbové plochy smíšené obytné 09/058P, 09/059P, 09/060P, 09/062P a 09/172P, stabilizované plochy veřejných prostranství 09/056S a 09/064S, přestavbová plocha veřejných prostranství 09/057P a zastavitelná plocha veřejných prostranství 09/061Z. Nově byla vymezena přestavbová plocha smíšená obytná 09/197P (zejména na částech původních ploch 09/062P a 09/057P).
- (2) Úprava vymezení ploch se promítla do Tabulky ploch ÚP (výměry). Pro novou plochu 09/197P byly stanoveny obdobné prostorové podmínky jako pro ostatní smíšené obytné plochy v území.
- (3) Na výkresech I/02.1 a I/02.2 bylo zrušeno pěší propojení od ulice Chválkovické k veřejnému prostranství před bývalým mlýnem, které je nově nahrazeno zahrnutím území do přestavbové plochy veřejných prostranství (původně zde byla vymezena plocha smíšená obytná).
- (4) Na výkrese I/02.1 bylo posunuto umístění značky městského subcentra hlavního.
- (5) Úprava vymezení ploch se promítla do výkresu I/S1 (výšková regulace).
- (6) Na výkrese I/S1 bylo upraveno plošné vymezení městského subcentra.

Odůvodnění změn

Podkladem pro změnu byla nově zpracovaná 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017), která byla zpracována na základě požadavku Zadání této změny Územního plánu Olomouc (jako podklad pro dílčí změny I/30 a I/31). V této územní studii bylo na základě aktuálního stavu území a rozvojových záměrů upraveno vymezení veřejných prostranství, podmínky prostorového uspořádání v území, bylo navrženo nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití a byly doporučeny další související změny v Územním plánu Olomouc.

Do souboru změn ÚP bylo převzato nové vymezení ploch a zpracovány také další uvažované změny, a to zrušení pěšího propojení mezi Chválkovickou ulicí a novým náměstím před budovou mlýna (nahrazeno přesnějším řešením ploch veřejných prostranství) a úpravu plošného vymezení subcentra na výkrese I/S1 (vypuštěny byly plochy se stabilizovanou zástavbou rodinných domů kolem ulice Luční a přestavbové plochy v zadní části území vzdálené od ulice Chválkovické, na kterých se předpokládá také hlavně zástavba rodinných domů, a dále pozemky p.č. 243/2, 243/20 a 532 v k.ú. Chválkovice na nároží ulice Chválkovické a Luční dle požadavku KMČ ve veřejném projednání – podrobněji viz kap. C, M tohoto odůvodnění).

Značka subcentra byla na Hlavním výkrese přesunuta zejména s ohledem na přehlednost zobrazení s nově upravenými plochami. Přitom je důležité mít na paměti, že značka je pouze schématické znázornění subcentra a jeho konkrétní vymezení (které má vazbu na podmínky prostorového uspořádání) je součástí výkresu I/S1.

Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (míněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.

2.4. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Aktualizace zastavěného území byla provedena v rámci souběžně projednávaného Souboru změn č. I. A.1, a proto není součástí tohoto Souboru změn.

2.5. DALŠÍ ZMĚNY

Zpracované změny

- (1) Do Tabulky ploch do sloupce „Poznámky“ byla u ploch s rozdílným způsobem využití dotčených Souborem změn č. I.A.2 doplněna poznámka označující v rámci které dílčí změny byly uvedené údaje změněny (např. text „Zm. I/03“ označuje, že změny proběhly v rámci zpracování dílčí změny I/03). 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 udrží přehled o změnách jednotlivých ploch v průběhu existence územního plánu a bude schopen dohledat odůvodnění těchto jednotlivých změn.

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).

2.6. 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.2).

V dokumentaci Souboru změn č. I.A.2 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.

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.2 se rozsudky neprojevují, protože tato území nejsou v rámci změny řešena. Řešení jednotlivých lokalit dotčených zrušujícími rozsudky jsou/budou součástí samostatných změn ÚP Olomouc.

2.7. ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMATA 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 150m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Výstavba v těchto územích, která bude přesahovat výškovou hladinu uvedenou pro každé území zvlášť, je podmíněna souhlasným závazným 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 zpracována v Koordinačním výkrese.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Souboru změn č. I.A.2 územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011).

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuji takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Souboru změn č. I.A.2 ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové (obsahující i tabulku vyhodnocení) a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 10 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny:

- rozvojové plochy (tj. plochy přestavby nebo zastavitelné plochy) vymezené v rámci Souboru změn č. I.A.2 ÚP uvnitř zastavěného území nebo na místě původních rozvojových ploch;
- rozvojové plochy (tj. plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změny v krajině) vymezené v dosud platném ÚP Olomouc (2014), znázorněné překryvnou šrafovou;
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z dat ÚAP ORP Olomouc 2014; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- zainvestované zemědělské pozemky (s vybudovanými melioracemi), jejichž rozsah byl převzat z dat ÚAP ORP Olomouc 2014;
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 1. 7. 2011 v platném ÚP Olomouc 2014 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² byly zanedbány.

Řešené území je dáno hranicemi správního území Statutárního města Olomouce a sestává z těchto katastrálních území: Bělidla, Černovír, Droždín, Hejčín, Hodolany, Holice u Olomouce, Chomoutov, Chválkovice, Klášterní Hradisko, Lazce, Lošov, Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Neředín, Nová Ulice, Nové Sady u Olomouce, Nový Svět u Olomouce, Olomouc-město, Pavlovičky, Povel, Radíkov u Olomouce, Řepčín, Slavonín, Svatý Kopeček, Topolany u Olomouce, Týneček.

Zemědělské využití patří k dominantním způsobům využití správního území města – rozsáhlé části nezastavěného území mají charakter typické hanácké zemědělské krajiny. Z hlediska zemědělské výroby spadá správní území města do oblasti s výskytem neproduktivnější řepařské půdy – černoziemního a hnědozemního charakteru. Charakteristické pro zemědělskou půdu na území města je vysoké procento zornění. S tím souvisí i řada negativních jevů, mezi nimiž k nejzávažnějším patří půdní eroze (vodní i větrná).

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL je provedeno ve zvláštní kapitole (kap. E 2. tohoto odůvodnění)

1.2. ZEMĚĎELSKÝ PŮDNÍ FOND

1.2.1. Struktura půdního fondu v území

Zemědělský půdní fond v Olomouci zaujímá rozlohu 5 805 ha, což představuje 58 % výměry města. Největší výměra zemědělské půdy se nachází v katastrech Holice u Olomouce (1 174 ha), Chválkovice (500 ha) a Nemilany (492 ha).

Procentuální zastoupení zemědělské půdy je nejvyšší v katastrálním území Topolany u Olomouce (93,85 %), Nedvězí u Olomouce.

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 48 % z celkové výměry území města (největší podíl v Topolanech u Olomouce, Nedvězí a Holicích u Olomouce), sady a zahrady – 5,3 % (největší výměra ve Slavoníně, Droždíně a Holicích u Olomouce), trvalé travní porosty – 3,3 %.

1.2.2. Agronomická kvalita půdy

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

- 1. místo: klimatický region;
- 2. a 3. místo: hlavní půdní jednotka – syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí, včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě;
- 4. místo: kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. místo: kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I.–V.) dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

1.2.3. Třídy ochrany zemědělských půd

Jednotlivým BPEJ je vyhláškou č. 48/2011 Sb. přiřazena třída ochrany.

I. třída půdy v katastrech Olomouc-město, Bělidla, Klášterní Hradisko, Nové Sady, Povel, převážná část k.ú. Nedvězí u Olomouce, Nemilany, Slavonín, Topolany, část katastru, Řepčín, Nová Ulice, Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice, Droždín, menší výměry v katastrech Chomoutov, Černovír, Týneček, Lošov; jedná se o půdy bonitně nejcennější, převážně v rovinatých nebo jen mírně sklonitých polohách, vysoce chráněné, jen výjimečně odnímatelné, a vzhledem k územnímu plánování jen výjimečně zastavitelné; jejich výměra na území města Olomouce činí 2 571 ha, tj. 44,3 % výměry zemědělské půdy města;

II. třída půdy v celém katastru Lazce, převážně části katastru Hejčín, Černovír, Chomoutov, na značné výměře katastru Řepčín, Holice u Olomouce, Nová Ulice, Droždín; v menších výměrách se nachází v katastrech Topolany, Nedvězí u Olomouce, Slavonín, Nemilany, Nová Ulice, Pavlovičky, Týneček, Chválkovice; jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a vzhledem k územnímu plánování jen podmíněně zastavitelné; jejich výměra na území města Olomouce činí 1 533 ha, tj. 26,5 % výměry zemědělské půdy města;

III. třída půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu a středním stupněm ochrany, které je možno Územním plánem využít pro výstavbu; nachází se ve větších výměrách v katastrech Hodolany, Holice u Olomouce, Chválkovice, Droždín, Radíkov u Olomouce, Lošov, Řepčín, pouze v nepatrných výměrách v katastrech Nemilany, Slavonín, Topolany, Chomoutov; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 746 ha, tj. 12,9 % výměry zemědělské půdy města;

IV. třída pozemky s převážně podprůměrnou kvalitou, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu; nachází se ve velkých výměrách v katastrech Neředín, Nová ulice, Řepčín, Týneček, Chválkovice, Svatý Kopeček, Holice u Olomouce, v menších výměrách pak v katastrech Droždín, Lošov, Pavlovičky, Topolany, Chomoutov, Černovír; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 641 ha, tj. 11,1 % výměry zemědělské půdy města;

V. třída půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití; na území města Olomouce se nachází pouze omezeně v katastrech Chválkovice, Droždín, Lošov, Radíkov u Olomouce, Holice u Olomouce, nepatrná plocha v k.ú. Nové Sady a Slavonín; výměra těchto půd na území města Olomouce činí 303 ha, tj. 5,2 % výměry zemědělské půdy města.

Závěrem lze konstatovat, že vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (ležící mimo zastavěné území města) tvoří celkem 71 % veškeré zemědělské půdy. Při rozšiřování zastavitelného území kterýmkoliv směrem je zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany velmi pravděpodobný.

Podstatný je i fakt, že tyto kvalitní půdy se nachází na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území a to zejména na západě (k.ú. Neředín, Řepčín) a jihozápadě území (k.ú. Slavonín, Nemilany) v sousedství hlavního obytného území města, kde se vymezení nových zastavitelných ploch z hlediska návaznosti na stávající strukturu zástavby a zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu jeví jako nanejvýš logické a je účelným využitím v rámci prostorového uspořádání území v souladu s § 18, odst. 2 Stavebního zákona.

Rozvoj zástavby **na jihu a jihovýchodě** území (k.ú. Holice), kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF, je limitováno záplavovým územím řeky Moravy a navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Zástavba se I. a II. třídy dotýká jen okrajově, jsou zde navrženy kvůli dobré dopravní dostupnosti především plochy pro smíšenou výrobu (dle platných ZÚR OK).

Rozvoj zástavby **severovýchodním a východním směrem** (k.ú. Chválkovice, Droždín), kde se z hlediska Olomouce nalézají půdy s nižší ochranou ZPF (a z tohoto pohledu by vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu zde bylo logické), je výrazně limitováno rozsáhlým ochranným pásmem kulturních památek chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a rovněž navrženými koridory dopravní infrastruktury (tzv. Východní tangenta, kanál D-O-L). Z těchto důvodů nelze toto území navrhopvat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

Rozvoj zástavby **severním směrem**, kde je převaha půd II. a I. třídy ochrany ZPF, je významně limitován záplavovým územím řeky Moravy a hranicí CHKO Litovelské Pomoraví, respektive oblastí NATURA 2000, a limitní dopravní návazností na jádro města. Proto je vymezení zastavitelných ploch omezeno především na doplnění struktury obytné zástavby Chomoutova a rekreačních ploch tak, aby se tento segment města mohl rozvíjet jako příměstské rekreační zázemí Olomouce. Z těchto důvodů nelze toto území navrhopvat ve větším rozsahu pro rozvoj zastavitelných ploch výměnou za západní a jihozápadní segment města.

1.2.4. Investice do půdy

Odvodnění

V minulosti bylo na území města Olomouce vybudováno na řadě ploch odvodnění. V průběhu následujících let byly některé odvodněné plochy zastavěny. Celková výměra odvodněných pozemků v rámci řešeného území je cca 635 ha.

Rozsáhlé plochy byly odvodněny v katastrálních územích Holice – cca 460 ha, z toho největší plochy na pozemcích, kde hospodaří Farma Městský a Nový Dvůr, dále v lokalitě kolem velkoskladu Kaufland. Ostatní odvodněné plochy na území města jsou plošně méně významné. Jedna ucelená plocha je v jižní části k.ú. Nemilany (24 ha), dvě plochy v k.ú. Topolany (53 ha), několik menších ploch v k.ú. Řepčín a Neředín (34 ha). Další skupina odvodněných pozemků je v k.ú. Droždín a Lošov (64 ha).

Závlaha

Zavlažovací řady vybudované na bývalých zahradnických plochách podniku SEMPRA Olomouc v k.ú. Nové Sady a Holice u Olomouce náleží soukromému vlastníku a nejsou pro závlahu zemědělských pozemků využívány.

1.2.5. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Na území města Olomouce jsou zpracovány a zapsány komplexní pozemkové úpravy v katastru Nedvězí u Olomouce, jednoduché pozemkové úpravy byly dokončeny v následujících k.ú.: Černovír – 66 ha, Hejčín – 32 ha, Nemilany – 3,5 ha, Řepčín 56 ha, Slavonín – 0,39 ha.

Na zemědělské půdě na území města Olomouce hospodaří zejména tyto subjekty:

- Hanácká zemědělská, a. s. – k.ú. Týneček, Droždín, Chválkovice;
- Agra Chválkovice, s. r. o. – k.ú. Chválkovice, Droždín, Týneček, Sv. Kopeček;
- Agropol Velká Bystřice, s. r. o. – k.ú. Droždín;
- ZD Bohuňovice, s. r. o. – k.ú. Týneček;
- ZD Unčovice – k.ú. Lošov, Radíkov, Řepčín, Neředín, Topolany, Černovír, Hejčín;
- Agra Velký Týnec, a. s. – k.ú. Holice;
- Romza Nedvězí, s. r. o. – k.ú. Nemilany, Slavonín, Nedvězí ;

- Zemědělské družstvo Slavonín – k.ú. Slavonín, Nedvězí, Nemilany, Nová Ulice, Povel, Nové Sady, Holice u Olomouce;
- Zemědělské družstvo Hněvotín – k.ú. Topolany, Nedvězí, Neředín;
- Školagro, s. r. o. – k.ú. Řepčín, Černovír, Neředín, Hejčín, Klášterní Hradisko;
- Ing. Spurný Jaroslav – k.ú. Hodolany, Topolany, Nemilany, Nové Sady, Holice u Olomouce;
- Ing. Anna Šmardová – k.ú. Nedvězí, Slavonín, Nemilany;
- Zemědělské družstvo Těšetice – k.ú. Topolany.

Na území města Olomouce se nachází zejména tyto zemědělsky využívané areály:

- Nedvězí: Romza Nedvězí, s. r. o. – rostlinná výroba; Ing. Šmardová Anna – výkrm vepřů;
- Lošov: ZD Unčovice využívané jako středisko RV, ŽV byla zrušena;
- Chválkovice: Agra Chválkovice, s. r. o., RV + ŽV – hovězí žír;
- Holice: Nový dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz RV+ŽV – chov prasat; Městský dvůr – Ing. Spurný Jaroslav – provoz chovu prasat;
- ulice Šlechtitelů: SEMPRA; Florcenter, s. r. o.

1.2.6. Hydrologické poměry

Celé řešené území přísluší do povodí řeky Moravy. Hlavním tokem území je řeka Morava, která protéká řešeným územím od severu k jihu a ovlivňuje svými rozlivy zejména zástavbu městských částí Chomoutov, Černovír, Klášterní Hradisko, Pavlovičky, Olomouc-město, Bělidla, Hodolany, Nový Svět, Nové Sady a zpětným vzduťm i ostatní zástavbu kolem říčky Bystřice, potoků Oskavy, Trusovického, Nemilanky, Romzy, Častavy, Hamerského náhonu, Adamovky a Střední Moravy (Mlýnského náhonu).

V intravilánu města je tok upraven převážně v dvojité kynetě, z původního koryta zůstaly také zachovány některé meandry (Holice, Černovír).

Mlýnský potok (Střední Morava) tvoří rameno řeky Moravy, které odbočuje u jezu v Hynkově, protéká katastry Chomoutova, Řepčina, Hejčina, Lazců a Olomouce-města, kde se vrací do hlavního toku. Spolu s bývalým potokem Pavelkou (dnes zasypán) tvořily dříve na severu a západě obtoky hradeb.

Říčka Bystřice je levobřežní přítok řeky Moravy, protéká katastry městských částí Hodolany a Bělidla a do Moravy se vlévá poblíž centra.

Nemilanka odvodňuje katastry městských částí Nemilany, Slavonín a část Nové Ulice, do řeky se vlévá mimo řešené území pod jezem Tážaly.

Hamerský náhon byl vybudován jako umělý tok. Spojuje říčku Bystřici od jezu pod obcí Bystrovany s řekou Moravou u Nemilan. Protéká městskou částí Holice a ústí do něj Přáslavická svodnice.

Trusovický potok je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje část katastru Černovír.

Častava je pravobřežní přítok řeky Moravy a odvodňuje část katastru Chomoutova, převážně jeho nezastavěného území.

Oskava, s přítoky Sítkou a Grygavou, je levobřežní přítok řeky Moravy, odvodňuje jen nezastavěné území části katastru Chomoutova.

Adamovka je pravobřežní přítok říčky Bystřice. Odvodňuje katastr Svatého Kopečka, Droždína a část katastru Chválkovic.

Lošovský potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje městské části Lošov, Radíkov a částečně Svatý Kopeček.

Zlatý důl je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části Lošova.

Posluchovský potok je rovněž pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje východní extravilán části k.ú. Radíkova a severovýchodní část k.ú. Lošova.

Zdiměřický potok je pravobřežní přítok říčky Bystřice, do které se vlévá mimo řešené území. Odvodňuje jen malou severovýchodní část extravilánu městské části Lošov.

Romza je levobřežní přítok říčky Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Nedvězí.

Stouska (se svým přítokem Křelovským potokem) je levobřežní přítok Blaty, do které se vlévá mimo řešené území. Horní tok odvodňuje katastr Topolany a část extravilánu Neředína.

Důležitou součástí odvedení srážkových vod z území jsou meliorační kanály, včetně příkopů a občasných vodotečí v plochem území. Jsou to především Chválkovický, Holický a Křelovský kanál a Přáslavická svodnice.

Vodní plochy

Vodní plochy v rovinaté části území jsou součástí vodního režimu, ale jejich rozloha je poměrně malá. Většina z nich leží v zátopovém území řeky Moravy a je tvořena zatopenými pískovkami či hlínky, což ovlivňuje jejich využití.

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na nivní a terasové štěrkopísky. Hydrogeologický význam nivy Moravy vyjadřuje její zařazení do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvarter řeky Moravy.

1.2.7. Erozní ohrožení

Řada zemědělských pozemků řešeného území je ohrožena větrnou a vodní erozí.

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy mimo nivu Moravy jsou postiženy zejména vodní i větrnou erozí.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou rozsáhlejší plošiny, návětrné svahy a obnažená temena hřbetů prakticky v celém území. Větrná eroze, v území značně rozšířená, bude zástavbou a navrženými plochami krajinné zeleně snížena.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů, zejména na sklonu a délce svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny, intenzitě a délce srážek a podílu a rozmístění trvalé vegetace v krajině.

Pro eliminaci erozního ohrožení půd byla dříve zpracována Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce (Ing. Katarína Kalivodová a kol., 2010), jejíž výsledky jsou zpracovány byly již dříve zapracovány do Územního plánu (jako prvky „protierozní opatření“ a „ochranné zatravnění“).

1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF VYPLÝVAJÍCÍCH Z NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2

1.3.1. Stanovení rámce pro vyhodnocení záborů ZPF vyplývajících z návrhu Souboru změn č. I.A.2

Pro vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF jsou zásadní změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ke kterým došlo v rámci Souboru změn č. I.A.2 a které se zobrazují na výkresech I/2.1 (Hlavní výkres) a I/01 (Výkres základního členění území). Velká část dílčích změn, které jsou součástí Souboru změn č. I.A.2, se ale nedotýkají pozemků ZPF, neboť v jejich rámci nedochází k úpravám ploch s rozdílným způsobem využití (týkají se např. vymezení nových tras technické infrastruktury nebo výškové regulace). Část úprav ve vymezení ploch se sice pozemků ZPF dotýká, ale tyto úpravy jsou provedeny uvnitř zastavěného území nebo v rámci již dříve vymezených zastavitelných ploch schválených v ÚP Olomouc 2014.

Každá plocha vymezená v Územním plánu Olomouc má zadány dvě základní vlastnosti – „způsob využití“ a „význam“. „**Způsob využití**“ (nebo také „funkční využití“) určuje, pro jaké funkce je plocha určena (např. spíšená obytná, smíšená výrobní, zemědělská), „**význam**“ (nebo také „stav“) určuje, zda se jedná o plochu stabilizovanou či rozvojovou a o jaký druh stabilizované nebo rozvojové plochy se jedná (např. plocha zastavitelná, plocha přestavby). Tyto kategorie jsou pak pro vyhodnocení předpokládaných záborů zásadní – do vyhodnocení záborů ZPF vstupují pouze rozvojové plochy (a to zejména plochy zastavitelné).

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán Olomouc pracuje s těmito typy ploch podle způsobu využití:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy lesní (L);
- plochy zemědělské (N);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

Plochy podle významu

Územní plán Olomouc pracuje s těmito typy ploch podle významu (písmeno v závorce je pak součástí kódů jednotlivých ploch ve výkresové části):

- plochy stabilizované v zastavěném území (S) – tj. stabilizovaná zástavba sídla;
- plochy stabilizované v nezastavěném území (N) – tj. stabilizovaná krajina;
- plochy zastavitelné (Z) – tj. nová zástavba na dříve nezastavěném území (mimo zastavěné území);
- plochy přestavby (P) – tj. změna již dříve zastavěného území (uvnitř zastavěného území);
- plochy pro změnu využití v nezastavěném území (K) – tj. opatření v krajině (mimo zastavěné území);
- plochy pro rekultivaci (R) – tj. návrat dříve zastavěného území do nezastavěné krajiny.

Vyhodnocení změn v nezastavěném území

Do vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu v dosud platném ÚP (2014) nebyly zahrnuty rozvojové plochy zemědělské určené pro realizaci protierozních opatření (ochranná zatravnění bez potřeby záboru ZPF), retenčních opatření (poldry vyžadují pouze minimální zábor pro realizaci hrází) a pro realizaci územního systému ekologické stability (dle Metodického doporučení MMR a MŽP). Tato opatření zlepšují podmínky pro ochranu zemědělských půd před erozí, zadržují vodu v krajině, chrání území před povodněmi a mají pozitivní vliv na vodní režim a pestrost krajiny.

V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou upraveny či doplněny některé z těchto prvků navržených v krajině (protierozní opatření, poldry), část z nich se jich projevuje i při úpravách ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (plochy určené pro poldry). Vzhledem k tomu, že výše uvedené skutečnosti zůstávají v platnosti, jsou tyto úpravy zahrnuty do vyhodnocení pouze zjednodušeně (viz kap. E 1.3.4. tohoto odůvodnění).

1.3.2. Celkové vyhodnocení úprav ploch podle významu

V rámci Souboru změn č. I.A.2 byly zpracovány **úpravy vymezení ploch**, které lze **podle významu** (a následně tedy jejich vlivu na předpokládaný zábor ZPF) zařadit do několika základních kategorií. Tyto změny jsou patrné na Výkrese základního členění území (I/01). Vyčíslení konkrétních výměr měněných ploch podle významu je uvedeno v navazující tabulce.

- změna dříve stabilizovaného nezastavěného území na zastavitelné plochy (v tabulce typ A), tj. vymezení nových ploch pro zástavbu „na zelené louce“;
- změna dříve stabilizovaného nezastavěného území na plochy pro změnu v nezastavěném území (v tabulce typ B), tj. vymezení ploch pro retenční nádrže v krajině pro ochranu níže položeného území před povodněmi;
- změna dříve přestavbových ploch na plochy stabilizované (v tabulce typ C), tj. úprava vzájemných hranic stabilizovaných a přestavbových ploch na základě aktuálního stavu území;
- změna stabilizovaného zastavěného území na plochy zastavitelné nebo přestavbové (v tabulce typy D a F), tj. změna řešení, kdy je navržen rozvoj dříve stabilizovaného území;
- změna funkčního využití v rámci dříve vymezených zastavitelných nebo přestavbových ploch (v tabulce typy E a H), tj. jiné řešení dříve vymezených rozvojových území (obvykle nové členění veřejných prostranství nebo úprava funkce);
- změna funkčního využití v rámci již dříve vymezených stabilizovaných ploch v zastavěném území (v tabulce typ G), tj. posun vzájemných hranic stabilizovaných ploch na základě aktuálního stavu území;
- změna dříve zastavitelných ploch na plochy stabilizované (v tabulce typ I), tj. nově zastavěné plochy zahrnuté do stabilizovaného území;
- změna funkčního využití v rámci již dříve vymezených rozvojových ploch (v tabulce typy J a K), tj. změna typu rozvojové plochy na základě nového členění území.

popis typu změny vymezení ploch podle významu (přesun ploch mezi jednotlivými kategoriemi)		z typu plochy (zkr.)	do typu plochy (zkr.)	výměra [ha]
A	z ploch stabilizovaných nezastavěných na plochy zastavitelné	N	Z	0,0
B	z ploch stabilizovaných nezastavěných na plochy změn v nezastavěném území	N	K	4,98
C	z ploch přestavby na plochy stabilizované zastavěné	P	S	1,02
D	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy přestavby	S	P	0,67
E	z ploch zastavitelných na plochy zastavitelné	Z	Z	0,0
F	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy zastavitelné	S	Z	0,0
G	z ploch stabilizovaných zastavěných na plochy stabilizované zastavěné	S	S	0,01
H	z ploch přestavby na plochy přestavby	P	P	0,79
I	z ploch zastavitelných na plochy stabilizované zastavěné	Z	S	0,01
J	z ploch zastavitelných na plochy přestavby	Z	P	0,05
K	z ploch přestavby na plochy zastavitelné	P	Z	0,0
změny celkem				7,53

Obr. E1 Tabulka s přehledem změn ploch podle kategorií druhů ploch dle významu

V rámci Souboru změn č. I.A.2 ÚP bylo upraveno celkem 7,53 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Z toho bylo:

- 1,04 ha změněno na plochy stabilizované v zastavěném území;
- 1,51 ha změněno na plochy přestavby;
- 0,0 ha změněno na plochy zastavitelné;
- 4,98 ha změněno na plochy změn v nezastavěném území.

Součástí Souboru změn č. I.A.2 ÚP není vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch schválených v dosud platném ÚP Olomouc (2014).

1.3.3. Přehled dílčích změn

V následující tabulce je uveden přehled všech dílčích změn zahrnutých do Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc a je jednoduše popsán jejich vliv na pozemky ZPF. **Pod tabulkou jsou uvedeny vysvětlivky jednotlivých základních kategorií** uvedených ve sloupci „Vliv na ZPF“.

Podrobná tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF je připojena na konci této kapitoly (Obr. E5).

Dílčí změna		Vliv na ZPF *	Komentář k obsahu změny a odkazy
I/03	Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc	zanedbatelný vliv	zpracování nově prověřených koncepcí vodního hospodářství z podrobné dokumentace KVH; zejména změny ve vymezení liniových tras technické infrastruktury, vodních toků, protierozních opatření a ploch pro umístění poldrů; část navržených změn je situována v krajině a dotýká se pozemků ZPF (protierozní opatření, vodní toky, poldry); - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.3. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4., E 1.3.5. a E 1.3.6. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění
I/14	Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)	bez vlivu	změna výškové regulace; nedochází k úpravám ve vymezení ploch, nejsou dotčeny pozemky ZPF - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.12. tohoto odůvodnění
I/30	Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)	zanedbatelný vliv	úprava vymezení ploch uvnitř zastavěného území na základě podrobného prověření územní studie; dochází k úpravám ve vymezení ploch situovaných na pozemcích ZPF, ale pouze v rámci zastavěného území (plochy stabilizované a přestavby) nebo již schválených zastavitelných ploch; - obsah změny podrobněji popsán v kap. D 2.23. tohoto odůvodnění; - vyhodnocení vlivu na ZPF popsáno v kap. E 1.3.4. a E 1.3.6. tohoto odůvodnění; - odůvodnění předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v kap. E 1.4.3. tohoto odůvodnění

Obr. E2 Tabulka s přehledem změn ploch podle kategorií druhů ploch dle významu

* Vysvětlení – vliv na ZPF:

bez vlivu	změna se nedotýká pozemků ZPF
zanedbatelný vliv	změna se dotýká pozemků ZPF, ale jedná se pouze o změny ve vymezené ploch v rámci zastavěného území nebo již dříve vymezených zastavitelných ploch, případně jde o rozvojové plochy pro změny v nezastavěném území zajišťující vhodné podmínky pro vodní režim a protierozní či protipovodňová opatření; konkrétní dopady na ZPF jsou vyčísleny v tabulce Obr. E3 a E5

1.3.4. Dílčí změny s vlivem na pozemky ZPF

V následující tabulce je uveden přehled dílčích změn, u nichž dochází k úpravám vymezení ploch situovaných na pozemcích ZPF (tedy zahrnují kategorii „zanedbatelný vliv“ z předchozí tabulky). Zobrazeny jsou souhrnné údaje týkající se vlivu dílčích změn na pozemky ZPF, a to v členění podle typu (kategorie) úpravy ploch podle významu. Např. změna z typu plochy „S“ do typu plochy „P“ znamená vymezení nové přestavbové plochy v dříve stabilizovaném zastavěném území.

V posledních sloupcích je uvedeno, zda se úprava ploch týká území již „schváleného v ÚP 2014“ (tedy je situováno v rámci již schválených rozvojových ploch) nebo zda se jedná o úpravu „nad rámec ÚP 2014“ (tedy mimo dříve vymezené rozvojové plochy). Do druhé kategorie jsou přitom započteny i změny, které generují nové rozvojové plochy uvnitř zastavěného území.

ozn. dílčí zm.	umístění dílčí změny nebo její části	změna ve vymezení ploch			komentář	změna ploch schválených v ÚP 2014		nové plochy nad rámec ÚP 2014			
		z typu pl. **	do typu pl. **	[ha]		bez ZPF	na ZPF	bez ZPF	na ZPF		
									v nez. území	v zast. území	zastav. plochy
I/03	Slavonín – Pod Hvězdánrou	N	K	1,44	rozšíření plochy pro poldr při ulici Ve Vrbínách	0	0	0,1	1,34	0	0
	Slavonín – Zolova	S	P	0,66	poldr pod Zolovou ulicí, uvnitř zast. území	0,07	0,59	0	0	0,59	0
	Topolany. – Křelovský potok	N	K	1,02	plocha pro nový poldr na Křelov. potoce	0	0	0,09	0,93	0	0
	Chválkovice	N	K	2,52	plocha pro nový poldr na svodnici	0	0	0	2,52	0	0
I/30	Chválkovická	S	S	0,01	úprava vymezení ploch dle územní studie	0	0,01	0	0	0	0
	Chválkovická	S	P	0,01	úprava vymezení ploch dle územní studie	0,01	0	0	0	0,01	0
	Chválkovická	P	S	0,90	úprava vymezení ploch dle územní studie	0,48	0,42	0	0	0	0
	Chválkovická	Z	S	0,01	úprava vymezení ploch dle územní studie	0,01	0	0	0	0	0
	Chválkovická	Z	P	0,05	úprava vymezení ploch dle územní studie	0	0,05	0	0	0	0
	Chválkovická	P	P	0,79	úprava vymezení ploch dle územní studie	0,36	0,43	0	0	0	0
celkem				7,53		0,97	1,58	0,19	4,79	0,60	0,0

Obr. E3 Tabulka dílčích změn s vlivem na pozemky ZPF

** Vysvětlení – typy ploch podle významu:

- S plochy stabilizované v zastavěném území
- N plochy stabilizované v nezastavěném území
- P plochy přestavby (uvnitř zastavěného území)
- Z plochy zastavitelné (nad rámec zastavěného území)
- K plochy změn v nezastavěném území (pro opatření v krajině)

změny generující nové plochy změn v nezastavěném území pro retenční nádrže (poldry) na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.5)

změny generující nové plochy uvnitř zastavěného území na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.6.)

změny generující nové zastavitelné plochy na pozemcích ZPF (viz kap. E 1.3.7.)

1.3.5. Vyhodnocení ploch změn v nezastavěném území (pro retenční nádrže)

V rámci dílčí změny I/03 dochází k úpravám dříve vymezených ploch nebo k vymezení nových ploch **pro umístění retenčních nádrží (poldrů) v nezastavěném území**. Řešení vychází z požadavků Koncepce vodního hospodářství města Olomouce. Plochy pro poldry je možné využít pouze pro pozemky staveb a zařízení

zajišťující ochranu města před povodněmi a podporu retenční schopnosti krajiny; v předmětné ploše nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů, jako jsou zejména hráze, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v předmětné ploše lze provozovat zemědělskou činnost, která však nesmí ohrozit retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o poldry v těchto lokalitách:

- Slavonín – poldr v povodí Nemilanky v nezastavěném území při ulici Ve Vrbínách (v trati U Hvězdárny) – rozšíření dříve vymezené plochy změn v nezastavěném území tak, aby zahrnovala všechny možné varianty řešení poldru; rozšířením plochy je dotčeno 1,34 ha pozemků ZPF v nezastavěném území; **reálný nárůst záboru ZPF je nulový**, neboť zde bude realizován jen jeden poldr (stejně jako bylo navrženo v platném ÚP 2014) a dochází pouze k rozšíření území pro jeho umístění včetně území pro zátopu; ze ZPF se bude vyjímat pouze pozemek pro jeho hráz (tedy pouze malá část z celé rozvojové plochy);
- Topolany – poldr na Křelovském potoce v nezastavěném území – nová plocha změn v nezastavěném území při silnici do Křelova; vymezením plochy je dotčeno 0,93 ha pozemků ZPF v nezastavěném území; **výstavbou hráze ale bude dotčena pouze část vymezené plochy**, zbytek bude moci být využíván dále jako pozemky ZPF;
- Chválkovice – poldr na navržené úpravě svodnice v nezastavěném území – nová plocha změn v nezastavěném území; vymezením plochy je dotčeno 2,52 ha pozemků ZPF v nezastavěném území; **výstavbou hráze ale bude dotčena pouze část vymezené plochy**, zbytek bude moci být využíván dále jako pozemky ZPF.

Celkově se tedy změny dotýkají 4,79 ha pozemků ZPF v nezastavěném území, z této výměry bude ale reálně ze ZPF vyjmuto pouze území o výměře cca 0,7 ha (odpovídá záboru 20 % výměry ploch pro poldry na Křelovském potoce a na svodnici ve Chválkovicích). Zbytek území bude zachován jako pozemky ZPF, které budou z nějaké části zaplavovány při naplnění poldrů. Část celkové výměry vůbec nebude dotčena realizací poldrů, neboť se jedná pouze o území „rezervované“ pro poldry, tedy o větším rozsahu, než bude reálná potřeba pro konkrétní záměry.

Nově je navržena také plocha pro poldr ve Slavoníně při Zolově ulici, ale ten je situován uvnitř zastavěného území, takže je jeho vyhodnocení uvedeno v následující kapitole.

1.3.6. Vyhodnocení úprav ploch uvnitř zastavěného území

V rámci úprav ploch uvnitř zastavěného území došlo k dotčení pozemků ZPF upravenými nebo nově vymezenými rozvojovými plochami. Celkově je tedy novými rozvojovými plochami uvnitř zastavěného území dotčeno 0,60 ha pozemků ZPF, přičemž se obvykle jedná o jednotlivé pozemky malé výměry. Výjimkou je pouze plocha pro umístění poldru v zastavěném území při Zolově ulici (dotčeno 0,59 ha ZPF, ale reálně bude ale zábor ZPF dotčeno pouze území pro realizaci hráze a zbytek může být dále využíván pro zemědělskou činnost).

1.3.7. Vyhodnocení zastavitelných ploch

V rámci Souboru změn č. I.A.2 ÚP nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a zastavitelných ploch schválených v dosud platném ÚP Olomouc 2014.

1.4. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE ZÁKONA Č. 334/1992 SB.

Vyhodnocení vlivů na pozemky ZPF pro jednotlivé plochy, které byly v rámci Souboru změn č. I.A.2 upraveny je součástí **tabulkové části připojené na konci kap. E tohoto odůvodnění**. Tabulka svým obsahem odpovídá tabulce (Obr. E.013) obsažené v odůvodnění dosud platného ÚP Olomouc. Vyčíslen je zde dopad všech rozvojových ploch určených k zástavbě (tedy ploch přestavby a ploch zastavitelných) na pozemky ZPF.

Protože ale v rámci Souboru změn č. I.A.2 dochází k úpravám již dříve vymezených rozvojových ploch, obsahuje tabulka kromě celkových výměr (tedy včetně těch částí ploch, které již byly schváleny dříve a nebyly změněny) také **informaci o nárůstu záboru ZPF nad rámec dosud platného ÚP Olomouc (2014)**.

1.4.1. Dílčí změna bez vlivu na ZPF (I/14)

Řešení dílčí změny I/14 (úprava výškové regulace v území Povel-Pazderna) se nedotýká pozemků ZPF (viz tab. E1, označeno jako „bez vlivu“) a tuto změnu tedy není nutné s ohledem na ustanovení § 1 odst. 2, 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, odůvodňovat.

Závěr odůvodnění:

Tuto změnu není nutné odůvodňovat.

1.4.2. Dílčí změny se zanedbatelným vlivem na ZPF

Část dílčích změn se pozemků ZPF dotýká, ale jejich dopad na celkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je zanedbatelný (viz tab. E1, označeno jako „zanedbatelný vliv“). Jedná se o úpravy ploch v rámci zastavěného území (vymezení ploch přestavby) nebo v rámci již dříve schválených zastavitelných ploch (v ÚP Olomouc 2014).

A) Dílčí změna I/30

Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF nad rámec zastavěného území a dříve schválených zastavitelných ploch. Úpravy ploch v rámci zastavěného území nebo již dříve vymezených zastavitelných ploch nevyvolávají požadavky na úpravy ve vymezení ploch stejného využití na jiném místě správního území města na pozemcích ZPF (tedy další změny ÚP). Jedná se o drobné úpravy lokálního významu (zprůsňování řešení na základě podrobnější dokumentace), které nemohou mít vliv na řešení ploch v jiné části města a nemohou vyvolat případné následné požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení jiných ploch na ZPF pro stávající (projednávanou změnou územního plánu přehodnocenou) funkci. Řešení nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků ani vodní režim (oproti dříve schválenému řešení), neboť se jedná o změny v rámci zastavěného území nebo dříve schválených zastavitelných ploch. Záměry není možné umístit na jiné místo (na půdy nižších bonit), neboť úpravy jsou vázány na již dříve schválené řešení a jedná se pouze o jeho drobnou modifikaci a zprůsňování.

B) Dílčí změna I/03

V rámci této změny jsou navrženy také plochy pro umístění retenčních nádrží (poldrů), a to jak v zastavěném území (Slavonín – Zolova), tak v nezastavěném území (Topolany, Slavonín, Chválkovice). Jedná se buď o rozšíření již v ÚP Olomouc 2014 vymezených ploch určených pro poldry (Slavonín – Pod Hvězdárnou) nebo o vymezení zcela nových ploch pro další poldry (Slavonín – Zolova, Topolany – Křelovský potok, Chválkovice – svodnice).

V případě rozšíření již dříve vymezených ploch pro poldry nelze očekávat reálný nárůst záboru pozemků ZPF, neboť rozšíření ploch je vedeno pouze snahou umožnit více různých variant realizace poldrů, se kterými se počítalo již v platném ÚP; zábor ZPF se pak bude týkat pouze pozemků pro hráze poldrů, které tvoří pouze malou část celkové výměry ploch a se kterými se počítalo již v platném ÚP.

V případě nových ploch lze počítat s novými požadavky na zábor ZPF pro umístění hrází, ale dotčené pozemky ZPF budou tvořit jen malou část celkové výměry, zbytek může být dále využíván jako ZPF v rámci záplavového území poldrů při zachování retenčních schopností krajiny (může dojít např. k zatravnění části záplavového území).

Realizace poldrů bude mít pozitivní vliv na životní prostředí, nádrže zajistí potřebnou ochranu území před povodněmi a budou mít pozitivní vliv na vodní režim v území. Jejich návrh vychází z dlouhodobých záměrů města, které byly v mnoha případech prověřeny podrobnějšími dokumentacemi, které jsou shrnuty v Konceptu vodního hospodářství města Olomouce. Umístění rozvojových ploch je vázané na vodní toky a je závislé na modelaci terénu. S ohledem na potřebu zajištění ochrany konkrétního území není možné tyto plochy umístit v jiné části území na půdách nižších bonit. Realizací poldrů dojde ke zlepšení vodního režimu

v území. V případě dotčení meliorací dojde k jejich odborné úpravě tak, aby zbytek systému mohl dále plnit funkci odvodnění území.

Závěr odůvodnění:

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že tato dílčí změna nemá na pozemky ZPF oproti dříve schválenému řešení v ÚP Olomouc (2014) významný vliv, neboť nový stav se od původního stavu, co se týká dotčení pozemků ZPF, liší jen minimálně. Úprava řešení ploch nevyvolává požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení jiných ploch na pozemcích ZPF. V případě úprav vyplývajících z dílčí změny I/03 (retenční nádrže) lze konstatovat, že veřejný zájem na jejich vymezení převažuje nad zájmem na ochraně ZPF.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Rozvojovými plochami vymezenými v rámci Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc **nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF

Tabulka svým obsahem odpovídá tabulce (Obr. E.013) obsažené v odůvodnění dosud platného ÚP Olomouc. Vyčíslen je zde dopad všech rozvojových ploch určených k zástavbě (plochy zastavitelné, plochy přestavby) na pozemky ZPF. Protože ale v rámci Souboru změn č. I.A.2 dochází k úpravám již dříve vymezených rozvojových ploch, obsahuje tabulka kromě celkových výměr (tedy včetně těch částí ploch, které již byly schváleny dříve a nebyly změněny) také **informaci o nárůstu záboru ZPF nad rámec dosud platného ÚP Olomouc (2014).**

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámec rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrad	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/03	28/140P	W	Slavonín	0,66	0,59	0,59	0,42	0,17			0,59						0,59	dílčí změna I/03, poldr na Nemilance; nová rozvojová plocha uvnitř zastavěného území (plocha přestavby) určená pro poldr; kompletně nový zábor ZPF nad rámec ÚP 2014 uvnitř zastavěného území (orná půda: 0,42 ha, zahrada: 0,17 ha); podrobné vyhodnocení viz kap. E 1.3.6., odůvodnění viz kap. E 1.4.2.
I/30	09/057P	P	Chválkovice	0,58	0,26	0,26	0,19	0,07				0,26					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014
I/30	09/058P	B	Chválkovice	0,35	0,32	0,32	0,26	0,06				0,32					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014
I/30	09/059P	B	Chválkovice	0,41	0,38	0,38	0,37	0,01				0,38					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014
I/30	09/060P	B	Chválkovice	0,63	0,15	0,15	0,15					0,15					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014
I/30	09/061Z	P	Chválkovice	0,40	0,28	0,07	0,26	0,02				0,28					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014

Dílčí změna	Kód plochy	Využití plochy ***	Katastrální území	Výměra plochy [ha]	Zábor ZPF celkem [ha]	z toho v ZÚ [ha]	Zábor ZPF dle kultur [ha]				Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Odvodněné plochy [ha]	Zábor ZPF nad rámeček rozvoj. ploch ÚP 2014	komentář
							orná půda	zahrad	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.			
I/30	09/062P	B	Chválkovice	0,39	0,31	0,31	0,16	0,15				0,31					0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez záboru ZPF nad rámec ÚP 2014
I/30	09/172P	B	Chválkovice	0,11	0,00												0,00	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, bez dotčené pozemků ZPF
I/30	09/197P	B	Chválkovice	0,51	0,04	0,04	0,04					0,04					0,01	dílčí změna I/30, Chválkovická; úprava vymezení ploch dle územní studie, nový zábor ZPF nad rámec ÚP 2014 uvnitř zastavěného území (dotčen je jeden malý pozemek ZPF – orná půda: 0,01 ha); odůvodnění viz kap. E 1.4.2.
celkem				4,04	2,33	2,12	1,85	0,48	0,00	0,04	0,59	1,74	5,01	0,02	0,00	0,00	0,760	

Obr. E5 Vyhodnocení záboru půdního fondu pro rozvojové plochy ÚP – aktualizace tabulky (Obr. E.013) Odůvodnění ÚP Olomouc 2014

*** Vysvětlení – využití plochy:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy lesní (L);
- plochy zemědělské (Z);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. ÚČEL VYHODNOCENÍ

Vyhodnocení vlivů Souboru změny č. I ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území je zpracován na základě požadavku Zadání souboru změn č. I ÚP Olomouc, které promítlo závěr stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, coby dotčeného orgánu ve věci posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, který zní, že „soubor změn č. I územního plánu Olomouc je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“ podle § 10i odst. 2 zákona O posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na udržitelný rozvoj území je zpracováno ve smyslu § 7 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Olomouc na udržitelný rozvoj území vyhodnocuje celkový vliv Souboru změn č. I, tedy včetně Souboru změn č. IA, na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

Předmětem vyhodnocení je řešení Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, tedy včetně Souboru změn č. I.A.2, respektive řešení jednotlivých dílčích změn, které se určitým způsobem dotýkají celého správního území města Olomouce. V případě celého Souboru změn č. I se jedná o 25 dílčích změn, v případě zúženého Souboru změn č. I.A.2 se jedná o 3 dílčí změny, konkrétně:

- 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;
- I/30 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748).

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ SOUBORU ZMĚN Č. I NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí (dále jen „Vyhodnocení SEA“) je společnost INVEK s. r. o. (zodpovědný projektant: Ing. Petr Mynář – držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 43733/ENV/11 ze dne 28.6.2011). Vyhodnocení bylo vypracováno ve smyslu zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Posouzení vlivu Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí bylo zpracováno souběžně se zpracováním návrhu Souboru změn č. I ÚP Olomouc.

S ohledem na míru a charakter vlivů Souboru změn č. I ÚP Olomouc na životní prostředí je celá změna hodnocena jako přípustná. To platí i o zúženém souboru změn nazvaném Soubor změn č. I.A.2.

3. ZÁVĚR VYHODNOCENÍ VLIVŮ SOUBORU ZMĚN Č. I NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Soubor změn č. I ÚP Olomouc splňuje požadavky na vyváženost udržitelného rozvoje území.

Soubor změn č. I ÚP Olomouc vytváří podmínky pro posilování silných stránek, odstraňování slabých stránek, využívání příležitostí a eliminování rizik ovlivňujících potřeby života současné generace obyvatel města a dlouhodobých ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel města.

Soubor změn č. I ÚP Olomouc má indiferentní vliv na příznivé životní prostředí, má potenciálně mírně pozitivní vliv na jeho hospodářský rozvoj a má také potenciálně mírně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel území.

Celkově lze konstatovat, že Soubor změn č. I ÚP Olomouc má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. To platí i o zúženém souboru změn nazvaném Soubor změn č. I.A.2.

**G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO
ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Odůvodnění změny územního plánu).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO
ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Souboru změn č. I.A.2 jsou prověřovány tyto dílčí změny:

- 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 Brněnské (Heyrovského);
- I/30 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748).

Dílčí změna I/03 nemá svoji povahou vliv na zastavěné území obce. Na základě Generelu zásobování vodou (GZV), který je součástí Koncepce vodního hospodářství (KVH), došlo ve změně ÚP k poměrně značným úpravám Koncepce zásobování vodou, při kterých byly zrušeny některé dříve uvažované rozvojové trasy vodovodů a byly vymezeny trasy nové vycházející z modelování výhledového stavu v GZV, pro který byl východiskem rozvoj města navržený v ÚP 2014. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

Dílčí změna I/14 nemá svoji povahou zásadnější vliv na zastavěné území obce. Úprava výškové regulace několika ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Pazderna v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského) zvedne v případě přestavbových ploch (vymezených uvnitř zastavěného území) nepatrně možnost účelného využití zastavěného území. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

Dílčí změna I/30 nemá svoji povahou zásadnější vliv na využití zastavěného území obce. Dílčí změna spočívá v přeuspořádání zejména přestavbových ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství, přičemž lze konstatovat, že změna poměru výměry těchto dvou druhů ploch je z hlediska účelnosti zastavěného území bez vlivu. Podrobněji viz kap. D tohoto odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Soubor změn č. I.A.2 nemá vliv na vymezení případných dalších zastavitelných ploch. Dílčími změny I/03, I/14 a I/30 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec již vymezených v platném územním plánu.

**I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU,
KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK**

1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly v Souboru změn č. I.A.2 ÚP Olomouc stanoveny.

**J. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC**

1. ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Pořízení Souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 20. 3. 2015 (projednány dílčí změny č.1-27), dodatek souboru byl schválen dne 19. 6. 2015 (projednány dílčí změny č.28-33). Zastupitelem pro spolupráci na pořízení uvedeného souboru změn byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určen RNDr. Aleš Jakubec, PhD., náměstek primátora. Současně bylo odboru koncepce a rozvoje uloženo zahájit pořízení souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc, který obsahuje celkem 25 dílčích změn.

Odbor koncepce a rozvoje jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc, ve kterém byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování jednotlivých dílčích změn souboru.

Dne 23. 6. 2015 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednání návrhu zadání souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc. Zahájení projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a internetových stránkách MmOl. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOl od 23. 6. 2015 do 24. 7. 2015, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce magistrátu a na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru koncepce a rozvoje. Do 24. 7. 2015 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Oznámení o projednání obdržel Krajský úřad Olomouckého kraje (dále KÚOK), dotčené orgány státní správy a sousední obce.

Pořizovatel obdržel ve lhůtě pro projednání návrhu zadání celkem 11 stanovisek dotčených orgánů, a to stanoviska Ministerstva životního prostředí, Ministerstva dopravy, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva kultury, Ministerstva obrany, Správy chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, Krajského úřadu Olomouckého kraje (z hlediska nadřízeného orgánu územního plánování, z hlediska vyloučení významného vlivu na lokality soustravy Natura, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska vodního hospodářství, z hlediska prevence závažných havárií a z hlediska dopravy a silničního hospodářství), Krajské hygienické stanice, Krajské veterinární správy, Obvodního báňského úřadu v Ostravě a Magistrátu města Olomouce (z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému). Dále pořizovatel obdržel 10 podání připomínek, včetně připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železniční dopravní cesty, Národního památkového ústavu – generálního ředitelství a vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce.

Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněné připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal a na základě jejich vypořádání zohlednil v upraveném návrhu zadání.

Zadání souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc bylo schváleno zastupitelstvem města Olomouce dne 14. 9. 2015.

1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu Souboru změn č. I. Územního plánu Olomouc, který byl dle požadavků stavebního zákona nejprve předložen k posouzení dotčeným orgánům a sousedním obcím. **Společné jednání o návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc proběhlo dne 22.6.2016.** Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání. Ve lhůtě 30 dnů mohly své připomínky uplatnit i sousední obce.

V zákonné lhůtě doručilo svá stanoviska 9 dotčených orgánů a nadřízený orgán územního plánování – odbor strategického rozvoje kraje KÚOK.

2.1. projednání s dotčenými orgány

Bez připomínek souhlasily s návrhem souboru změn územního plánu Státní plavební správa, Státní pozemkový úřad, Státní veterinární správa, Krajská hygienická stanice, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, odbor dopravy a silničního hospodářství. Svůj souhlas podmínily splněním požadavků uvedených ve svém stanovisku Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR - orgán ochrany ZPF, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (Správa chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví) - dle požadavků vyplývajících ze stanovisek těchto orgánů byl návrh upraven. K dílčím změnám č. I/05 (Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22kV), č. I/07 (Slavonín, Technologický park Olomouc – Hněvotín) a č. I/08 (Nemilany jih) vydalo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. K dílčím změnám č. I/17 (Hodolany, areál teplárny) a č. I/31 (Chválkovice, lokalita U mlýna) vydalo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo kultury jako orgán památkové péče. Soubor změn byl po společném jednání rozdělen a jeho oddělená část byla veřejně projednána jako soubor změn č. I.A Územního plánu Olomouc, a to bez dílčích změn č. I/05, č. I/07, č. I/08, č. I/17 a č. I/31.

2.2. projednání se sousedními obcemi

V rámci projednání návrhu se sousedními obcemi neuplatnila připomínka žádná ze sousedních obcí.

2.3. projednání s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem územního plánování

Návrh Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc společně se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami uplatněnými v rámci společného jednání byl dne 4.10.2016 předán Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 4. 11. 2016.

2.4. projednání s krajským úřadem z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí

Dne 5.10.2016 byly krajskému úřadu předány podklady k vydání stanoviska podle §10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo doloženo v prodloužené lhůtě dne 6. 12. 2016. Krajský úřad požadoval vypuštění dílčích změn č. I/05, č. I/07, č. I/08 a dále vypuštění z podmínek využití ploch uvedených v kap. 7 výroku umístování „dočasných staveb úkrytů na nářadí do 5m2 zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“, se kterým nesouhlasila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, odd. Správy CHKO Litovelské Pomoraví. Požadavky krajského úřadu byly zohledněny v upraveném návrhu souboru změn č. I.A předloženém k veřejnému projednání.

2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc upraven na základě výsledku projednání ve společném jednání s dotčenými orgány. Vzhledem k tomu, že s některými dílčími změnami dotčené orgány nesouhlasily, byl po společném jednání soubor změn rozdělen a v první etapě byla veřejně projednána část souboru označená jako Soubor změn č. I.A, a to bez dílčích změn:

I/05 Slavonín, vymezení plochy pro elektrickou transformační stanici 110/22kV;
I/07 Slavonín, Technologický park Olomouc – Hněvotín;
I/08 Nemilany jih;
I/17 Hodolany, areál teplárny;
I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna.

Zahájení veřejného projednání upraveného návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a internetových stránkách MmOl. Upravený návrh Souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc byl v termínu od 14. 12. 2016 do 30. 1. 2017 vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOl, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce magistrátu a na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru koncepce a rozvoje. Veřejné projednání návrhu uvedeného souboru změn spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 23. 1. 2017. Stanoviska, námítky a připomínky mohly být uplatněny do 30. 1. 2017.

Souhlasná stanoviska uplatnily Státní plavební správa, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice, Státní veterinární správa, Ministerstvo životního prostředí a Obvodní báňský úřad. Ministerstva kultury nesouhlasilo se způsobem vypořádání jeho stanoviska uplatněného ve společném jednání k dílčí změně č. I/02 „Úprava podmínek využití ploch“, konkrétně k bodům 4.7.1.a) a 4.7.1.c) a dále k bodu 7.3.2.j). Nad rámec stanoviska uplatněného ve společném jednání uplatnilo dále Ministerstvo kultury nesouhlas s umístěním poldru na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21), který byl součástí dílčí změny I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, a se zrušením aleje v trase historické poutní cesty z Chválkovic ke klášteru Hradisko, které bylo řešeno v rámci dílčí změny I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna“. Způsob vypořádání stanoviska je popsán v kap. K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“.

K návrhu Souboru změn č. I.A bylo ze strany veřejnosti uplatněno 26 podání námitek, celkem namítalo 52 fyzických a právnických osob. Více námitek bylo uplatněno k těmto dílčím změnám:

1. **dílčí změna č. I/03 Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc**
 - a) vedení vodovodního řadu TV-19 v lokalitě Slavonín–sever
 - b) rozšíření poldru v Topolanech
 - c) umístění poldru při ulici Zolova ve Slavoníně
2. **dílčí změna č. I/12 Hodolany, lokalita BEA:** prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17 m na 19/23 m
3. **dílčí změna č. I/14 Povel, lokalita Pazderna:** prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Způsob vypořádání námitek k výše uvedeným dílčím změnám byl projednán v radě města dne 7. 3. 2017. Vypořádání jednotlivých námitek a připomínek je popsáno v kap. „L. Rozhodnutí o námítkách“ a kap. „M. Vypořádání připomínek“.

Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek byly doručeny dotčeným orgánům, které byly vyzvány k uplatnění stanoviska. Souhlasná stanoviska uplatnily Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor dopravy a odbor strategického rozvoje kraje, Krajská hygienická stanice a Ministerstvo životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že vyhovění námítkám a připomínkám uplatněným k dílčím změnám I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství v územním plánu Olomouc“, I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ a I/30 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)“ si vyžádalo podstatnou úpravu návrhu, bylo nutné tyto dílčí změny opakovaně veřejně projednat. Z toho důvodu byl soubor změn č. I.A dále rozdělen a dílčí změny I/03, I/14 a I/30 byly předloženy k opakovanému veřejnému projednání jako **Soubor změn č. I.A.2. Územního plánu Olomouc**.

3. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Na základě výsledku projednání byl upraven návrh dílčích změn **I/03** „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství v územním plánu Olomouc“, **I/14** „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ a **I/30** „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)“ a jako návrh Souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc byl opakovaně veřejně projednán.

Zahájení veřejného projednání upraveného návrhu Souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOl a na internetových stránkách MmOl. **Upravený návrh Souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc byl v termínu od 26. 5. 2017 do 3. 7. 2017 vystaven** k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOl, současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na speciální webové stránce. V tištěné podobě byl zájemcům k dispozici na obslužném pracovišti odboru koncepce a rozvoje. **Veřejné projednání** návrhu uvedeného souboru změn spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne **26. 6. 2017**. Stanoviska, námítky a připomínky mohly být uplatněny do 3. 7. 2017.

Souhlasná stanoviska uplatnily Státní veterinární správa, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany, Ministerstvo životního prostředí a Státní plavební správa.

K návrhu souboru změn č. I.A.2 nebyla uplatněna žádná námítka, připomínku uplatnilo Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) – s tím, že souhlasí s navrhovaným řešením.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínky ŘSD. Vzhledem k tomu, že připomínka byla formulována ve smyslu souhlasu s navrhovaným řešením a byla pouze vzata na vědomí, nebylo stanovisko dotčených orgánů k jejímu vypořádání požadováno. Vypořádání připomínky je popsáno v kapitole „M. Vypořádání připomínek“, která je součástí odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že na základě výsledku opakovaného projednání nebylo nutné návrh dále upravovat, je návrh Souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc předložen k vydání.

**K. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

#

PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY

Soulad návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn zejména projednáním návrhu souboru změn č.I Územního plánu Olomouc s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy. Návrh byl s ohledem na požadavky uvedené ve stanoviscích upraven, dílčí změny, se kterými dotčené orgány nesouhlasily, byly vypuštěny. Návrh byl veřejně projednán jako soubor změn č. I.A. V něm byly z původního souboru č. I Územního plánu Olomouc vypuštěny dílčí změny I/05, I/07, I/08, se kterými nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí, a dílčí změny I/17 a I/31, se kterými nesouhlasilo Ministerstvo kultury. Dotčené orgány uplatnily stanoviska také k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných při veřejném projednání souboru změn č. I.A. Tímto způsobem je soulad souboru změn č.I.A.2 Územního plánu Olomouc s požadavky zvláštních právních předpisů zajištěn.

1. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1.1. Ministerstvo obrany

1.1.1. stanovisko Ministerstva obrany:

V textové, grafické i tabulkové části projednávané územně plánovací dokumentace **požadujeme zachování zpřesnění podmínek využití "obrana a bezpečnost"** a to u všech ploch s výjimkou plochy 01/071S a 01/085S (jedná se o objekt Hanáckých kasáren č.p. 803, situovaný na pozemku parc.č. st. 144/1 a objekt garáží, bez č.p., na pozemku parc.č. st. 1492), které již nejsou pro MO ČR perspektivní a v současné době je realizován jejich převod na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

V návaznosti na výše uvedené požadujeme, aby pozemky, stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu (dle ÚAP se jedná o objekty důležité pro obranu státu -jev 107) v plochách stanovených v Příloze č. 1 (tabulka ploch) **byly vždy zařazeny do přípustného využití**, podle ustanovení platného územního plánu.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.1.2. stanovisko Ministerstva obrany:

V souladu s upřesněním údajů o území v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů (podle § 28 Zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon) dále požadujeme do textové a grafické části návrhu územního plánu provést následující úpravy v zapracovaných stávajících limitech a zájmech takto:

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (dle ÚAP se jedná o jev 103) vypustíte z textové i grafické části. Letiště Přerov bylo převedeno z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státnímu podniku LOM Praha. Z tohoto důvodu došlo i k přechodu hájení ochranných pásem letiště na Úřad pro civilní letectví Praha. Na základě veřejné vyhlášky opatřením obecné povahy čj. 005406-15 ze dne 23. června 2015 zřídil Úřad pro civilní letectví Praha nová ochranná pásma letiště.

Zájmové území vojenského újezdu Libavá (dle ÚAP se jedná o jev 108) vypustíte z textové i grafické části.

V souvislosti s optimalizací vojenských újezdů realizovanou na základě zákona č. 15/2015 Sb., došlo ke změně hranice vojenského újezdu Libavá a zájmové území již v současné době nezasahuje na řešené území.

Objekty důležité pro obranu státu včetně jejich zájmových území (dle ÚAP se jedná o jev 107) požadujeme v grafické části rozlišit tak, aby bylo zřejmé, kde je situován objekt a kde zasahuje jeho zájmové území.

-Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP se jedná o jev 119). Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy -výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů,včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren -výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem -výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vzhledem k tomu, že tento zájem není zapracován a dotýká se celého správního území, požadujeme jeho zapracování do textové části a do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Stávající zájmy a limity Ministerstva obrany požadujeme v řešeném území respektovat a zapracovat v souladu s výše uvedenými připomínkami a s podklady předanými v rámci úplné aktualizace ÚAP.

Další připomínky k návrhu souboru Změn č. 1 Územního plánu Olomouc nemáme.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.2 Územního plánu Olomouc – v koordinačním výkrese a v odůvodnění dílčích změn jsou upraveny limity dle požadavků Ministerstva obrany.

1.2. Ministerstvo kultury

1.2.1. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

Ad 4. Urbanistická koncepce

Ad 4.7. Koncepce zastavěného území:

Ad. 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavce (6) a odstavce (11) část a –c,

Citují:

„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text „vyjma ploch uvedených v písm. c)“, za slovo „využití“ se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem Upří respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území a za text nepovažují: se vkládají odrážky:

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů;
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „ze změny se“ nahrazuje textem se nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů;
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);
- dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umísťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s výše navrženou změnou podmínek v odstavci (6) a (11) pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území na území areálů NKP, na území s plošnou památkovou ochranou a v OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko. Požaduje začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umísťování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavce (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění:

„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- stavby podzemních objektů vyjma **území OP, MPR, NKP a OP**
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);“.

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „za změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů **vyjma území OP, MPR, NKP a OP**
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území OP, MPR, NKP a OP kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území a staveb garáží a skladů** (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.)
- dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích

o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“.

Odůvodnění:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve vyjádření č. j. MK 43383/2015 OPP ze dne 21. 7. 2015 Ministerstvo kultury požaduje, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Ministerstvo kultury nesdílí názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území „nelze považovat za změny“. Nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k MPR Olomouc, jeho OP, NKP na území města a OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko).

Veškerá stavební činnost na území MPR podléhá režimu památkové ochrany území a **schváleným podmínkám v ochranném pásmu** zejména Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Zde jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento výše uvedený legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou „nelze považovat za změny“ jsou v rozporu s:

1. předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm. a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2. podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 č.j. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Současně celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.2.2. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad.4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit

Ad 4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla) odstavec (77) a (78), str. 5

Citují:

„(77) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: *rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;*

(78) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní šestou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: *rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;“*

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrženou úpravou koncepce rozvoje a se zařazením nových rozvojových ploch pro smíšený městský charakter a výrobu. Lokalita 09 leží na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko.

Odůvodnění:

V současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP. Ten je s výše formulovanou změnou koncepce a projektantem navrhovaným využitím území v rozporu.

Veškerá stavební činnost na území OP podléhá režimu památkové ochrany území a **schváleným podmínkám** v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Zde jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. V současné době nenastala změna podmínek v území, které by jednoznačně ve vztahu k památkovým zájmům určily jiný přístup k hodnocení území.

Vypořádání:

V upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc byla řešena oprava textu v kap. 4.10. „Koncepte rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.2.3. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ad 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R)

Ad odstavec (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s doplněnými podmínkami, které jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k OP areálů sv. Kopečka a Kláštera Hradisko). **Nesouhlasí s navrženou úpravou textu** a požaduje doplnění v tomto znění:

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území, s výjimkou území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území“.

Odůvodnění:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 č.j. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti. Citují:

Typ střechy: pultová sedlová

Výška stavby: max. 2,5 m

Zastavěná plocha: 4m2

stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkrovní

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.2.4. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad 7.12.2.e) Zpřesnění podmínek využití

Ad odstavec (69)-(73), str. 5

„(69) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „podél městských tříd“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(70) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „v městském subcentru hlavním“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(71) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „u dokončených staveb“ za text „jsou přípustné“ vkládá text v částech překračujících stanovenou maximální výšku a text mezi textem „úpravy“ a středníkem se

nahrazuje textem přístavby balkónů, lodžii apod. a úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží.

(72) V bodě 7.12.2. v písm. a) se za text „výšku zástavby nelze překročit“ vkládá text technických a.

(73) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „maximální výška zástavby může“ na konci tečka nahrazuje středníkem a za tuto odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: „na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².“

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí s obecnou úpravou podmínek zejména pro výškovou regulaci a navrhované možné překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami. Opětovně požaduje zohlednění územní ochrany (MPR a její OP, OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko). **Nesouhlasí s navrženými změnami a požaduje podmínění výškové regulace respektem k ochraně kulturních hodnot území a k charakteru území v tomto znění:**

„(69) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „podél městských tříd“, nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m² **při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území.**

(70) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „v městském subcentru hlavním“ nahrazuje text „půdorysu objektu“ textem půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².

(71) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná textem „u dokončených staveb“ za text „jsou přípustné“ vkládá text **při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území** v částech překračujících stanovenou maximální výšku a text mezi textem úpravy a středníkem se nahrazuje textem přístavby balkónů, lodžii apod. a úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží.

(72) V bodě 7.12.2. v písm. a) se za text „výšku zástavby nelze překročit“ vkládá text technických a.

(73) V bodě 7.12.2. v písm. a) se v odrážce, která začíná „maximální výška zástavby může“ na konci tečka nahrazuje středníkem a za tuto odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: **při respektování požadavků na ochranu kulturních hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území** na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².“

Odůvodnění:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve vyjádření č. j. MK 43383/2015 OPP ze dne 21. 7. 2015 Ministerstvo kultury požaduje, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Je nezbytné vycházet z individuálních charakteristik území a není možné zobecňovat regulaci pro celé zastavěné území. Zejména při vymezování specifické výšky a prostorových podmínek se změna konkrétně dotýká lokality uváděné pod č.1/16 v Zadání změny, ke které se již Ministerstvo kultury vyjadřovalo (polyfunkční objekt se zdůrazněným nárožím v ulici Wellnerova). Plánovaná zástavba výše jmenovaného území se nachází v OP MPR Olomouc, blízko hranic s MPR. Účelem definované podmínky dle Rozhodnutí MNV v Olomouci o vyhlášení ochranného pásma městské památkové rezervace v Olomouci č.j. 1097/87/Tsř ze dne 27. 7. 1987 je, cituji:

„zajištění zvýšené ochrany širšího území okolí MPR před nepříznivými vlivy a zásahy a o usměrňování stavebnětechnické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a okolí“.

U veškeré stavební činnosti v této lokalitě, je určující stávající komunikační síť a výšková hladina okolní zástavby, stupeň zastavění v daném území a respektování měřítka sousedící prvorepublikové zástavby, ke které by se měla nově vznikající zástavba podél ulice Wellnerovy pozvolna snižovat. Současně i nadále Ministerstvo kultury upozorňuje, že již na základě předchozích jednání na tomto území byla dohodnuta a Národním památkovým ústavem potvrzena stavba bytového domu o maximální výšce 10/14 m - **novostavba administrativního komplexu „Lafayette Offices Olomouc“.**

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.2.5. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad odstavec (80) str. 5

„(80) V bodě 7.12.2. v písm. e) v odrážce, která začíná textem „specifická výška 2“, v odrážce, která začíná textem „(01)“, se text za dvojtečkou nahrazuje textem *technická a technologická zařízení je možné realizovat do výšky okolních objektů, pro komíny není maximální výška omezena*“.

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s obecnou úpravou podmínek v návaznosti na specifickou výšku a požaduje zachování stávající výškové hladiny a půdorysných rozměrů

navržených a schválených územním plánem pro měněnou lokalitu 03/001S Hodolany, areál teplárny: úprava specifické podmínky - konkrétně specifické výšky pro umístění technologických zařízení. **Ministerstvo kultury požaduje** diferencování území pro možnou realizaci takto definovaných staveb.

Odůvodnění:

Plánovaná změna specifických podmínek umožňuje vznik nežádoucích dominant v území Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v měněné lokalitě 03/001S Hodolany, areál teplárny: úprava specifické podmínky - konkrétně specifické výšky pro umístění technologických zařízení, negativním způsobem „naruší“ panorama města, které je zájmem památkové ochrany. Historické jádro města Olomouc bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací a je po Praze druhý nejhodnotnější a nejzachovalejší urbanistický soubor. Nově navrhované výškové stavby by spolu s realizovanou výškovou zástavbou na východní straně od historického jádra vytvářely souvislejší hradbu města, která by zcela zastínila stávající dominanty věží historického jádra a celé historické panorama od jihovýchodu. Nepříznivé vlivy a zásahy do MPR Olomouc představuje veškerá nová zástavba s vyšší výškovou hladinou takto umístěná i mimo ochranná pásma. Ministerstvo kultury

Současně upozorňuje, že možnost nové širší výstavby o výšce 30 m byla na základě uplatněné

námítky podrobně prověřena z hlediska účinků v dálkových pohledech, zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08) a již zde se objekty teplárny negativně uplatňují v siluete historického jádra. Podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a objektů kulturních památek a území památkového ochranného pásma jsou deklarovány na základě výše uvedeného legislativního rámce. Zejména § 4 odst. (1) bod a), b), e) a § 5 bod (1) odst. a), b), c), e) z Výnosu MK ČR č.j. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomoučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav - Pohansko za památkové rezervace jsou v nich definována pro ochranu takto: „*nejen historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura, ale i hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech*“.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedena dílčí změna I/17 součástí Souboru změn č.I.A.

1.2.6. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad (B) Příloha č. 1 textové části Územního plánu Olomouc (Tabulka ploch

Ad. odst. (35) lokalita 09/060P (Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace - úpravy zastavěnosti a podílu zeleně), **str. 29**

(35) *Řádek plochy 09/060P má nově tento obsah:*

09/060P B 0,63 10/14 do 70 % b 10 % Z1

Výrok:

Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s uvedenými změnami prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně). Opětovně požaduje zachování procenta zastavěnosti a v dané lokalitě nesouhlasí s navrhovanou změnou prostorové regulace.

Odůvodnění:

Veškeré stavební aktivity v souladu s definovanými podmínkami OP areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko musí:

- 1) splňovat schválenou výškovou hladinu zástavby - dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- 2) zachovávat strukturu většinové zástavby v celém území lokality.

Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „V lokalitě nesmí být provedena změna kultury kromě změn na louku nebo ornou půdu. Nelze realizovat nové pozemní stavby, lze realizovat pouze stavební úpravy a udržovací práce.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/31 součástí Souboru změn č.I.A.

1.2.7. stanovisko Ministerstva kultury:

DOKUMENTACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

AD. A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST

A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT

Ad. 5 Současné problémy životního prostředí, které jsou významné pro koncepci, zejména vztahující se k oblastem se zvláštním významem pro životní prostředí)

Ad. 5.7. Hmotný majetek a kulturní památky, urbanistický charakter území

„Krajinný ráz na území významně ovlivňuje rozsáhlá sídelní a průmyslová zástavba města obklopená převážně zemědělskými pozemky a městskými a příměstskými sídly. S realizací rozvojových záměrů jsou obecně spojeny možnosti ovlivnění pohledových charakteristik, případ zatížení krajiny novými antropogenními prvky.

Soubor změn územního plánu zahrnuje dílčí změny upravující výškové charakteristiky řešených ploch. Odůvodnění souboru změn obsahuje z tohoto důvodu vyhodnocení dopadů změn na pohledové charakteristiky města z významných směrů.“

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje doplnit do odůvodnění výše uváděné vyhodnocení dopadů změn na pohledové charakteristiky města, které postrádá zejména ve vztahu k navrhované úpravě:

1) výškových charakteristik s dopadem na celé řešené území viz bod (73) 7.12.2 písm. a) Výroková část, kde je v celém řešeném území pro maximální výšku zástavby přidán odstavec - cituji: *“na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m².“*

2) úpravu podmínek pro specifickou výšku s dopadem na celé řešené území viz bod (80) v kapitole 7.12.2. písm. e) kde pro specifickou výšku 2, je upravena výroková část v tomto znění - cituji *„technická a technologická zařízení je možné realizovat do výšky okolních objektů, pro komíny není maximální výška omezena“.*

Odůvodnění:

Není možné na celém území města u všech stavebních ploch překročit maximální výšku. Není možné na celém území města u všech stavebních ploch překročit maximální výšku zástavby lokálními dominantami o 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží a obecně vymezit specifickou výšku bez zohlednění památkových zájmů v území. Na území MPR, ochranných pásem a na územích lokalizovaných v důležitých dálkových pohledech, vymezených a hodnocených jako významné pro ochranu průhledu a pohledu na panorama města a okolí, na historické jádro a NKP je nutno respektovat hodnoty urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v území. Podrobně viz platný legislativní rámec, kdy na základě Výnosu o prohlášení MPR Olomouc předmětem ochrany v MPR je:

„nejen historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura, ale i hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech“. Viz zejména § 4, odst. (1) bod a), b) e) a § 5 bod (1) odst. a), b), c), e).

Změna výškové hladiny zástavby, ve smyslu jejího navýšení v navrhované lokalitě, negativním způsobem „naruší“ panorama města, čímž dojde k poškození předmětu památkové ochrany. Historické jádro města Olomouce bylo vyhlášeno městskou památkovou rezervací jako po Praze druhý nejhodnotnější a nejzachovalejší urbanistický soubor a schválená platná územně plánovací dokumentace města viz Výroková část 3.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot odstavec g) beze změn.

K tomu Ministerstvo kultury konkrétně uvádí, že nepříznivé vlivy a zásahy do MPR Olomouc představuje i nová zástavba rozšiřující současné výškové stavby, nacházející se i mimo ochranná pásma a taková úprava podmínek pro specifickou výšku by umožnila širší výstavbu v předmětnou změnou řešeném areálu teplárny, ke které se Ministerstvo kultury nesouhlasně vyjádřilo v požadavcích k Zadání souboru změn a která byla na základě již uplatňovaných námitek podrobně prověřována z hlediska účinků v dálkových pohledech zejména z jižního klínu (MP-03) a od Křelova (MP-08), kde se stávající objekty teplárny negativně uplatňují v siluete historického jádra. Současně v pohledech z MPR (kostel

sv. Mořice a radnice) navrhované technologické zařízení teplárny bez výškového a šířkového omezení je nejen vysoké, ale i široké natolik, že navrhované rozsáhlejší blokové převýšení vybočuje z charakteru převažující zástavby předhradí na jižní straně MPR.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc, změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.

1.2.8. stanovisko Ministerstva kultury:

Ad. 7. Vyhodnocení vlivů souboru změn č. 1 na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Ad. 7.1.1. Vlivy na příznivé životní prostředí

„Celkový vliv Souboru změn č. I ÚP Olomouc na environmentální pilíř lze na základě Vyhodnocení SEA označit jako indiferentní.“

Výrok:

V hodnocení Ministerstvo kultury **požaduje doplnit** údaje s ohledem na kulturní a historické hodnoty předmětných lokalit a **nesouhlasí s** uváděným hodnocením pro lokalitu 1/16 Wellnerova – úprava výškové regulace (0 – bez vlivu) a pro lokalitu 1/17 (Hodolany- areál teplárny- zrušení výškového omezení v lokalitě má pozitivní vliv +1) viz strana 60 a strana 61 kap.6.2 Vyhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů podle dílčích změn. V dokumentaci uvedené hodnocení lokalit nezahrnuje památkové zájmy.

V bodech 005 Památková rezervace, včetně ochranného pásma, 008 Nemovitá kulturní

*památky, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma, je konstatováno, že řešené soubory se zásadně nedotýkají svou podstatou nemovitých kulturních památek, do jejich vymezení nezasahují a nemají potenciál ohrozit předmět ochrany jednotlivých památek, ani jejich plošných ochranných pásem (MPR, ochranná pásma). **Ministerstvo kultury požaduje do dokumentace zpracovat doplněné ukazatele týkající se kulturně historických hodnot území a urbanistického charakteru území** (např. MPR a OP včetně podmínek ochrany doplnit část Kulturní a historické dědictví o architektonické a archeologické dědictví včetně zapracovaných a doplněných jevů A011 - A015 a současně doplnit výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce, zohlednit veškerý navrhovaný rozvoj zasahující do památkových zájmů a kulturních hodnot území atd.).*

Odůvodnění:

Viz legislativní rámec výše a uvedená předchozí odůvodnění. Dle uvedeného metodického postupu v dokumentaci nebyly dostatečně zohledněny jevy památkové péče a ochrany. Z dokumentace není patrné, na základě jakých kritérií byla stanovena míra ovlivnění kulturních hodnot a co je zohledněno. Zda jde o přímé či zprostředkované ovlivnění skutečnosti jevu, jaká je významnost (plošná, početní ap.), jaké je ovlivnění jevu stavbami, jejichž umístění se umožňuje a činnostmi, které s těmito stavbami korespondují.

Požadavek na úpravu a doplnění vyhodnocení vyplývá:

1) ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde se v § 2 Rozsah posuzování uvádí: *posuzují se vlivy na..., **hmotný majetek a kulturní památky**, vymezené zvláštními předpisy....*

2) ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, kde v příloze č. 5 vyhlášky č. 5/2006 je uveden ve výčtu obsah hodnocených vlivů a kde se mimo jiné v odstavci C a D uvádí:

„C. Vyhodnocení vlivu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením ...“.

Při vyhodnocování vlivů ve vztahu k dochovaným kulturním hodnotám území nelze snižovat význam kulturních a památkových hodnot a na ně navázaných zájmů státní památkové péče. V případě nezohlednění některého z jevů památkové ochrany do vyhodnocení jsou celkové výsledky vyhodnocení nepřesné z hlediska ochrany památkových hodnot s respektováním hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zvláště je nutno zejména u lokalit 1/16 (ulice Wellnerova – výškové zdůraznění nároží), 1/17 (areál teplárny Hodolany - zrušení výškového omezení v lokalitě) respektovat stávající výšková omezení zástavby z důvodu znehodnocení dálkových pohledů na MPR i pohledů z MPRa vybočujícího charakteru z převažující zástavby předhradí na jižní straně MPR. Současně je nutné respektovat veškerá plošná omezení, určená podmínkami jednotlivých ochranných pásem vycházející ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k návrhu souboru změn č. 1 Územního plánu Olomouc další zásadní připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc, změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

Dílčí změna I/17 není součástí Souboru změn č.I.A.

1.3. Ministerstvo životního prostředí

1.3.1. stanovisko Ministerstva životního

Za úsek ochrany a využití nerostného bohatství jakožto příslušný dotčený orgán, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (dále jen „horní zákon“), sdělujeme, že podle projednávané dokumentace by měla být zajištěna územní ochrana prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice se stanoveným chráněným ložiskovým územím takovým způsobem, jak bylo dohodnuto při projednávání platného územního plánu (tj. využití návrhových ploch je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc – Nová Ulice možná až po zrušení zákonné ochrany daného území). Za tohoto předpokladu nemáme k návrhu souboru změn č.I Územního plánu Olomouc připomínky

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí – žádná z dílčích změn nezasahuje do ochrany prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice

1.3.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí

Za ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jakožto příslušný dotčený orgán k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), ve smyslu ustanovení § 17 písm. a) zákona k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, spříhlédnutím k připomínkám uplatněným v rámci projednávání návrhu zadání, sdělujeme následující: V rámci návrhu zadání (viz výše) jsme uvedli, že ke změnám, které se nebudou dotýkat pozemků, jež jsou součástí ZPF (vazba na ustanovení § 1 odst. 2, 3 zákona) nemáme připomínky. Požadovali jsme pouze, aby v odůvodnění těchto záměrů bylo výslovně uvedeno, že se navrhovaná řešení nedotýkají ZPF. Uvedený závěr zůstává v platnosti, ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona bereme tyto dílčí změny souboru změn č. I na vědomí. Za účelem vyloučení případných pochybností pouze požadujeme, aby byla projednávaná dokumentace u těchto jednotlivých dílčích ploch doplněna tak, jak jsme požadovali v rámci projednání návrhu zadání, tj. o jednoznačný odkaz, že řešené pozemky nejsou součástí ZPF.

Ve všech ostatních případech (tj. v případech, kdy se navrhované změny mají dotýkat pozemků, které jsou součástí ZPF) jsme v rámci návrhu zadání požadovali provedení posouzení dopadů na ZPF (a na jeho základě i zdůvodnění) navrhovaných změn ve smyslu požadavků ustanovení § 5 odst. 1 zákona a to včetně v tomto smyslu vzájemného posouzení stávajícího stavu a stavu nově navrhovaného. Dále jsme požadovali, aby v případech, kdy má změnou územního plánu dojít k redukci orgánem ochrany ZPF již schválených ploch ve prospěch jiného účelu, bylo rovněž provedeno prokázání, že pro tento nově navrhovaný účel nejsou v daném území k dispozici jiné již schválené plochy a že tento záměr nevyvolá případné následné požadavky na další změny územního plánu z důvodu potřeby vymezení jiných ploch na ZPF pro stávající (projednávanou změnou územního plánu přehodnocenou) funkci (vazba na ustanovení § 4 odst. 2 zákona). V případě, že navrhované řešení bude předpokládat rozšíření zastavěného území, požadujeme prokázání nezbytnosti takového řešení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona a vzhledem k třídám ochrany ZPF i prokázání, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (ustanovení § 4 odst. 3 zákona). Na základě posouzení projednávané dokumentace konstatujeme, že uvedené požadavky nebyly splněny. V projednávané dokumentaci, části „odůvodnění“, v kapitole „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ jsou uvedeny pouze povšechné odkazy obecné platnosti s tím, že podrobnější vyhodnocení je provedeno pouze u 3 dílčích změn (I/05, I/07 a I/08), které jsou podle zpracovatele relevantní, vymezují se nové zastavitelné plochy nad rámec rozvoje schváleného dosud platného Územního plánu Olomouc. Vzhledem k tomu, že tedy u všech ostatních dílčích změn, které jsou tvořeny součástí ZPF, nejsou v projednávané dokumentaci relevantní údaje tak jak ukládá ustanovení § 5 odst. 1 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona a nejsou ani údaje požadované v rámci projednání návrhu zadání tohoto souboru změn, nelze navrhované změny (včetně případné aktualizace vymezení zastavěného území) objektivně ze znalosti věci posoudit a z tohoto důvodu nelze pro tyto změny ani nyní udělit kladné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V této souvislosti zdůrazňujeme, že obecně platí, že pokud v projednávané dokumentaci nejsou k dispozici nezbytné údaje, nelze navrhovaná řešení patřičně odůvodnit a takové stanovisko by bylo možné považovat za nepřezkoumatelné. Je tedy třeba dokumentaci přepracovat a doplnit tak, jak ukládá zákon a předložit k novému posouzení a uplatnění stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona.

Vypořádání:

Stanovisko je zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.2. Územního plánu Olomouc – odůvodnění, kap. „E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ se doplňuje o údaje charakterizující konkrétní důsledky jednotlivých dílčích změn.

1.3.3. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/05 (plocha technické infrastruktury) jedná o plochu o výměře 1,53 ha, z toho 1,44 ha ZPF (vše tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). V daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona). Záměr této dílčí změny je odůvodňován spíše technickými důvody než důvody, které by bylo možno považovat za relevantní ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 (včetně § 4) zákona. Ve zdůvodnění je dále odkazováno, že záměr byl převzat z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace. V tomto smyslu je však třeba podotknout, že i stávající řešení (tj. vymezení stávající plochy pro tento účel) bylo navrhováno tak, aby bylo v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. V žádném případě nezpochybňujeme veřejný zájem na výstavbě elektrické trafostanice a zajištění dostatečné kapacitní elektrické sítě pro město Olomouc, proto jsme i stávající řešení při projednávání dosud platného územního plánu opatřili souhlasem podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V nyní projednávané dokumentaci návrhu souboru změn rovněž chybí zdůvodnění nezbytnosti řešení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona (viz rovněž požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu zadání). Z uvedených důvodů, s odkazem na to, že v případě dílčí změny I/05 není v projednávané dokumentaci prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1, včetně ustanovení § 4 (zejména potom odst. 2,3) zákona, nelze tuto dílčí změnu kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedena dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.4. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/07 (plocha veřejného vybavení) jedná o plochu o výměře 18,85 ha, z toho 18,61 ha ZPF (vše tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). V daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcennější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona). V projednávané dokumentaci je odkazováno na závěry různých studií (včetně územně plánovacích podkladů, či dokonce pouze ideových studií). V této souvislosti však je třeba zdůraznit, že již v projednávané dokumentaci chybí odkazy na to, zda tyto studie vůbec hodnotily rovněž dopady na ZPF (viz ustanovení § 5 odst. 1 zákona) a pokud ano, jsou ignorovány závěry případných projednání územně plánovacích podkladů příslušným orgánem ochrany ZPF (např. neudělení kladného stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona s vymezením zastavitelné plochy v daném území). Z uvedeného důvodu je třeba všechny tyto odkazy a úvahy uvedené v části „odůvodnění“, v kapitole „D. Komplexní zdůvodnění řešení“, na kterou je odkazováno v kapitole „E“ (viz výše) z hlediska zdůvodnění navrhovaného řešení podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona považovat za zcela irrelevantní a dokonce zavádějící. Stejně tak i odkazy na podepsané „Memorandum o spolupráci při realizaci Národního biotechnologického a biomedicínského parku v Olomouci“, které není pro potřeby řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona nijak závazné (v této souvislosti pouze podotýkáme, že memorandum se vztahovalo k nezastavitelnému území, které pro požadovanou funkci nebylo nijak, v souladu s platnými právními předpisy, vymezeno). Rovněž odkazy na nadřazenou územně plánovací dokumentaci jsou z hlediska zdůvodňování navrhované dílčí změny zcela irrelevantní. Stávající řešení (tj. dosud součást ZPF, plochy nezastavitelné) je v souladu se závěry orgánem ochrany ZPF projednaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (včetně schválených aktualizací). Závěry projednání, v současné době projednávané Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nelze nyní v žádném případě předjímat. Jak jsme uvedli ve stanovisku k návrhu zadání (viz výše), záměr na vymezení zastavitelného území na plochách 30/007N a 30/008N již byl opakovaně projednáván (např. v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v rámci změny č. XVI původního územního plánu města Olomouce i v rámci stávajícího platného územního plánu města Olomouce, včetně projednání „Návrhu rozhodnutí námitek a návrhu na vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc“). Při všech uvedených projednáváních přitom nebylo nikdy prokázáno, že by byly respektovány zásady ustanovení § 5 odst. 2 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona, ve znění platném v době projednávání. Současně nebylo ani prokázáno, že by existoval jiný veřejný zájem na tom, aby plochy 30/007N a 30/008N byly vymezeny jako zastavitelné. Opakovaně uvádíme, že rozhodně nezpochybňujeme veřejný zájem na rozvoji města, na vzniku nových pracovních příležitostí, na vybudování „NBBP“, je však prokázat jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně půd, v rámci celostátního hodnocení nejkvalitnější (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona) a dále prokázat, že nyní požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro veřejné vybavení je pro rozvoj Olomouce nezbytný pouze a jediné jen na této konkrétní ploše (ustanovení § 4 odst. 2 zákona). V této souvislosti zdůrazňujeme, že předmětem posouzení změny územního plánu z hlediska ustanovení § 5 odst. 1,2 zákona není

posuzování konkrétního investičního zájmu, ale plocha pro veřejné vybavení. Domníváme se, že konkrétní investiční záměr by měl vycházet z možností stávající platné územně plánovací dokumentace a ne že konkrétnímu investičnímu zájmu by se měl podřizovat způsob zpracování územně plánovací dokumentace. Možnost případného umístění této konkrétní investice i na jiných plochách dle stávajícího územního plánu přitom nebyla jednoznačně vyloučena. Odkazy na to, že na některých plochách jsou jiné, dosud nerealizované záměry, či že existují nějaká stávající omezení technického charakteru (např. vybudování poldru, svažítost terénu atd), nemohou být považovány za relevantní důvody pro možnost kladného stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona s dílčí změnou I/07. Za v tomto smyslu obecné a z jisté míry i zavádějící lze považovat limit stanovený pro možnost vybudování „NBBP“ (20 ha), viz různé (nelze vyloučit, žei účelově uváděné) úvahy uvedené v kapitole „D“. Na základě posouzení předložené dokumentace konstatujeme, že důvody, na základě kterých nebylo předmětné území opakovaně kladně projednáno podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona přetrvávají. Konstatujeme, že ani nyní v dokumentaci pro společné jednání, není v případě záměru dílčí změny I/07 prokázáno, že byly v plném rozsahu respektovány zásady ustanovení § 5 odst. 1, včetně ustanovení § 4 (zejména odst. 2,3) zákona, proto nelze udělit s tímto záměrem na změnu územního plánu kladné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. V plném rozsahu přitom odkazujeme na naše připomínky uplatněné již ve stanovisku k návrhu zadání. Dále odkazujeme na rozhodnutí NSS č. 2903 (viz Sbírka rozhodnutí NSS č. 10/2013), podle kterého vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona s tím, že nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.5. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Podle projednávané dokumentace (kapitola „E“) se v případě dílčí změny I/08 (plochy smíšené výrobní) jedná o plochu o výměře 5,91 ha, vše součást ZPF (tvořeno půdou zařazenou do I. třídy ochrany). V daném případě se jedná o další rozšiřování předpokládaných záborů na bonitně nejcenější půdy, aniž by byl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF (vazba na ustanovení § 4 odst. 3 zákona) a aniž by bylo prokázáno, že pro rozvoj města nejsou k dispozici jiné dosud volné plochy pro požadovaný účel, případně nelze takové vymezit na půdách horší kvality (vazba na ustanovení § 4 odst. 2 zákona). V tomto případě rovněž v plném rozsahu odkazujeme na závěry a požadavky, které jsme uplatnili při projednání návrhu zadání. Vzhledem k tomu, že nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona (včetně ustanovení § 4 zákona), nelze dílčí změnu I/08 kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Dále rovněž odkazujeme na rozhodnutí NSS č. 2903 (viz výše)

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu není uvedená dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.6. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Za **ochranu zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“), jakožto příslušný dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 17 písm. m) zákona **k dokumentaci „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“**, s přihlédnutím k závěrům projednání podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona (viz výše) uvádíme, že nelze souhlasit se závěry, že nově vymezované zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. třídy ochrany (tj. dílčí změny I/05, I/07 a I/08) lze s ohledem na míru a charakter vlivu změny územního plánu na životní prostředí považovat jako přípustné (přitom se připouští, že v oblasti vlivů na půdu jsou předpokládány nejvýraznější negativní vlivy – není však vůbec zvažováno řešení, kdy by byly tyto plochy navrženy k vyloučení). Rozhodně nelze souhlasit s navrhovaným závěrem, že cit.: „*Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví*“. Pokud se navrhovaným řešením připouští nevratná změna bonitně nejcenějších, v rámci celostátního hodnocení nejkvalitnějších půd o výměře cca 26 ha, je takový záměr zpochybnitelný. Jak již bylo výše uvedeno, v těchto případech přitom nebylo vůbec prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona, včetně ustanovení § 4 zákona. Zejména potom nebylo vůbec prokázáno respektování zásad plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 odst. 2, 3 zákona. Závěrem lze tedy shrnout, že příslušný orgán ochrany ZPF nepochybně potřebu rozvoje Olomouce, je však třeba dokladovat, že navrhovaná řešení respektují rovněž veřejný zájem na ochraně ZPF tak, jak je stanoveno zákonem. V tomto smyslu je třeba rovněž hodnotit i vlivy navrhovaných řešení na udržitelný rozvoj. Konstatujeme, že nebylo jednoznačně prokázáno, že zájem na vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, rozvoj Olomouce nelze zabezpečit na stávajících vymezených plochách, případně nelze vymezit jiné, ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona výhodnější řešení. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo prokázáno, že ve všech případech dílčích

změn souboru č. I Územního plánu Olomouc se z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí (tj. i z hlediska dopadů na ZPF) jedná o záměr přijatelný, nelze v současné době doporučit vydání souhlasného stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.3.7. nové stanovisko Ministerstva životního prostředí k doplněnému odůvodnění návrhu:

I. **bereme na vědomí** dílčí změny souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, které se nedotýkají zájmů ochrany ZPF řešených zákonem

II. **za kladně projednané lze považovat** následující dílčí změny (viz „Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF“, E24 – E 29):

I/01 - změna vymezení ploch uvnitř zastavěného území a úprava vymezení ploch podle územní studie (dotýká se celkem 14 ploch vymezených platným územním plánem o celkové výměře 8,75 ha, z toho 6,74 ha součást ZPF, II., III., a částečně IV. třída ochrany, katastrální území Holice, Neředín), bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014

I/03 - rozvojová plocha uvnitř zastavěného území pro poldr na Nemilance v katastrálním území Slavonín o celkové výměře 0,66 ha, z toho 0,59 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany)

I/06 - zmenšení původní rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v katastrálním území Slavonín, lokalita „Kyselovská“ (zábor ZPF zmenšen o 0,08 ha)

I/29 - úprava vymezení stabilizované a přestavbové plochy o celkové výměře 3,28 ha, z toho 3,28 ha součást ZPF (II. a III. třída ochrany), katastrální území Holice, lokalita „Šlechtitelů“ (zábor ZPF zmenšen o 1,93 ha)

I/30 - úprava vymezení ploch podle územní studie (dotýká se celkem 8 ploch vymezených platným ÚP o celkové výměře 3,38 ha, z toho 1,74 ha součást ZPF, II. třída ochrany, katastrální území Chválkovice), v 1 případě na ploše bez pozemků ZPF, v 6 případech na plochách bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014, v 1 případě (uvnitř zastavěného území) navýšení výměry plochy určené územním plánem o 0,01 ha

I/33 - úprava vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady (dotýká se celkem 7 ploch vymezených platným územním plánem o celkové výměře 20,50 ha, z toho 15,28 ha součást ZPF, I. třída ochrany, katastrální území Povel, Nové Sady), v 5 případech na plochách bez dalšího navyšování výměr ZPF nad rámec územního plánu z r. 2014, ve 2 případech (uvnitř zastavěného území) navýšení výměry plochy určené územním plánem o 0,10 ha

Ve všech výše uvedených případech se jedná o dílčí změny územního plánu, které lze kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona, navrhovaným řešením nedochází k podstatným dopadům na ZPF. Z předloženého zdůvodnění navrhovaných záměrů vyplývá, že se jedná většinou o úpravy již vymezených ploch podle územních studií, bez požadavků na navyšování výměr ZPF. Záměry nově vymezované na pozemcích ZPF, tj. s předpokládaným navýšením výměr nad rámec dosud platného územního plánu, lze označit za veřejné zájmy, konkrétně se jedná o plochu pro poldr (dílčí změna I/03) či úpravu vymezení ploch pro tramvaj Nové Sady (dílčí změna I/33), nebo se jedná o nový zábor pro bydlení v zastavěném území o menší výměře (dílčí změna I/30). Z uvedeného bylo možno dovodit, že navrhovaná řešení respektovala zásadu ustanovení § 5 odst. 1 zákona.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí. Dílčí změny I/01, I/06, I/29, I/33 nejsou součástí Souboru změn č.I.A.2.

1.3.8. nové stanovisko Ministerstva životního prostředí k doplněnému odůvodnění návrhu:

III. **Za kladně projednané nelze považovat** následující dílčí změny (viz „Tabulková část vyhodnocení předpokládaných vlivů na pozemky ZPF“, E24 – E 29): -I/05 - nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro elektrickou stanici o celkové výměře 1,53 ha, z toho 1,44 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany) s tím, že stávající plocha vymezená pro tento záměr (schválená platným územním plánem) o celkové výměře 0,71 ha (z toho 0,69 ha součást ZPF, I. třída ochrany) je nově navrhovaná pro bydlení, katastrální území Slavonín -I/07 -nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro „Technologický park“ (plocha veřejného vybavení) o celkové výměře 18,85 ha, z toho 18,61 ha součást ZPF (vše I. třída ochrany), katastrální území Slavonín -I/08 -nad rámec platného územního plánu (v nezastavěném území) nově vymezovaná plocha pro univerzální pronajimatelné haly (plocha smíšená výrobní) o celkové výměře 5,91 ha, vše součást ZPF (I. třída ochrany), katastrální území Nemilany. V těchto případech nebylo prokázáno respektování ustanovení § 5 odst. 1 zákona, tj. byly respektovány zásady ochrany ZPF a pro rozvoj města nejsou pro požadované účely k dispozici jiné dosud volné plochy, případně nelze takové nové plochy vymezit na půdách horší kvality. V projednávané dokumentaci (a to ani v doplněném znění kapitoly „E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ vyhotovené v září 2016) nebylo prokázáno respektování ustanovení § 4 odst. 1 písm. a), b), d) a odst. 2, 3 zákona. Vzhledem k tomu, že nebyly v této doplněné dokumentaci uvedeny žádné nové skutečnosti, které by měly z hlediska dopadu na ZPF ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona vliv na posouzení

navrhovaných dílčích změn I/05, I/07 a I/08, zůstává v plné míře v platnosti závěr orgánu ochrany ZPF uplatněný ve stanovisku ke společnému jednání (viz výše uvedeno) s tím, že v tomto stanovisku byly podrobně uvedeny důvody, proč nelze navrhované dílčí plochy kladně projednat podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Na tato odůvodnění nyní plně odkazujeme.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu nejsou dílčí změny I/05, I/07 a I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.4. Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Litovelské Pomoraví

- 1.4.1. stanovisko Agentury - Správy CHKO Litovelské Pomoraví:
Agentura nesouhlasí s navrženými změnami č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 v kapitole 7. Výrok.

Odůvodnění:

Změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 v kapitole 7. Výroku (a na odpovídajících místech v Odůvodnění) navrhuji doplnit mezi přípustné využití ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“. Agentura je toho názoru, že umožnění výstavby těchto typů staveb povede na drobných parcelách ke vzniku ploch individuální rekreace a výsledkem bude nekoordinované rozrůstání zahrádkářských osad na úkor zatím volné a esteticky hodnotnější nezastavěné krajiny. Rovněž je téměř nemožné určit hranici mezi úkrytem na nářadí a zázemím pro rekreaci (chatkou), neustále kontrolovat, zda nedošlo k rozšíření půdorysu nad stanovenou mez nebo způsobu využití avšak porušení dané regulace po vlastníkovi objektu vymoci nápravu. Možnost omezení délky trvání u těchto staveb na dočasný charakter je více než sporná, neboť z dlouhodobé zkušenosti Agentury vyplývá, že jednoznačným cílem vlastníků těchto staveb je jejich trvalé využívání a odstranění staveb proti vůli vlastníka je téměř nereálné.

Dále jsme toho názoru, že změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 zanášejí do ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských charakter využití, který neodpovídá jejich přípustnému využití. Individuální rekreace v chatkách a chatkách je na území CHKO přípustná pouze v plochách, které územní plán vymezuje jako plochy individuální rekreace (Z).

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.5. Státní plavební správa

- 1.5.1. stanovisko Státní plavební správy:
Zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj-Odra-Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky Č. 368 ze dne 24. května 2010 a Č. 49/2011, k návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. V případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.6. Státní pozemkový úřad

- 1.6.1. stanovisko Státního pozemkového úřadu:
V zájmovém území ÚP Olomouc se dle našich podkladů nachází stavby vodních děl hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), které budou dotčeny změnou Č. 1 (v rámci "Konceptu vodního hospodářství města Olomouce"). Jedná se o (viz situace - červené linie):
HOZ "HMZ Továř", ID 5060000057-11201000, otevřený kanál v celkové délce 3625 m, z roku 1922, v ČHP 4-10-03-1121

HOZ "HMZ Droždín (Adamovka)", ID 5060000077-11201000, otevřený kanál v délce 2620 m, z roku 1961, v ČHP 4-10-03-1121

HOZ "HMZ Přáslavice", ID 5060000250-11201000, otevřený kanál v celkové délce 6443m, z roku 1962, v ČHP 4-10-03-1153

V zájmové oblasti ÚP se nacházejí i další stavby vodních děl - HOZ, viz naše vyjádření k návrhu ÚP Olomouce č.j. 080646/2014 ze dne 27.3.2014.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Dále Vám sdělujeme, že úpravy koryt HOZ, tj. případné přeložky, zrušení či nahrazení úseků těchto vodních děl za účelem zkapacitnění průtočného profilu bude podléhat majetkoprávnímu vypořádání a nebude hrazeno z prostředků správce vodních děl – Státního pozemkového úřadu. Všechny plánované zásahy do vodních děl - HOZ v příslušnosti hospodařit SPÚ požadujeme předem projednat již v rámci zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedené požadavky přesahují podrobnost územního plánu a týkají se navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.7. Státní veterinární správa

1.7.1. stanovisko Krajské veterinární správy Olomouc:

KVS Olomouc s návrhem souboru změn Č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. Č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.8. Krajská hygienická stanice

1.8.1. stanovisko Krajské hygienické stanice:

S předloženým návrhem souboru změn č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, orgán ochrany veřejného zdraví s o u h l a s í.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na níže uvedené podmínky :

V případě realizace dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona ev. dokumentace pro řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.

Odůvodnění :

Předmětný návrh souboru změn č. 1 Územního plánu Olomouc řeší několik dílčích změn, a to např. nové definice ev. specifikace částí sídelního útvaru (historické centrum), propojení jednotlivých vodovodních řadů, zajištění dopravní

obslužnosti, vybudování poldrů, rozšíření ploch smíšených obytných, úprava toku Nemilanky, úprava či přeložka svodnice, rozvoj ploch pro biocentra, rezidenční bydlení, ploch pro silniční dopravu.

Jsou určeny ev. doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v části 7.1 Plochy smíšené obytné a 7.2 Plochy smíšené výrobní, jež jsou pro zajištění ochrany veřejného zdraví pro KHS nejzásadnější.

Dochází k rozšíření počtu požadavků na vypracování územních studií, jsou rozšířeny počty staveb v části veřejně prospěšných staveb a jsou stanoveny nová zadání regulačních plánů RP-25 (Einsteinova), RP – 26 (Nové Sady – Za Andělskou), RP – 28 (Holice – Na Krejnicí).

Nedílnou součástí dokumentu byla SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, květen 2016, INVEK s.r.o., Vinohrady 998/46, Brno, kde v oddíle 5.4 Hluk se uvádí, že lze očekávat navýšení dopravy po realizaci dílčích změn a tím navýšení hlukové zátěže. Tato situace je z pohledu KHS tolerovatelná za předpokladu, že nebude veřejné zdraví negativně dotčeno a budou splněny požadavky v tomto stanovisku uvedené (viz výše uvedená podmínka).

KHS doplňuje nad rámec posuzované změny územního plánu, že od 1.12.2015 je účinná novela zákona č. 258/2000 Sb., kde v části týkající se hluku a umístování staveb došlo k zásadní změně. Jedná se o nový § 77 odst. 2 - § 77 odst. 5 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, citace:

„(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis“ konec citace.

KHS konstatuje, že měření hluku podle odstavce 4 není třeba provádět, pokud sám stavebník přímo v projektové dokumentaci navrhne např. taková protihluková opatření na fasádě stavby, kterými odstraní chráněný venkovní prostor stavby (větrání rekuperačními jednotkami, větrání pomocí větracích akustických štěrbin – okna potom neslouží k větrání přímým otevřením).

Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm.j) zákona č. 258/2000 Sb., a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedené požadavky přesahují podrobnost územního plánu a týkají se navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9. Krajský úřad Olomouckého kraje (KÚOK)

1.9.1. stanovisko KÚOK z hlediska ochrany přírody:

Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno dne 27. 7. 2015 pod č. j. KUOK 69464/2015. Upozorňujeme na nepřesnost uvedenou v kapitole 3. „Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“ předloženého Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území. Pro řešené území je příslušným orgánem ochrany přírody nejen uvedená Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, ale i Krajský úřad Olomouckého kraje.

Vyjádření orgánu ochrany přírody podle § 77a vyjma § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.2. stanovisko KÚOK z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na

životní prostředí (SEA), jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Stanovisko SEA) k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.3. stanovisko KÚOK z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Ve smyslu ustanovení § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanovisko k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, Ministerstvo životního prostředí.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.4. stanovisko KÚOK z hlediska lesního hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, pro Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, jako pořizovatele územního plánu, vypracovaným architektonickým ateliérem knesl kynčl architekti s. r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, v květnu 2016, takto:

Návrh souboru změn č. I územního plánu Olomouc nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nejsou dotčeny veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.5. stanovisko KÚOK z hlediska lesního hospodářství:

KRÚ upozorňuje na nesoulad kategorie lesa dle lesního zákona, a to v lokalitách 09/175Z, 15/065Z (zde se jedná o kategorie lesa dle lesního zákona - lesy zvláštního určení (příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí), nikoli, jak je uvedeno v Odůvodnění ÚP Olomouc, kapitola E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL, kapitola 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, podkapitola 2.4. Vyhodnocení lokalit záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, kategorie lesa hospodářský) a lokalita 20/047Z, zde se jedná o kategorii lesa hospodářský.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.6. stanovisko z hlediska ochrany ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Olomouckého kraje nemá k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc v uvedené fázi projednávání připomínky. Je však nezbytné upozornit, že dne 7. 6. 2016 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, kterým Ministerstvo životního prostředí vydalo „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“. Uvedený koncepční dokument je zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že dále rozpracovává a navazuje na závěry „Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ a „Národního programu snižování emisí České republiky“. Tyto dva dokumenty, které zastřešují programy zlepšování kvality v jednotlivých zónách a aglomeracích, byly dne 2. 12. 2015 schváleny usneseními vlády ČR č. 978 a č. 979.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.7. stanovisko KÚOK z hlediska vodního hospodářství:

Vodoprávní úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje se dne 03. 07. 2015 vyjádřil k návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc. Předložený návrh se od návrhu, ke kterému se vodoprávní úřad vyjádřil dne 03. 07. 2015, liší pouze v tom, že pořizovatel (na základě dohody mezi jím a navrhovatelem) upustil od dílčí změny I/24: Hodolany, Rolsberk – prověření úpravy podmínek etapizace ET-25 za předpokladu prověření územní studií.

Vodoprávní úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje tak nemá k výše uvedenému návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc námitek, za předpokladu respektování podmínek obsažených ve vyjádření ze dne 03. 07. 2015, a to:

1. navrhovanými změnami nedojde k ohrožení kvality a množství povrchových a podzemních vod,
2. bude respektován schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,

3. bude respektováno stanovené záplavové území významného vodního toku Morava, stanoveno opatřením krajského úřadu č. j. KUOK 6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 ve znění jeho pozdějších aktualizací,
4. budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.8. stanovisko KÚOK z hlediska prevence závažných havárií

Bez připomínek. Krajský úřad upozorňuje na platnost nového zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.9. stanovisko KÚOK z hlediska dopravy - řešení silnic II. A III. tříd:

Předmětem souboru změn č. I je celkem 33 dílčích změn pořizovaných z podnětu pořizovatele územního plánu i na žádost soukromých vlastníků nemovitostí. Koncepce dopravy se dotýká především dílčí změna č. I/11 a I/33. Změna č. I/11 která spočívá v zúžení plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu. Úprava vymezení této plochy měla být prověřena zejména s ohledem na evidovanou územní studii „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce“, která podrobně prověřila prostorové potřeby dopravního propojení v tomto území a navrhla zúžení koridoru chráněného pro tento účel prostřednictvím vymezení plochy územní rezervy UR-16. Dílčí změna I/33 spočívá v úpravě ploch dopravní infrastruktury určené záměrem města realizovat novou tramvajovou trať od ulice 17. Listopadu k ulici Jižní. Dosud platný územní plán s rozvojem této tramvajové tratě počítal (návrhový prvek DH-07), ale nevymezil ji jako veřejně prospěšnou stavbu. Vzhledem k tomu, že realizace tramvajové trati z centra města na jih do území rozsáhlé sídlištní zástavby může zásadně zlepšit podmínky obsluhy tohoto území hromadnou dopravou a je tedy ve veřejném zájmu, bylo přistoupeno k vymezení tohoto záměru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu souboru změn č. 1 územního plánu obce Olomouc připomínky.

Vypořádání:

Uvedené dílčí změny I/11 a I/33 nejsou součástí souboru změn č. I.A.2.

1.9.10. stanovisko KÚOK jako nadřízeného orgánu územního plánování:

Souhlasí s návrhem Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc (dále jen Změna č. I) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 2. 6. 2016 „Oznámení společného jednání o návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ a dne 4. 10. 2016 „Předání podkladů pro vydání stanoviska k návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ s dokumentací Změny č. 1, s dokumentací Vyhodnocení vlivů Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc na udržitelný rozvoj území (dále jen Vyhodnocení) a doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, konstatuje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona: návrh Změny č. I včetně odůvodnění a stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému projednání, které se uskutečnilo dne 22. 6. 2016 na Magistrátu města Olomouce. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatuje:

- že předložený návrh Změny č. I nemá vliv na vazby se sousedními z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno obcemi;
- návrh Změny č. I je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR);
- návrh Změny č. I je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje současně nevylučuje řešení záležitostí nadmístního významu ve Změně č. I, lokalita I/07, která není řešena v ZÚR, je však v souladu s koncepcí Aktualizace č. 2a ZÚR, ve které jsou přehodnocovány rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity nadmístního významu a lokalita I/07 je navrhována jako součást strategické rozvojové plochy pro aktivity republikového a nadmístního významu Olomouc. Součástí dokumentace Změny č. I je i dokumentace Vyhodnocení, ve které je uvedeno hodnocení se

závěrem, že Změna č. I splňuje požadavky na vyváženost udržitelného rozvoje území a má potenciálně indiferentní až mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. I lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

V souvislosti s výkonem metodické činnosti Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, upozorňuje na následující zjištěné nedostatky:

- v souvislosti s komentářem kap. 2.28. na str. D-69 uvádíme, že při zrušení části územního plánu (dále jen ÚP) je nutno postupovat podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, tj. zastupitelstvo bezodkladně rozhodne o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu, v rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 – 45, § 50 odst. 2 – 8 a § 51 – 54 stavebního

- koordinační výkres je zpracován de facto jako výkres k právnímu stavu, bez vyznačení předmětu Změny č. I, což činí výkres odůvodňující Změnu č. I nepřehledným;

- a nelze se později dovolávat (ve výše citovaném bodu 5.), že z důvodu nezpracovaných doplňujících v souvislosti s komentářem bodu 5. dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podotýkáme, že podle § 47 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracuje návrh zadání s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, tedy se dovozuje nezbytnost jisté formy těchto průzkumů pro zpracování návrhu zadání průzkumů a rozborů nejsou známy jiné skutečnosti, na které by mohlo mít řešení Změny č. I vliv.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí.

1.9.11. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Podáním ze dne 23. 6. 2015 byl Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), doručen návrh zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc.

Dne 27. 7. 2015 bylo pod č. j. KUOK 67681/2015 vydáno stanovisko k návrhu zadání souboru změn č. I územního plánu Olomouc se závěrem: **„Soubor změn č. I územního plánu Olomouc“ je nezbytné a účelné komplexně posuzovat** z hlediska vlivů na životní prostředí. Uvedené stanovisko k návrhu zadání s tím, že územní plán bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo zveřejněno v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR (<http://eia.cenia.cz/sea>).

Příslušným orgánem ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), byl jednak krajský úřad, který v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vydal, pod č. j. KUOK 69464/2015 dne 27. 7. 2015, stanovisko, že **uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**. Dále vydala Správa Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Litovelské Pomoraví, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 a v souladu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, dne 22. 7. 2015 pod č. j. 00980/LM/15, stanovisko, že **výše uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví (CZ 0714073) nebo ptačí oblasti Litovelské Pomoraví (CZ 0711018) v územní působnosti Agentury, regionálního pracoviště Správa CHKO Litovelské Pomoraví**. Proto zpracování posouzení vlivu souboru změn č. I územního plánu Olomouc na lokality soustavy Natura 2000, dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, požadováno nebylo.

Krajský úřad obdržel dne 3. 6. 2016 oznámení společného jednání o návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s žádostí o stanovisko k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc. Pořizovatelem je Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. Stanovisko k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bylo krajským úřadem vydáno dne 21. 7. 2016 pod č. j. KUOK 75278/2016.

Společné jednání o návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace včetně vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území proběhlo dne 22. 6. 2016 v 10:00 hodin v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce.

Krajský úřad podáním ze dne 5. 10. 2016 obdržel od pořizovatele souboru změn č. I územního plánu stanoviska, připomínky a výsledky konzultací spolu s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu komplikovanosti koncepce krajský úřad sdělením č. j. KUOK 107737/2016 ze dne 4. 11. 2016 oznámil v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužení lhůty k vydání stanoviska SEA k vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc o 30 dnů.

Vyhodnocení vlivů souboru změn č. I územního plánu na životní prostředí k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc bylo provedeno dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Krajský úřad v průběhu řízení obdržel veškeré podklady potřebné pro vydání stanoviska dle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, výsledku společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů, dotčených územních samospráv a veřejnosti, krajský úřad, jako příslušný orgán podle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 2 citovaného zákona vydává **SOUHLASNÉ STANOVISKO** k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu **Souboru změn č. I územního plánu Olomouc** **při splnění následujících podmínek:**

1) Dílčí změna I/05 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha pro elektrickou transformační stanici 110/22 kV o celkové výměře 1,53 ha (z toho 1,44 ha součást ZPF, vše I. třída ochrany), k. ú. Slavonín, bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna

Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/05 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedena dílčí změna I/05 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.12. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

2) Dílčí změna I/07 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha veřejného vybavení pro Technologický park Olomouc-Hněvotín o celkové výměře 18,85 ha (z toho 18,61 ha součást ZPF, vše I. třída ochrany), k. ú. Slavonín, bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna. Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/07 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedena dílčí změna I/07 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.13. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

3) Dílčí změna I/08 - v nezastavěném území nově vymezovaná plocha smíšená výrobní pro univerzální pronájem haly o celkové výměře 5,91 ha (vše součást ZPF I. třídy ochrany, k. ú. Nemilany, bude z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěna.

Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění dílčí změny I/08 z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě požadavku Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy VIII, uvedeného ve stanovisku ke společnému jednání po předložení dopracované dokumentace, č. j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11. 11. 2016, z důvodu, že nebylo prokázáno respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 4 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vypořádání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orhánu není uvedena dílčí změna I/08 součástí Souboru změn č.I.A.

1.9.14. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

4) Změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 uvedené v kapitole 7. Výroku, navrhuje doplnit mezi přípustné využití ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských „dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“, budou z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc vypuštěny.

Zdůvodnění: Požadavek na vypuštění změn č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56, uvedených v kapitole 7. Výroku, z návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc je stanoven na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Olomoucko, oddělení Správy CHKO Litovelské Pomoraví (dále jen „Agentura“), č. j. S/695/OM/16-1243/OM/16 ze dne 22. 7. 2016, ve kterém Agentura s uvedenými změnami nesouhlasí.

Agentura je toho názoru, že umožnění výstavby těchto typů staveb povede na drobných parcelách ke vzniku ploch individuální rekreace a výsledkem bude nekoordinované rozrůstání zahrádkářských osad na úkor zatím volné a esteticky hodnotnější nezastavěné krajiny. Dle agentury je rovněž téměř nemožné určit hranici mezi úkrytem na nářadí a zázemím pro rekreaci (chatkou), neustále kontrolovat, zda nedošlo k rozšíření půdorysu nad stanovenou mez nebo způsobu využití a v případě porušení dané regulace po vlastníkově objektu vymoci nápravu. Možnost omezení délky trvání u těchto staveb na dočasný charakter je více než sporná, neboť z dlouhodobé zkušenosti Agentury vyplývá, že jednoznačným cílem vlastníků těchto staveb je jejich trvalé využívání a odstranění staveb proti vůli vlastníka je téměř nereálné. Jsme toho názoru, že změny č. 25, 34, 47-i, 53-o a 56 zanášejí do ploch veřejné rekreace, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch zemědělských charakteru využití, který neodpovídá jejich přípustnému využití. Individuální rekreace v chatkách a chatkách je na území CHKO přípustná pouze v plochách, které územní plán vymezuje jako plochy individuální rekreace (Z).

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.9.15. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

5) Bude respektováno stanovisko Ministerstva kultury České republiky, č. j. MK 47752/2016 OPP ze dne 19. 7. 2016, a splněny požadavky v něm uvedené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí – viz vypořádání stanoviska Ministerstva kultury

1.9.16. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

6) V rámci řízení následujících po schválení územního plánu, je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.17. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

7) V případě realizace dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona, ev. dokumentace pro řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.

Zdůvodnění: Požadavek je stanoven s ohledem na podmínku uvedenou ve stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č. j. KHSOC/14154/2016/OC/HOK ze dne 14. 7. 2016, uplatněnou v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví, a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášeného.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.18. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

8) Všechny plánované zásahy do vodních děl hlavních odvodňovacích zařízení budou předem projednány již v rámci zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům se Státním pozemkovým úřadem, oddělením správy vodohospodářských děl. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6m oboustranný manipulační pruh. Do hlavních odvodňovacích zařízení nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí - uvedený požadavek se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

1.9.19. stanovisko KÚOK z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 citovaného zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona

č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

2.1. Státní plavební správa – pobočka Přerov

2.1.1. stanovisko Státní plavební správy:

I nadále trvá naše stanovisko, sdělené pod č. j. 3293/PR/16, tedy že zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra - Labe, který je chráněn na základě Usnesení vlády České republiky č. 368 ze dne 24. května 2010 a č. 49/2011, k návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. V případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.2. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková

2.2.1. stanovisko Ministerstva obrany:

Ministerstvo obrany nemá k Návrhu souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc připomínky.

Zájmy a limity Ministerstva obrany (včetně připomínek ke zpřesnění podmínek využití v tabulkách ploch) byly zapracovány v souladu se stanoviskem uplatněným v rámci společného jednání a podle aktuálního stavu ÚAP. Návrh územního plánu není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.3. Krajská hygienická stanice

2.3.1. stanovisko Krajské hygienické stanice

s předloženým návrhem souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc a Vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na uvedenou podmínku :

V případě realizace dopravní tras silničních, tramvajových, drážních a dílčích změn, kterými bude vyvolán nárůst dopravy, kdy nelze vyloučit zvýšení akustické zátěže, budou projektové dokumentace pro následná řízení dle stavebního zákona ev. dokumentace pro řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obsahovat vyhodnocení stávajících a nově vzniklých hlukových poměrů ovlivněných dopravou a dle výsledků budou navržena účinná protihluková opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) nebude veřejné zdraví negativně dotčeno.

Odůvodnění:

Pořízení souboru změn č. I Územního plánu Olomouc schválilo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 20.3.2015 (projednány dílčí změny č.1-27), dodatek souboru byl schválen dne 19.6.2015 (projednány dílčí změny č.28-33). Zastupitelem pro spolupráci na pořízení uvedeného souboru změn byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určen RNDr. Aleš Jakubec, PhD., náměstek primátora. Současně bylo odboru koncepce a rozvoje uloženo zahájit pořízení souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, který obsahuje celkem 25 dílčích změn.

Pořizovatel obdržel ve lhůtě pro projednání návrhu zadání celkem 11 stanovisek dotčených orgánů a 10 podání připomínek, včetně připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy železniční dopravní cesty, Národního památkového ústavu – generálního ředitelství a vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněné připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal a na základě jejich vypořádání zohlednil v upraveném návrhu zadání.

Zadání souboru změn č. I Územního plánu Olomouc bylo schváleno zastupitelstvem města Olomouce dne 14.9.2015. Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 22.6.2016. V zákonné lhůtě doručilo svá stanoviska 9 dotčených orgánů a nadřízený orgán územního plánování – odbor strategického rozvoje kraje KÚOK. Krajský úřad požaduje vypuštění dílčích změn č. I/05, č. I/07, č. I/08 a dále vypuštění „dočasných staveb úkrytů na nářadí do 5m2

zastavěné plochy řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady“ z podmínek využití ploch uvedených v kap. 7 výroku.

Předmětný návrh řeší několik dílčích změn, a to např. nové definice ev. specifikace částí sídelního útvaru (historické centrum ...), propojení jednotlivých vodovodních řadů, zajištění dopravní obslužnosti, vybudování poldrů, rozšíření ploch smíšených obytných, úprava toku Nemilanky, úprava či přeložka svodnice, rozvoj ploch pro biocentra, rezidenční bydlení, ploch pro silniční dopravu.

Městské centrum - historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblastí směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů, určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území (zejména vícepodlažní kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městských tříd) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Městská subcentra hlavní - území určená k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem, případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů, a to konkrétně:

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

Městská subcentra doplňková - území určená k soustředění občanského vybavení, ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města a v rozvojových plochách k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel); konkrétně jsou to:

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

Příměstská subcentra - území určená k soustředění občanského vybavení a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského subcentra doplňkového ve struktuře města; konkrétně jsou to:

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

Městské třídy - území určená k rozvoji zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní vícepodlažní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů); konkrétně jsou to:

- Masarykova třída – 1. Máje – Denisova – Pekařská – 8. května – Palackého – Litovelská – třída Míru (po neředínském fort);
- třída Kosmonautů – 17. listopadu – třída Svobody – Legionářská;
- 17. listopadu – Husova – Komenského – Pasteurova – U Podjezdu;
- Jeremenkova;

- Studentská – Dobrovského;
- Havlíčkova – Wolkerova – Brněnská (po křížení s Hraniční);
- Štítného – Hněvotínská (po křížení s Okružní);
- Schweitzerova (od křížení s Velkomoravskou po Jižní);
- Polská – Rooseveltova – Střední Novosadská (po křížení se Slavonínskou);
- Pražská – Foerstrova – Albertova – Velkomoravská – Tovární – Lipenská (po budoucí křížení s Východní tangentou);
- Neředínská (v úseku mezi třídou Míru a Okružní) – Okružní – Hraniční – Jeremiášova – Zikova;
- Erenburgova – Tomkova – Ladova – Dolní Hejčínská – Na Střelnici;
- Chválkovická (od křížení s ulicí Šubovou směrem na jih) – Pavlovická – Divišova – Hodolanská – Rolsberská – Přerovská (po křížení s Keplerovou).

Jsou určeny ev. doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v části **Plochy smíšené obytné** (např. uvedeno, že pozemky bytových domů s venkovním parkováním jsou přípustné v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem, str. A1-70) a **Plochy smíšené výrobní** (KHS doplňuje, že stávající chráněné venkovní prostory staveb nesmí být negativně hlukem z průmyslových aktivit dotčeny), jež jsou pro zajištění ochrany veřejného zdraví pro KHS nejzásadnější.

Dochází k rozšíření počtu požadavků na vypracování **územních studií** (KHS upřesňuje – studie, kde jsou dotčeny zájmy chráněné KHS, zejména hluk a vibrace, je nutno předložit KHS k posouzení a vydání stanoviska), jsou rozšířeny počty staveb v části veřejně prospěšných staveb a jsou stanovena nová zadání regulačních plánů.

Pokud se týká rozvíjení tělovýchovy a sportu, z pohledu ochrany veřejného zdraví před hlukem, není KHS od 1.12.2015 dotčený správní úřad v posuzování vlivu hlasových projevů na veřejné zdraví (§ 30 odst. 2 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb.).

Nedílnou součástí dokumentu byla SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, květen 2016, INVEK s.r.o., Vinohrady 998/46, Brno, kde v oddíle 5.4 Hluk se uvádí, že lze očekávat navýšení dopravy po realizaci dílčích změn a tím navýšení hlukové zátěže. Tato situace je z pohledu KHS tolerovatelná za předpokladu, že nebude veřejné zdraví negativně dotčeno a budou splněny požadavky v tomto stanovisku uvedené (viz výše uvedená podmínka).

KHS doplňuje nad rámec posuzované změny územního plánu, že od 1.12.2015 je účinná novela zákona č. 258/2000 Sb., kde v části týkající se hluku a umísťování staveb došlo k zásadní změně. Jedná se o nový § 77 odst. 2 - § 77 odst. 5 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, citace:

„(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis“ konec citace.

KHS konstatuje, že měření hluku podle odstavce 4 není třeba provádět, pokud sám stavebník přímo v projektové dokumentaci navrhne např. taková protihluková opatření na fasádě stavby, kterými odstraní chráněný venkovní prostor stavby (okna ve vyšší třídě zvukové izolace spolu s větráním rekuperačními jednotkami nebo pomocí větracích akustických štěrbin – okna potom neslouží k větrání přímým otevřením).

Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm.j) zákona č. 258/2000 Sb., a to za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem z dopravy do území v souvislosti s realizací dílčích změn nově vnášené.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.4. Krajská veterinární správa

2.4.1. stanovisko Krajské veterinární správy:

KVS Olomouc s návrhem souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí** a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.5. Ministerstvo životního prostředí

2.5.1. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

k projednávanému návrhu změny č. I A Územního plánu Olomouc nemáme další připomínky s tím, že platí upozornění, že musí být i nadále zajištěna územní ochrana prostoru výhradního ložiska cihlářské suroviny Olomouc – Nová Ulice se stanoveným chráněným ložiskovým územím takovým způsobem, jak bylo dohodnuto při projednávání platného územního plánu (tj. využití návrhových ploch je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc – Nová Ulice možná až po zrušení zákonné ochrany daného území).

Za příslušný dotčený orgán na úseku **ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (dále jen „zákon“) sdělujeme, že podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona nemáme k projednávanému návrhu I A Územního plánu Olomouc a k Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území námitek s tím, že je možné jednotlivé záměry schválit pouze v takovém rozsahu, v jakém byly za tento úsek životního prostředí projednány (viz jednoznačné vymezení ve stanovisku č.j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11.11.2016).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.6. Ministerstvo kultury

2.6.1. stanovisko Ministerstva kultury:

Návrh souboru změn č. I A ÚP Olomouc je upraven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a projektantem jsou zapracovány úpravy dle pořizovatele uvedeného vypořádáním k jednotlivým připomínkám stanoviska dotčeného orgánu Ministerstva kultury jako výkonného orgánu uvedeného v poskytnuté dokumentaci v části Odůvodnění spis K „Soulad s požadavky zvláštních předpisů...“. Dílčí změny I/17 a I/31, se kterými Ministerstvo kultury jako dotčený orgán nesouhlasil, byly z posuzovaného návrhu souboru změn č. I A vypuštěny. Současně z původního souboru č.IA ÚP Olomouc byly vypuštěny i dílčí změny I/05, I/07, I/08, ke kterým se Ministerstvo kultury nevyjadřovalo. Ministerstvo kultury níže uvádí požadavky státní památkové péče, které v posuzované ÚPD jsou nadále ve střetu s památkovými zájmy. Tyto požaduje v konečném výstupu upraveného návrhu Změny č.IA ÚP Olomouc akceptovat: ad) VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY ad) 4. Urbanistická koncepce ad) 4.7. Koncepce zastavěného území: ad) 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Výrok:

Uvedený doplněný text formulace zohledňující vypořádání pořizovatele citují:

text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

„při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují: -stavby související dopravní a technické infrastruktury; -stavby podzemních objektů; -stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.); -dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;

Doplňenou formulací v upraveném návrhu souboru změn č.IA ÚP Olomouc není stanovisko Ministerstva kultury dostatečně zohledněno. Doplňená formulace je velmi obecná a dostatečně nereflexuje režim památkové ochrany území pro plochy pozemků v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Ministerstvo kultury nadále požaduje upřesnění výše uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že výčtem uvedené stavby rozvíjející stabilizované plochy jsou přípustné pouze mimo území památkového zájmu. Naplnění tohoto požadavku lze docílit:

a) začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umisťování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění doplněním textu v tomto znění:

*„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text **vyjma ploch uvedených v písm. c)**, za slovo využití se vkládá text v **zásadě**, text mezi souslovím za změny se a textem **nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území**“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:*

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- stavby podzemních objektů **vyjma území MPR, NKP a OP**
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);“.

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „za změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů **vyjma území MPR, NKP a OP**
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území MPR, NKP a OP, kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území** a staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.)
- dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“.

b) v dokumentaci v části odůvodnění **doplnit definici** pojmu hodnot území. Uvedené hodnoty bude následně možno posuzovat ve vztahu k stavební činnosti v OP a MPR.

Ministerstvo kultury na plnění požadavku trvá.

Odůvodnění:

Ministerstvo kultury opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve stanovisku č. j. MK 47752/2016 OPP ze dne 19. 7. 2016 požaduje, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem.

Ministerstvo kultury nesdílí názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území „nelze považovat za změny“. Nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území a zohledněné uvedené vypořádání a jeho zapracování do upraveného návrhu je velmi obecné a nepostihuje schválené podmínky. V OP jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb souvisejících s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou „nelze považovat za změny“ jsou v rozporu s:

1) předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm.

a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory.

Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2) podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc, změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

2.6.2. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 4.10.20. Lokalita 20 (Droždín) ad) odstavce (177), str. 9 textová část (výrok) Nově vloženo do části a) Požadavky na rozvoj lokality citují:

„(177) V bodě 4.10.20. v písm. a) se za text „kapacity a protipovodňové ochrany;“ vkládají dvě nové odrážky, které zní: vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);

vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);“

Výrok:

Ministerstvo kultury s návrhem nesouhlasí a požaduje pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).

K plochám zemědělským je tak návrhem přičleněna rozvojová plocha určená pro poldr č. 20/150K na katastrálním území Droždín (str. A1-86) uvedena i jako veřejně prospěšná stavba. Požadujeme pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).

Odůvodnění:

Navržená rozvojová lokalita 20/150K se nachází na území Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko v lokalitě č. 8. V ochranném pásmu na této části území jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně změny kultury (pouze pole a louky). Návrh je z hlediska památkové péče ve střetu s podmínkami ochrany a památkovými zájmy viz legislativní rámec výše.

Vypořádání:

Požadavek nebyl uplatněn při společném jednání a netýká se částí řešení, které byly od společného jednání měněny. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění stanoviska není uvedeno, že by se podmínky související s památkovou péčí od společného jednání změnil, k požadavku se nepřihlíží.

2.6.3. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ad) 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R) ad) odstavce (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

Výrok:

Ministerstvo kultury s upraveným návrhem nesouhlasí a požaduje doplnění textové části v tomto znění:

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území a mimo území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území.“

Ministerstvo kultury upozorňuje, že už podklad pro úpravu návrhu pořizovatelem uvedené vypořádání orgánu v části K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“, strana K7 citují: „Podmínky ochranného pásma musí být ze zákona respektovány v celém území a netýkají se jen ploch veřejné rekreace - bodu 7.3.2. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Olomouc není pro území ochranných pásem zpřesnění podmínek, nesplňuje požadavky Ministerstva kultury jako výkonného orgánu. Nelze zajistit dosažení splnění podmínek pouze stanoviskem dotčeného orgánu v řízení o umístění staveb, pokud ty nebudou dostatečně ošetřeny regulací v ÚPD.

Odůvodnění:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti, cituji: *Typ střechy: pulťová sedlová Výška stavby: max. 2,5 m Zastavěná plocha: 4 m² stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkrovní.* Požadavek zpřesnění podmínek pro OP v ÚPD je v souladu s platnými zákonnými předpisy a Ministerstvo kultury na jeho plnění trvá.

Vypořádání:

Stanovisko bylo zohledněno v upraveném návrhu souboru změn č.I.A.1 Územního plánu Olomouc, změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

2.6.4. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) 12 Územní studie

Nově byly do návrhu zařazeny lokality US 111, US 120, US 121, US 135 s podmínkou zpracování US.

Výrok:

Ministerstvo kultury doporučuje studie konzultovat s NPÚ v průběhu zpracování. Jedná se o: US-111: Chválkovice – V loukách. US-120: Chválkovice – u hřbitova. US-121: Chválkovice – Dlouhé. US-135: Nová Ulice – u fortu XIII. Parcelně navazuje na KP Fort-XIII Nová Ulice (č.r. 37376/8-1717) a tvoří jeho předpolí.

Odůvodnění:

Lokality jsou na území Ochranného pásma areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP.

Vypořádání:

Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty, tuto povinnost však nelze v územním plánu uložit.

2.6.5. stanovisko Ministerstva kultury:

ad) GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE Výkres č.I/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně

V koncepci zeleně a návrhu je zrušena část doprovodné zeleně v ploše 09/057. Projektantem v Odůvodnění D-34 je uvedeno, cituji: „...zrušení části liniové zeleně v trase historické poutní cesty (na základě současné vlastnické situace v území není reálné zde vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území). Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (miněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.“

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí se zrušením doprovodné zeleně a požaduje obnovení aleje podél původní stezky. Jedná se o lokalitu uvedenou v kapitole 2.23. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (P.Č. 748). Ve výkresu koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně I/02.4 v ploše 09/057 byla zrušena část prvku liniové zeleně (obnovení původní lipové aleje) v trase historické poutní cesty mezi ulicemi Na Luhu a záhumení cestou - částí původní poutní stezky z Chválkovic ke klášteru Hradisko. V návaznosti na předchozí stanovisko k návrhu veřejného prostranství nebyl v rámci souhlasného vyjádření umožněn v této souvislosti jakýkoliv zásah do stávající zeleně v památkovém zájmu. U lokality byl současně souhlas podmíněn požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Dostatečné parametry pro kapacitně odpovídající plochu veřejného prostranství respektující nejen

stávající budovy, ale i doprovodnou zeleň v památkovém zájmu, musí být odpovídajícím způsobem řešeny již přidělení pozemků v závislosti na hranici parcely podél poutní stezky.

Odůvodnění:

Alej byla nedílnou součástí přístupové cesty a jako hlavní optická spojnice v zemědělské krajině zvýrazňovala původní poutní trasu a určovala fyzické i optické spojení kláštera Hradisko, Chválkovic a kostela na Svatém Kopečku. Měla by být zachována a obnovena podél původní dochované trasy. Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „*při jakékoliv činnosti nesmí být narušena průchozí alej.*“ Souhlasné stanovisko ke změně bylo podmíněno požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Tato studie nebyla předložena ke konzultaci NPÚ ÚOP v Olomouci.

Vypořádání:

Požadavek nebyl uplatněn při společném jednání a netýká se částí řešení, které byly od společného jednání měněny. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění stanoviska není uvedeno, že by se podmínky související s památkovou péčí od společného jednání změnily, k požadavku se nepřihlíží.

2.6.6. stanovisko Ministerstva kultury:

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k upravenému návrhu souboru změn č. I. A Územního plánu Olomouc další zásadní připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

2.7. Obvodní báňský úřad

2.7.1. stanovisko Obvodního báňského úřadu:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále také OBÚ), jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském a Olomouckém a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také horní zákon), k **návrhu opatření obecné povahy - souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc**, sděluje následující.

OBÚ nemá námitek k návrhu opatření obecné povahy - souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc při respektování a **zajištění ochrany dobývacího prostoru Nová Ulice evid. č. 7 0724** stanoveného pro cihlářskou surovinu organizaci Brickyard a. s. Ostrava, která je současně správcem dobývacího prostoru.

Realizace návrhových ploch je vzhledem k dobývacímu prostoru Nová Ulice, stanovenému dle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona a vedenému v evidenci OBÚ v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 téhož zákona, možná až po zrušení tohoto dobývacího prostoru, neboť stanovení dobývacího prostoru je dle ustanovení § 27 odst. 6 horního zákona i rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

3.1. Krajský úřad Olomouckého kraje (KÚOK)

3.1.1. stanovisko KÚOK z hlediska odboru dopravy a silničního hospodářství:

Ze zasláního výsledku projednání předmětného návrhu územního plánu vyplynulo, že vůči návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc obdržel pořizovatel celkem 26 námitek a 11 připomínek. Velká část vlastníků nemovitostí dotčených předmětným souborem změn nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řádu TV-19, s vybudováním suchého poldru v katastru Topolany a dále uplatňují nesouhlas se změnou úpravy maximální výšky zástavby v plochách 13/084Z a 13/082Z, 13/081P, 13/080Z, 13/085P, 13/086Z. Ze zasláního návrhu vyplynulo, že pořizovatel se uvedeným námitkám rozhodl vyhovět.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterému je zmíněný návrh vyhodnocení připomínek s odkazem na § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předkládán k uplatnění jeho stanoviska, **nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek** uplatněných k návrhu souboru změn č. I územního plánu Olomouc připomínky

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.1.2. stanovisko KÚOK z hlediska odboru strategického rozvoje kraje:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon),

souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Odůvodnění:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), obdržel dne 21. 3. 2017 „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. I Územního plánu Olomouc“ s výzvou k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a s odkazem na možnost nahlédnutí do uvedené dokumentace na příslušných www stránkách (upozorňujeme na skutečnost, že předmětem veřejného projednání byl návrh Souboru změn č. IA, a tedy i výše uvedené stanovisko je vydáno k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Souboru změn č. IA Územního plánu Olomouc). Odbor SR KÚOK vydává podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu kompetence, která je dána krajskému úřadu ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, stanovisko, kterým souhlasí s předloženým návrhem.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.2. Krajská hygienická stanice

s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc, orgán ochrany veřejného zdraví s **o u h l a s í**.

Odůvodnění :

Předmětný posuzovaný dokument se týkal problematiky pozemků ev. staveb v Olomouci:

- Nových Sadech, Střední Novosadská 46/21, přefazování pozemků p.č. 111 a 132/2 v k.ú. Nové Sady z ploch veřejného vybavení do „stabilizované zástavby“, námitce se vyhovuje
- Slavonín, poz. p.č. 91 a p.č. 93 v k.ú., nová obytná zástavba, námitce se nevyhovuje
- vedení trasy východní části vodovodního řádu TV-19, (nesouhlas občanů), námitce se vyhovuje
- vybudování poldru v katastru Topolany, (nesouhlas občanů), námitce se vyhovuje
- Nové Sady, vypuštění poz.p.č. 328/3 v k.ú. ze souboru změn č.I..A Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, námitce se nevyhovuje
- upravení ev. korekce výškového uspořádání staveb, části námitek se vyhovuje

Připomínky uplatněné ke změně č. IA se týkaly změn č.:

- I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín
- 1/07 Slavonín, Technologický park Olomouc-Hněvotín
- I/14 Povel, lokalita Pazderna
- 1/15 Holice, lokalita Kaufland
- 1/24 Hodolany, Rolsberka
- 1/30 Chválkovice, lokalita U mlýna
- 1/31 Chválkovice, lokalita U mlýna

Zpracovatel dokumentace uvádí „Připomínka je vzata na vědomí. Požadavek na ochranu staveb pro bydlení před hlukem z dopravy je v územním plánu již řešen – v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných je umísťování staveb pro bydlení možné jen „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“ (viz body 7.1.2.a, 7.1.2.b), v rámci dílčí změny I/02 „Úprava podmínek využití“ je tato podmínka doplněna také podmíněně přípustného využití pro umísťování bytových domů (viz bod 7.1.3.a). V územním řízení je ochrana před hlukem zajištěna stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví“.

- k.ú. Černovír - majetek ve vlastnictví Českých drah, a.s., který je dotčen návrhovým prvkem VT-12 - "malý vodní tok - přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy". Předmětná změna je uvedena jako veřejně prospěšná stavba – souhlas pouze za podmínky, že nebude uplatněno právo vyvlastnění parc. č. 1117/1, k.ú. Černovír. Připomínka je vzata na vědomí.
- k.ú. Nemilany, poz. parc.č. 868/4 – zařazení do etapizace navrhované v souboru změn č.I Územního plánu Olomouce. Uvedená parcela je určena v novém územním plánu jako plocha na bydlení, avšak využití parcely je omezeno protipovodňovými opatřeními. Připomínka není zohledněna
- „Regulační plán – 25 - Einsteinova" - nesouhlas s jeho pořízením, připomínka není zohledněna
- "Nové Sady - Za andělskou" nesouhlas se zařazením plochy mezi plochy, u nichž je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačním plánem, připomínka není zohledněna

Dále byly řešeny připomínky Národního památkového ústavu, generální ředitelství (některé připomínky vzaty na vědomí), Ředitelství silnic a dálnic ČR (Prověření dohod o parcelaci na celém území města, 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ - připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí), Českých drah, a.s. (dílčí změny lokality č. 1 -31, k.ú. Bělidla, Černovír, Hodolany, Nová Ulice, Olomouc-město a Pavlovičky - nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí), komise městské části Olomouc (Chválkovice, U mlýna, připomínka je zohledněna) a občanů (polder v katastru 767760 Olomouc-Topolany, připomínka zohledněna).

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc ze dne doručení na KHS 21.3.2017 s dokumentací uveřejněnou na www.olomouc.eu.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.3. Ministerstvo životního prostředí

3.3.1. stanovisko Ministerstva životního prostředí

Za dotčený orgán **na úseku ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., v platném znění sdělujeme, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc nemáme další připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

3.3.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí

Za příslušný dotčený orgán **na úseku ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (dále jen „zákon“), sdělujeme, že s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek lze souhlasit. Pro úplnost pouze upozorňujeme, že návrh souboru č. I Územního plánu Olomouc je možné schválit pouze v takovém rozsahu, v jakém byl kladně projednán podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona (viz jednoznačné vymezení jednotlivých změn ve výše citovaných stanoviscích). Změny, které by mohly mít dopad na ZPF a nebyly v uvedeném smyslu kladně projednány, schválit nelze.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

4.1. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj

souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství nemáme žádné připomínky. Lokality, které jsou předmětem změn č. I.A.2 a č. I.B ÚP Olomouc, neleží na dobývacích prostorech, ložiscích nerostů, prognózních zdrojích vyhrazených nerostů ani v chráněných ložiskových územích. S projednaným návrhem souboru změn č. I.A.2 a č. I.B souhlasíme.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4.3. Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů

Do textové a grafické části změn č. I.A.2 a I.B zapracujete stávající zájmy a limity Ministerstva obrany, které vám byly poskytnuty v rámci aktualizace územně analytických podkladů a podle předcházejících stanoviskem v jednotlivých stupních projednávání. Tyto zájmy a limity požadujeme respektovat. K variantním řešením odprášení a odsíření teplárny nemáme připomínky za předpokladu, že v rámci procesních povolenacích řízení (umístění a realizace stavby) bude ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. s MO ČR ekologizace teplárny projednána. Jiné připomínky nemáme.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4.4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII

4.4.1. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství sdělujeme, že k opakovanému veřejnému projednání návrhu souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc a k veřejnému projednání návrhu souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc nemáme další připomínky. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání byly zohledněny.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4.4.2. stanovisko Ministerstva životního prostředí:

Za dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu sdělujeme, že podle ustanove §5 odst. 2 zákona nemáme k opakovanému veřejnému projednání návrhu souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc a k veřejnému projednání návrhu souboru změn č. I.B Územního plánu Olomouc, kdy předmětem projednání jsou dílčí změny I/03, I/14 a I/30 a dílčí změny I/17, I/31 námitek v takovém maximálním rozsahu, který byl za ochranu ZPF

kladně projednán podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona v rámci společného jednání (viz stanovisko č.j. 70101/ENV/16, 1898/570/16 ze dne 11.11.2016).

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí

4.5. Státní plavební správa – pobočka Přerov

Pokud jde o soubor změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc, nadále trvá naše stanovisko, sdělené pod č. j. 3293/PR/16, tedy že zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra – Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky č. 368 ze dne 24. května 2010 a č. 49/2011, k návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. V případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky. Pokud jde o soubor změn č. I.B Územního plánu Olomouc, neuplatňujeme připomínky.

Vypořádání:

Stanovisko je vzato na vědomí, žádná z dílčích změn nezasahuje do koridoru plánovaného průplavu Dunaj – Odra – Labe

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

uplatněných při projednání souboru změn Č. I.A.2 Územního plánu Olomouc -
dílčích změn:

I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“

I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“

I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)

1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1. Ing. Edvín Kavala, MUDr. Hana Kavalová

Jako majitelé nemovitosti na Nových Sadech Střední Novosadská 46/21 žádají o přeřazení pozemků p.č. 111 a 132/2 v k.ú. Nové Sady z ploch veřejného vybavení do „stabilizované zástavby“. Důvodem je „připravovaná změna objektu, částečně i zástavby na uvedených parcelách.

Vypořádání:

Námítce bylo vyhověno v upraveném návrhu Souboru změn č. I.A.1. změnou podmínek využití. Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

2. FORME ITALIA s.r.o.

Nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu na pozemcích p.č. 91 a p.č. 93 v k.ú. Slavonín, které jsou ve vlastnictví společnosti, s tímto odůvodněním:

Pozemky byly zakoupeny za účelem obytné výstavby, který současný platný ÚP umožňuje, bylo zadáno zpracování dokumentace pro bytovou výstavbu a společnost hodlá požádat o územní rozhodnutí. Navrhovanou změnou ÚP by byla znemožněna jakákoliv výstavba na tomto pozemku. Jeho původní využití by bylo zcela znemožněno a vznikla by tímto značná finanční újma, kterou bude společnost vyžadovat po statutárním městu Olomouc.

Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna Územního plánu Olomouc vychází ze zpracované Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, jejíž součástí je Studie odtokových poměrů, která řeší celkovou vodohospodářskou koncepci problematiky odvodnění a koncepci nakládání s dešťovými vodami. Na tyto podklady odkazuje odůvodnění souboru změn, část D. Komplexní zdůvodnění řešení, v čl. 1.1.(str. D-2) a podrobněji také v čl. 2.1.4. (str. D-10), který obsahuje odůvodnění změn týkajících se protipovodňové ochrany. V rámci Studie odtokových poměrů byly posouzeny a vypočítány dvě varianty pro vyhodnocení výhledového stavu na Nemilance, a to varianta s vybudováním všech opatření a varianta, která do opatření nezapočítává poldr Zolova. Z posouzení vyplynulo, že vybudováním poldru Zolova se Nemilanka zkapacitní tak, že při pětiletém dešti odvede veškerou vodu bez větších problémů. Naopak bez poldru Zolova se při pětiletém dešti blíží hladina Nemilanky ke kritické hodnotě na dvou místech – v okolí ulice Kyselovská a za soutokem se svodnicí od Povelu.

V posledních 15-ti letech zasáhlo horní část zastavěného území Slavonína několik povodní, které bezprostředně ohrozily nemovitosti v okolí ulice Zolova a dále způsobily materiální škody na nemovitostech v zastavěné části Slavonína podél toku Nemilanky. Kombinace klimatických změn (přívalové deště) a mohutná výstavba rychlostních komunikací, parkovišť, nákupních center a jiných zpevněných ploch vedly v poslední době k povodňovým stavům. Zpevněné plochy spolu s přívalovými dešti způsobují zrychlený odtok srážkových vod z daného území. Úkolem územního plánování je přitom v souladu s § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona také vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Pro vymezení protipovodňového opatření jsou tyto důvody:

- V lokalitě se vyskytují téměř každoročně menší povodně, kdy voda vyběžší z koryta Nemilanky, a pro tyto menší povodně je dostupná plocha a objem dostupné retence velmi důležitá.
- Zdůrazněním stávajícího poldru ohrázením je možné docílit alespoň částečného oddálení kulminační špičky povodně a zmenšení povodňových škod. Pro návrhové extrémní povodně se jedná o půlhodinu, pro menší povodně se tento čas oddálení špičky bude prodlužovat. I když se nejedná o dlouhou dobu, tato doba může postižené oblasti při včasné upozornění alespoň částečně eliminovat povodňové škody a také zamezí průniku povodňové vlny přímo v plné síle na nemovitosti na ulici Zolova (nejvíce postižený je dům na p.č. 80/3) a odklonu hlavního proudu při extrémních povodních na komunikaci Zolova.

- Regulace odtoku do zatrubněné části Nemilanky – v případě nenadálých událostí je možné pomocí uzavěru ve výustním objektu regulovat nebo úplně uzavřít odtok do zatrubněné části. Tento prvek může být důležitý i pro běžnou údržbu zatrubnění. Po poměrně dlouhou dobu bude možné běžný průtok zadržet v prostoru poldru - např. při stavebních opravách zatrubnění, čištění česlí nebo níže položených úseků Nemilanky.

Z výše uvedených důvodů se v územním plánu navrhuje vytvořit novou plochu veřejně prospěšných staveb v prostoru nad zatrubněním na ulici Zolova (prostor poldru „Zolova“) pro zachování posledního možného významného prostoru na horním toku Nemilanky z hlediska protipovodňové ochrany. Poldr proto nelze vymezit na jiných pozemcích, než na pozemcích podatele námítky. V případě, že by nebylo možné z nějakého důvodu (např. majetkoprávní problémy) realizovat ohrazování plochy stávajícího rozlivu dle návrhu, je nezbytně nutné tuto plochu hájit a ponechat ji nezastavěnou alespoň v současné podobě, tedy jako přírodní poldr. V případě zastavění a zrušení tohoto přírodního poldru dojde k jednoznačnému zhoršení stávajícího stavu, protože již dnes pomáhá zvládnout běžně se vyskytující povodně menších intenzit svou přirozenou retencí.

Řešenou změnou je omezeno vlastnické právo ve prospěch veřejného zájmu, kterým je ochrana před povodněmi. Na druhou stranu si je pořizovatel vědom skutečnosti, že jde o významný zásah do vlastnického práva, který by mohl překračovat spravedlivou míru a je proto nutné uvažovat o náhradě za takové omezení. Z důvodu, že došlo ke zrušení určené pozemku k zastavění, se proto může vlastník domáhat náhrady za změnu v území podle § 102 stavebního zákona.

3. Ing. Jan Vašek

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějším způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Odůvodnění:

Přemístění vodovodního řadu TV-19 do plochy veřejného prostranství 13/159Z je z hlediska veřejného zájmu srovnatelné s namítaným řešením, z hlediska zásahu do práv soukromých vlastníků je však šetrnější. Jedná se o kapacitní vodovodní řad DN 250, který zajistí nátok vody do oblasti významného rozvoje, a jeho výstavbou dojde k zokruhování vodovodní sítě mezi ulicemi Arbesova a Schweitzerova, optimalizaci tlakových poměrů v lokalitě Povel a posílení vnitřní sítě města. Vodovodní řad je určen mimo jiné i pro obsluhu uvedených pozemků, resp. budoucích staveb na těchto pozemcích umístěných.

4. Vlasta Zemánková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/30 k.ú Povel, čímž se dělí na menší části a omezuje vlastníky zásadním způsobem na vlastnických právech.

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá.

Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějšíм způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějšíм způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouce.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 3

5. Jarmila Loudová, Josef Ondříšek, Milada Bernatová, Stanislav Skopal, Jana Libečková, Jaroslav Frélich, Vladimír Hrachovec, Marta Koutná

Nesouhlasí s vybudováním poldru v katastru Topolany, které je plánováno v ÚP města Olomouce s tímto odůvodněním:

- plánovaný polder jako protipovodňové opatření není nutný, rozliti potoka Stouska jen jako padesátá až stoletá voda, zatopení jen části zahrad v tradičně zátopové oblasti s níže položeným břehem potoka
- znehodnocení velké plochy orné půdy vysoké bonity
- změna rázu krajiny
- znepřístupnění přilehlých ploch k zemědělskému využívání, součástí poldru by byla i přístupová polní cesta
- dotčení vlastnického práva velkého počtu majitelů pozemků (24), atd.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Konceptu vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“.

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Olomouc je pro ochranu městské části Topolan před povodněmi navržen „Polder na Stousce východně od zástavby Topolan“ PP-01. Protipovodňové opatření – Polder na Stousce byl vymezen již v Územním plánu sídelního útvaru Olomouc z roku 1998. Studie Konceptu vodního hospodářství města Olomouce (2014) navrhuje protipovodňovou ochranu městské části Topolany řešit taktéž umístěním suchého poldru na vodoteči Stouska. Vymezení území přebírá Konceptu vodního hospodářství města Olomouce s rezervou, tak jak bylo vymezeno v konceptu územního plánu. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo zpracováno podrobnější vymezení poldru na Stousce, je možné vyhovět námítce proti rozšíření plochy suchého poldru. Na základě podrobnější dokumentace pak bude rozhodnuto o velikosti případného rozšíření plochy „Poldru na Stousce východně od zástavby Topolan“ PP-01, vymezené již v platném Územním plánu Olomouc.

6. Mgr. František Hrdlička

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejný cíl lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouce.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 3

7. Mgr. Dana Hrdličková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejný cíl lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné

inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řád TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 3

8. RNDr. Jana Hrubá

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejný cíl lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řád TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: část vodovodního řadu TV-19 vedená napříč pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13, vše v k.ú Povel, se přemísťuje do plochy veřejného prostranství 13/159Z a je vedena jihozápadním okrajem těchto pozemků.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 3

9. Ing. Jiří Novák

Nesouhlasí s výstavbou suchého poldru v katastru Topolany s tímto odůvodněním:

Obec Topolany není v katastru ohrožovaném záplavami. Není územím silně ani mírně erozně ohrožovaným. Plánovaná výstavba suchého poldru znemožní hospodářské využívání zemědělských pozemků s vysokou půdní bonitou a je v rozporu s ustanovením zákona 334/1992Sb., na ochranu půdního fondu. Plánovaná výstavba suchého poldru by vedla naopak k trvanému zamokření cenných zemědělských pozemků.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 5.

10. Jan Psota

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru obce Topolany.
2. Rozšíření poldru není podloženo písemným zdůvodněním.
3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště.
4. Samotná existence poldru v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků.
5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu nejkvalitnější orné půdy v řadě paragrafů. Byla provedena jen jedna studie a vybráno jediné velmi špatné řešení. Porušuje se i závazná směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km² z celkových 18 km² povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m³, ku 300 m³ na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou

překážku povodním necht' využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námítky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoku nemá dostatečný spád.

2. Podle aktuálních údajů zveřejněného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice uměle vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné půdy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.

3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námítky projekční kanceláři AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadou let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředínském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.

Naše námítky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.

4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění polderu mimo ornou půdu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.

5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domů. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.

6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnou cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.

7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočet, jak dlouho bude redukováným odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uveden. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m3 stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malé koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z toho vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.

8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákonem.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 5.

11. Zdeněk Rozsypal

Z návrhu změny ÚPn není zřejmé, jak bude po schválení změny Stavební Úřad MMOI uplatňovat výškovou regulaci na stávající objekty. Odůvodnění:

V roce 2016 jsme jako majitelé bytů (SVJ třída Svornosti 48 a 50 Olomouc) žádali o vydání územního rozhodnutí na zateplení a náhradu stávajících balkonů zavěšenými lodžii. Žádost o územní rozhodnutí byla stavebním úřadem zamítnuta se zdůvodněním, že naše PD není v souladu s ÚPn. Jedná se dům třída Svornosti 48 a 50, který je v lokalitě 14/008S dle ÚPn. Zamítnutí bylo odůvodněno jednak nutností zpracovat pro tuto lokalitu regulační plán RP-22, dále pak tím, že umístění zavěšených lodžií porušuje stanovenou výškovou regulaci 13/17m pro tuto lokalitu.

Ve změně č. I.A je do článku 12.4 doplněno písmeno l) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádvěři, výtahy, rampy, schodiště apod.); tedy nové lodžie nemusí čekat na zpracování RP-22. Nikde jsem však nenašel, že nově stanovená výšková regulace nesmí být uplatňována ve vztahu k úpravám stávajících objektů. Žádám o jednoznačné řešení této problematiky, při následných územních řízeních byl zaručen jednotný postup všech úředníků stavebního úřadu.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

12. Ing. Pavel Dostál, Helena Dostálová

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru 767760 Topolany.
2. Rozšíření záplavové oblasti před poldrem není podloženo písemným zdůvodněním
3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště
4. Samotná existence poldru v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námítkách zpracovatel nedbal.
5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem půdního fondu v řadě §. Neplní se Směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování ÚP. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a jediné velmi špatné řešení se použilo.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km² z celkových 18 km² povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m³, ku 300 m³ na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří! Podle aktuálních údajů z veřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/1 k.ú. Topolany žádné parcely nejsou erozně ohrožené, ani se zde nevyskytuje plocha erozně ohrožené půdy.

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů ČHMÚ. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

f) Územní plán zpracovaný v roce 2014 nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování. Neřeší nízký průtok koryta v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů, viz textová příloha 2.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště. Takové řešení by neporušovalo platné zákony, normy a významné celospolečenské zájmy.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námítky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoka nemá dostatečný spád.

2. Podle aktuálních údajů z veřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice uměle vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné půdy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.

3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námítky projekční kanceláří AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadou let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředínském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.

Naše námítky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.

4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění

polderu mimo ornou půdu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.

5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domů. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.

6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnu cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.

7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočet, jak dlouho bude redukováným odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uveden. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m³ stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malého koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z toho vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.

8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákony.

Vypořádání:

Námítka se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 5.

13. Ivona Mlčochová

Navrhuje vypuštění pozemku p.č. 328/3 v k.ú. Nové Sady ze souboru změn č.I..A Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Předmětná parcela je součástí změny územního plánu, kdy původní podmínka u uzavření dohody o parcelaci je nově nahrazována podmínkou vytvoření regulačního plánu. Z připravované změny je evidentní, že nový regulační plán je požadován z důvodu úprav sousedícího průmyslového areálu, který je natolik rozparcelován, že případný investor by nebyl schopen uzavřít dohodu o parcelaci se všemi majiteli pozemků, a proto se tato dohoda o parcelaci nahrazuje regulačním plánem, jehož výhody jsou nám známy.

Předmětná parcela však s průmyslovým areálem vůbec nesouvisí a byla spíše nedopatřením k této změně zakreslena. Vzhledem k tomu, že tato parcela není ani zahrnuta do etapizace ET-10 (podmínka vybudování protipovodňových opatření PP-07), bylo by možné s touto nakládat v souladu s platným územním plánem, tedy realizovat terénní úpravy a umístit stavbu blokového typu ve stanovené max. výšce 17/21 m a v souladu s charakterem území.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že připravovaná změna územního plánu je ve vztahu k předmětnému pozemku spíše obstrukční. Vypuštěním pozemku z připravované změny nedojde v žádném případě k ohrožení dalšího rozvoje přilehlého průmyslového areálu, naopak bude i případnou výstavbou rodinného domu na předmětné parcele naplněn účel využití.

Předmětný pozemek se nachází v k.ú. Nové Sady u Olomouce, parcelní číslo 328/3, LV 253, změna územního plánu se mimo jiné týká průmyslového areálu v k.ú. Nové Sady, ke kterému je výše uvedená parcela bez jakéhokoli logického důvodu v návrhu připojena.

Vypořádání:

Změna I/01 „prověření dohod o parcelaci na celém území města“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

14. Nová Sladovna a.s.

Uplatňuje námitku „proti změně textu v odůvodnění souboru změn č. I.A ÚP Olomouc strana A1-12, čl. 4.7.2. Plochy pře stavby (00/000P) Podmínky využití: bod b) doplněné slovo *bezprostředně*“, a proti „textaci věty v odůvodnění souboru změn č. I.A ÚP Olomouc strana C10 až C11 bod (16) Dílčí změna I/19.. Odst.4 - předposlední věta sousloví *ve výjimečných*“.

Námitku k doplnění slova *bezprostředně* odůvodňujeme v souvislosti s tím, že na celém území republiky přístup na pozemky řeší vyhláška č. 501/2006 Sb. část III hlava I paragraf 20., nevidíme žádný důvod, proč by v Olomouci (a možná pár dalších lokalitách) mělo platit něco jiného, zvláště s tak zavádějícím výrazem jako *bezprostředně*. Na území města je mnoho lokalit, které se při uplatňování výše uvedeného výrazu stanou „nezastavitelné“ - tomu se zřejmě celostátní vyhláška chtěla vyhnout:

na území města je poměrně značné množství pozemků, kde jediná přístupová trasa veřejného prostoru vede kolmo ke krátké hraně pozemku, který by se dal stavebně využít. Vzhledem k výrazu „*bezprostředně*“ by se tento vložený výraz dal vykládat tak, že vzhledem k nezbytnému umístění potřebných vstupů a vjezdů na pozemek, vzniknou při uplatnění výše uvedeného výrazu další nezastavitelné plochy. Vzhledem k dlouhodobosti procesu změny ÚP by se opětovně odstranění nevhodného výrazu, které může vést k dalšímu zabrzdění (dnes již velmi zdoluhavé) stavební přípravy dalo očekávat v řádu mnoha let.

Námitku k vypuštění sousloví „*ve výjimečných*“ odůvodňujeme tím, že by mohlo postačovat zvláštní odůvodnění pro posouzení, zda je možné výjimku v umístění zeleně a tím i započítání procenta zeleně umožnit na plochách podzemních garáží, zelených střech případně fasádách.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

15. Pavel Kubalík, Zdeňka Temlíková

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

V odůvodnění je uvedeno:

Zvýšení maximální výšky zástavby v uvedených plochách je v rozporu s charakterem lokality a s výškovou hladinou stávající zástavby. Navrhovanou změnou by došlo k vytvoření obrovského a neopodstatněného výškového „skoku“ při přechodu zástavby mezi předmětnými plochami a charakterem zástavby u ploch 13/070S a 13/071S.

Plochy 13/070S a 13/071S mají v současnosti maximální výšku zástavby (13/17m v případě 13/071S) stejnou jako řešené plochy, nebo výšku ještě nižší (10/14m v případě 13/070S). Předně se ale jedná o plochy stabilizované, které jsou ke dnešnímu dni již takřka kompletně zastavěné a stávající zástavba se maximálnímu výškovému limitu ani nepřiblížuje (jedná se vesměs o 1 až 2 podlažní rodinné domky). Vzhledem k tomu, že v případě stabilizovaných ploch ve struktuře blokového typu - je další zástavba možná pouze u urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách, je velice nepravděpodobné, že na jednotlivých zbývajících volných pozemcích vzniknou (stavební úřad dovolí v územním řízení umístit) objekty, které výškově překročí existující rodinné domky. Z výše uvedeného vyplývá, že reálná výška staveb na plochách 13/070S a 13/071S se dnes a v budoucnu bude pohybovat v maximu 7-8 metrů. Naproti těmto plochám má dojít k navrhovanému zvýšení maximální výšky zástavby buď na 20/20m (naproti ploše s max. výškou 13/17m) nebo na 22/26m (naproti ploše s max. výškou 10/14m). Přičemž plochy, u kterých výškový rozdíl bude největší (22/26 vs 10/14), se nachází k sobě blíže než plochy, kde max. dovolený výškový rozdíl bude menší (20/20 vs 13/17). Prakticky tak v územním plánu vznikne ulice, kde na jedné straně se nachází stabilizované území s existující zástavbou vesměs 1-2 podlažních rodinných domků se zahrádkami a na druhé straně plocha potenciálně se zástavbou až 8-mi patrových objektů. Takový výsledek je urbanistický a architektonický zcela nepřijatelný.

Pořizovatel ÚP by měl přihlídnout k zájmům vlastníků rodinných domů se zahrádkami v daném území, měl by vyjít z charakteru regulované lokality a dát přednost zachování rázu tohoto místa. Jedná se o stabilizované území se stávající zástavbou vcelku jednotného charakteru, co se hmotového a hlavně výškového řešení týče. Umístění 6 až 8 patrových

bytových domů v daném území je nevhodné především s ohledem na jejich předimenzovaný objem, který se bude negativně uplatňovat ve vazbě na charakter a způsob využití stávající hraniční zástavby.

Ostatně územní studie Olomouc, US-07 Povel Pazderna pro předmětné plochy počítá s výstavbou maximálně 4NP + 1NP ustupující, dokonce pouze 2NP v případě plochy 13/084Z. Závěry uvedené studie nejsou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Nelze se ani ztotožnit s odůvodněním navrhované změny, když text především odkazuje na výškovou úroveň okolních sídlišť, které se od předmětných ploch nachází někdy až v takřka kilometrové vzdálenosti.

K odůvodnění, jednotlivě:

- pokud se jedná o přilehlé sídliště kolem ulice Heyrovského, Janského, Jeremiášova a Brněnská, pak je v pořádku, jestliže zástavba zde dosahuje vyšší výšky než v předmětných plochách, dané ulice nesousedí přímo se stabilizovanými plochami s rodinnými domky, je dokonce logické jestliže zde dochází k poměrně plynulému přechodu mezi 8 patrovými (zmiňené okolní sídliště), a 4 patrovými (řešené plochy) a 1-2 patrovými rodinnými domy (v plochách 13/070S a 13/071S):

- pokud je poukazováno, že v porovnání s domy na ulici Brněnské, které se od předmětných ploch nachází ve vzdálenosti přibližně 80 - 90 metrů, působí výškový rozdíl o velikosti přibližně 13 – 14 metrů neharmonicky a násilně, pak je na místě poukázat, že touto změnou je navrhováno vytvořit např. v případě ploch 13/084Z a 13/070S výškový rozdíl o velikosti přibližně 20 metrů a to ve vzdálenosti i pouhých 37 metrů;

- o výškové návaznosti ve spojitosti s ulicí Brněnskou se dá uvažovat pouze u ploch 13/086Z, 13/080Z, ale ne však u ploch 13/085P, 13/084Z, 13/081P nebo 13/082Z:

- pokud odůvodnění odkazuje na rozvojovou oblast „Slavonín-sever“, kde se má počítat s významným podílem bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, pak se dá poukázat, že územní studie „Slavonín-sever, Durychova“ z prosince 2015 předpokládá většinou 2 a pouze výjimečně 3+1 podlažní výstavbu, kromě toho reálná výstavba, která zde za poslední 2 roky vznikla, nebo která probíhá dnes, je převážně jednopodlažní:

- i pokud by v plochách 13/041Z nebo 13/064Z později teoreticky došlo k realizaci bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, nejsou to plochy k předmětnému území bezprostředně přiléhající, ostatně není zřejmé proč maximální výška stanovená v plochách 13/041Z nebo 13/064Z odůvodňuje zvýšení výšky v řešeném území (nabízí se úvaha, že by měla naopak odůvodňovat její snížení):

- nesprávný je i závěr, že zvýšením max. výšky zástavby v předmětných plochách budou vytvořeny podmínky pro postupný přechod mezi vyšší zástavbou sídliště Povel a předpokládanou nižší zástavbou Slavonína-sever, nižší zástavba Slavonína-sever začíná plochami 13/070S a 13/071S, výšková regulace předmětných ploch musí být řešena tak, aby plynule navazovala na stávající výškovou hladinu stabilizovaného území v plochách 13/070S a 13/071S;

- 3.3. POHLED MP-0 2 (OD FORTU Č. XI V K.Ú. SLAVONÍN) je zavádějící, není na něm vidět na plochy 13/070S a 13/071S, dle všeho také používá k vizualizaci virtuální výstavbu na plochách 13/045Z, 13/151Z a 13/069Z, která výškově neodpovídá skutečným stavbám, které zde v současnosti vznikají a nebo jsou plánované (virtuální zástavba ve vizualizaci je dle všeho 2-3x vyšší než skutečná).

Vzhledem k výše uvedenému jako vlastník nemovitostí v ploše 13/070S, 13/071S mám za to, že předmětnou změnou územního plánu dojde k zásahu do mých vlastnických práv. V bezprostřední blízkosti lokality, která je charakteristická nízkopodlažním individuálním bydlením, je navrhovanou změnou územního plánu nově umožněna výstavba mnohopodlažních objektů, výsledný drastický urbanistický/ výškový kontrast povede ke znehodnocení všech nemovitostí v plochách 13/070S a 13/071S. V předmětném území má dle územního plánu docházet k plynulému přechodu mezi městskou a předměstskou zástavbou, to však navrhovaná změna – na rozdíl od aktuální situace - staví na hlavu. U majitelů rodinných domů dojde ke snížení kvality bydlení a k zásahu do práva na zdravé životní prostředí.

Touto změnou dojde k porušení cílů územního plánování. Nebudou dodrženy předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, který má spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Umístění 6-8 podlažních obytných domů na druhé straně ulice k rodinným domkům je nekonceptním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území a je neslučitelné s cíli úkoly územního plánování, protože nevede k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jestliže dané zásady pořizovatelem dodrženy nejsou, dochází k zásahu do mých vlastnických práv jako majitele nemovitosti v předmětné lokalitě. Navrhovaná změna rozšiřuje „objemnost“ zastavitelných ploch, není ale při tom dostatečně prokázána nemožnost využití již existující „kapacity“ zastavitelných ploch, tímto návrh postrádá odůvodnění potřebnosti jakéhokoli navýšení výškových limitů v území.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění:

V návaznosti na stávající stabilizovanou zástavbu rodinných domů v plochách 13/070S a 13/071S je v plochách 13/084Z a 13/082Z stanovena maximální výška 13/17m umožňující výstavbu 4-5 podlažních objektů. V ploše 13/081P je stanovena specifická výška 20/20m umožňující výstavbu 6 podlažních objektů. V plochách 13/080Z, 13/085P a 13/086P je stanovena specifická výška 23/23m umožňující výstavbu 7 podlažních objektů. Tímto řešením je zajištěn postupný přechod výšky zástavby mezi 8 podlažními panelovými domy sídliště Heyrovského – Janského a rodinnými domy v plochách 13/070S a 13/071S, zároveň je dostatečným způsobem zohledněno i prostorové působení 9 podlažní zástavby na protilehlé straně ulice Brněnské.

16. Zdeněk Buček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

17. Ing. Zdeněk Hrbáček, Ing. Martin Hašek, Kristýna Kynclová, Martin Židek, Lenka Koblihová, Zdeněk Čajan, Martin Brückner, Jarmila Ťuková, Ruslan Rjabyn, Marcela Michalíková, Sileri Group s.r.o.

- Plocha 02/037P je součástí pozemků areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci (dále areál). Několik architektů navrhoval a vypracovalo regulační podmínky a územní studie areálu, které se shodly na principu snižování výšek zástavby ve směru od tř. Kosmonautů k řece Moravě na 13/17m, cca 4 NP. Tento koncepční princip převzal i nový Územní plán města Olomouce platný od 30.9.2014. Za uvedených podmínek Regionální centrum Olomouc s.r.o. /dále navrhovatel/ v roce 2003 areál od města zakoupil.

Ani ve změnách zaregistrovaných územních studií areálu, ani při dlouhodobém projednávání nového územního plánu, navrhovatel neuplatnil námítku proti výškové regulaci plochy 02/037P.

První důvod podání navrhovatele je, že výškový regulativ plochy 02/037P je stanoven diskriminačním způsobem. Nemůže být výškový regulativ diskriminační, když s ním navrhovatel souhlasil nepodáním námitek.

Druhý důvod je, že po ekonomickém zhodnocení studie zamýšleného objektu v ploše 02/094P, 02/037P a 02/038P při ulici Vejvodského, je potřeba dosáhnout výšky 25/29m a později upraveno na 19/23m. Návrh na změnu výškového limitu podal navrhovatel ke schválení Zastupitelstvem města Olomouce 20.3.2015, ale hned 2.4.2015 podal navrhovatel ke stavebním úřadu Magistrátu města Olomouce žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, tohoto zamýšleného objektu při ulici Vejvodského, pod názvem stavby BEA Olomouc - 3. etapa (dále BEA 3). BEA 3 je navržena jako objekt zdravotnického zařízení o 4 NP na cca 60 ordinací a 12 bytů, v 1 PP pak 100 garážových stání. Dne 28.12.2016 bylo vydáno územní rozhodnutí č.163/2016, kterým byla tato stavba umístěna.

Navrhovatel měl připravenou kompletní dokumentaci stavby pro územní rozhodnutí již před termínem podání návrhu na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na které stavba má stát. Pokud by stavba BEA 3 byla ekonomicky nevýhodná, nebyl důvod podávat žádost o umístění stavby a také nebyl důvod v územním řízení pokračovat, když stavební úřad vyzval navrhovatele dne 29.4.2015 k doplnění žádosti a do 31.8. 2015 řízení přerušil. Dne 1.6.2016 bylo územní řízení zase přerušeno na žádost navrhovatele a následně dne 30.6.2016 obnoveno.

Navrhovatelovy důvody - diskriminační a ekonomické pro zvýšení výškového limitu v ploše 02/037P, na stavbu při ulici Vejvodského proti bytovému domu podatelů námitek, jsou podle jejich názoru nepoctivé a nepodány v dobré víře.

Jako falešný lze také označit argument navrhovatele, že stavbou BEA 3 - zdravotnickým zařízením (ordinacemi a byty) sleduje záměr uspokojení potřeb společnosti zejména v oblastech vzdělávání a kultury (?), nikoliv pouze ochranu jeho vlastnického práva. Nelze obecně přijmout ani jeho tvrzení, že navýšení výšky v předmětné lokalitě je v zájmu města, protože jeho ordinace a byty jsou prospěšný záměr sloužící celé společnosti.

2. Jak bylo uvedeno v bodě 1. jsou výškové limity plochy 02/037P a principy jejich stanovení dlouhodobě konzistentní. Nic nemění fakt, že v území u plochy 02/0415, stabilizované – budova LŠU Žerotín, je uveden výškový limit 19/23, když výška budovy je 3 NP a není předpoklad nástavby historické budovy. Může jít o chybu i záměr.

Podle názoru podatelů námitek byly několikrát prověřeny výškové limity uvedené plochy. Mimo jiné a výše uvedené také rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 24.3.2014, kdy ukládá Odboru koncepce a rozvoje města Olomouce hájit v rámci zastupování statutárního města Olomouce, jako účastníka řízení při budoucích územních řízeních tyto parametry staveb:

- a)
- b)
- c) maximální výšku budov podél ulice Vejvodského 4 patra
- d)

T : průběžně

Kromě uvedeného územního rozhodnutí BEA 3, které také prověřilo výškové limity 02/037P a stanovuje výšku budovy při ulici Vejvodského na 4 NP, je dalším prověřením výškového limitu v ploše 02/037P Územní studie Kavaleristů (VP 02/094P) z dubna 2016. Podle zadání je cílem územní studie navrhnout podrobné uspořádání plochy veřejného prostranství (02/94P) vymezené územním plánem a navazující stávající a navrhované zástavby v dané lokalitě Tj. také na ploše 02/037P. Navržená výšková regulace pro stavbu na zbytkové ploše veřejného prostranství 02/094P, tj. pro stavbu při ulici Vejvodského, která je současně na ploše 02/37P - BEA 3 je 13/17 m.

Závěr územní studie :

Územní studií byla prověřena lokalita ve vazbě na územní plán, přičemž byla zpřesněna šířka koridoru veřejného prostranství ulice Kavaleristů a prostorové parametry nového náměstí před budovou ZUŠ. Zároveň s tím byly nastaveny hlavní prostorové limity okolní zástavby - stavební čáry a hranice. Podatelé námitek mají za to, uvedeným bylo dostatečně prověřeno ponechání výškového limitu v ploše 02/037P na výškové hranici 13/17 m.

3. Dle názoru podatelů námitek je BEA 3 pouze komerční projekt navrhovatele, který nemá s původní myšlenkou vysokoškolského kampusu nic společného. Jeho případné navýšení na 7 NP přinese jen nevhodnou negativní zátěž území, poškození kvality bydlení v našem bytovém domě, ale i v přilehlých obytných lokalitách. Zcizí podatelům také výhled z jejich bytů na historické panorama města Olomouce a poškodí investice vložené do koupi bytů. Nerespektuje fakt, že obytné sousedící zóny vyžadují pohodu a klidné prostředí k nerušenému bydlení. Nepřiměřeně zvýší dopravní zátěž v lokalitě a ohrozí hodnoty veřejného prostoru před LŠU Žerotín.

Vypořádání:

Změna I/12 „Hodolany, lokalita BEA: prověření možnosti zvýšit maximální výšku v ploše 02/037P z 13/17m na 19/23m“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

18. Petr Konšatský, Mgr. Pavla Konšatská

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

19. Pavel Hanus, Růžena Hanusová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

20. Galyna Goryacheva

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

21. Nemovitosti a obchod s.r.o.

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

22. Luděk Zajíček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

23. Vladimír Švec, Zdenka Švecová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

24. Ing. Petr Netušil, Mgr. Alena Netušilová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 15.

25. Marta Koutná, Mgr. Jana Mašová, Zdeněk Koutný, Mgr. Martina Koutná

Jako vlastníci záměrem dotčených pozemků vyjadřujeme nas zásadní nesouhlas s vybudováním/ rozšířením tzv. Poldru v katastrálním území obce Topolany u Olomouce.

1. Nesouhlas s vybudováním poldru jsme sdělili již projekční kanceláři AGPOL Olomouc a na tomto našem stanovisku trváme.
2. Tímto záměrem by došlo k znehodnocení našeho pozemku i pozemků sousedních vlastníků.
3. Poldr je plánován vybudovat na zcela nevhodném místě - nejkvalitnější orná půda.
4. Neopodstatněnost, nezdůvodněnost a nepřezkoumatelnost stavby poldru. Poldr nebude budován za účelem ochrany zastavěného území obce Topolany před záplavami ani jako ochrana před erozí kvalitní orné půdy, tedy poldr není budován k veřejně prospěšným účelům - nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
5. existence jiných vhodnějších míst pro stavbu poldru
6. chybně zpracovaný vodohospodářský projekt
7. návrh řešení

Odůvodnění:

1. Náš nesouhlas s vybudováním poldru byl již sdělen kanceláři AGPOL Olomouc zpracovávající projektovou dokumentaci. Na tomto stanovisku trváme. Neobdrželi jsme dosud žádnou zpětnou reakci, a to ani od této kanceláři, ani od Magistrátu města Olomouc.
2. Záměrem vybudovat poldr na našem pozemku by došlo k zásahu do našeho vlastnického práva, které je zaručeno Ústavou české republiky a jako takové má být i patřičně chráněno. Poldr jako stavba veřejného zájmu by měla být umístěna především na pozemcích ve vlastnictví státu nebo územně samosprávných celků, ne na pozemcích soukromých vlastníků, kteří ještě v rámci zpracování projektové dokumentace hromadně vyjadřují svůj nesouhlas s tímto záměrem. Podle nám dostupných informací se stavba poldru pozemků v majetku města nebo územně samosprávných celků vůbec nedotkne, přestože tato informace

byla zavádějícím způsobem uvedena projekční kancelář. S tímto souvisí i to, že nebylo spolehlivě prokázáno, že se v majetku obce nenachází jiná dosud volná plocha, kterou by bylo možno využít k uskutečnění sledovaného záměru.

3. Stavba poldru je v rozporu s hodnotami, které by měly být primární při zpracování územně plánovací dokumentace, a to zejména se zásadou ochrany přírody a krajiny. Záměr stavby poldru se dotkne i zemědělského půdního fondu, když pozemky které mají být stavbou poldru zastavěny, jsou součástí Zemědělského půdního fondu a jako takové jsou i chráněny. Vybudovat poldr na nejkvalitnější orné půdě (na bonitně nejceněnější půdě) je rovněž v rozporu se zákonem č. 334/1992, na ochranu zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů, kde např. v § 4, kde je uvedeno, že pro nezemědělské účely je třeba použít především ze zemědělskou půdu. Vodst. 3 shora uvedeného zákonného ustanovení je uvedeno, že zemědělskou půdu 1. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě, jak je níže uvedeno, se ovšem nemůže jednat o stavbu ve veřejném zájmu, rovněž nebylo ani spolehlivě prokázáno, že se jedná o případ, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Povinnost chránit a rozvíjet: nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny je uveden i v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot v odůvodnění souboru změn č. 1A územního plánu Olomouc.
4. Stavba poldru není dostatečně opodstatněna, technicky zdůvodněna a doložena. Není dostatečně uvedena nutnost tohoto technického řešení, což činí stavbu poldru z hlediska koncepcí rozvoje nebo z hlediska posouzení, zda se jedná o stavbu ve veřejném zájmu zcela nepřezkoumatelnou. Záměr rozšíření poldru není nijak zdůvodněn, a jako takový je tedy zcela nepřezkoumatelný.
Stavba poldru nemůže být považována za stavbu ve veřejném zájmu, která má chránit zastavěné území před záplavami a kvalitní ornou půdu před erozí. Katastrální území obce Topolany není záplavovým územím. V katastrálním území obce Topolany se rovněž nenachází žádné parcely, které by byly ohroženy erozí. Stavba poldru tedy nebude sloužit občanům obce, nebude plnit žádný veřejně prospěšný účel. Jedná se pouze o stavbu, která souvisí s nutností řešit odtok vody z dálnice a z přilehlého areálu letiště v Neředíně, kde se plánuje modernizace areálu, výstavba, kterou není možné v žádném případě považovat za stavbu ve veřejném zájmu.
5. Poldr je plánován vybudovat na území, které není a nikdy nebylo zaplaveno. Nedaleko od místa, kde by měl být poldr vybudován - u dálnice, se nachází jiný poldr, který ale vůbec neplní svůj účel, je nefunkční, není zatopen, zřejmě se jedná o chybně vyprojektovanou stavbu. Pro stavbu poldru se v blízkosti nacházejí jiná vhodnější místa s méně kvalitní půdou, přirozeně zaplavovaná území, blíže směrem k silnici R35. Z této skutečnosti vyplývá, že je možné stavbu poldru uskutečnit na jiném místě tak, aby nedošlo k narušení přírody a krajiny a zároveň, aby nedošlo k porušení zákona. Stavba poldru na tomto místě by byla logičtější, v souladu s přirozeným ekosystémem krajiny.
6. Vybudování, resp. rozšíření poldru vychází ze zpracovaného projektu s názvem Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, který je ovšem značně nekvalitní, jelikož je založen na nekvalitně zpracované studii Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, nekvalita spočívá především na těchto skutečnostech:
 - a) studie se zabývá pouze malou částí povodí Stousky. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku, nikoliv na celé povodí potoka.
 - b) poměr objemu toku potoka Stouska k objemu toku Křelovského potoka je zhruba 2:1. Navrhovaná stavba poldru je ovšem objemově zhruba 133 krát větší než objem toku Křelovského potoka.
 - c) Vybudování poldru není vedeno za účelem ochrany obce Topolany, ale za účelem plánované podnikatelské výstavby v areálu letiště v Neředíně, proto je kapacita poldru takto navýšena.
7. Stavba poldru by měla být řešena v katastru, jehož problém má řešit, ne v katastru obce Topolany, když stavba poldru s katastrem obce Topolany nemá souvislost. Poldr by tedy měl být vybudován v areálu letiště v Neředíně, na půdě, která není předmětem takto vysokého stupně ochrany.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/3 „Zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“

Odůvodnění je totožné s vypořádáním námítky č. 5.

26. MUDr. Radovan Vrtal, Ph.D, Mgr. Markéta Vrtalová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: maximální výška v plochách 13/084Z a 13/082Z se nemění a zůstává 13/17m, maximální výška v ploše 13/081P je jako „specifická výška 1“ stanovena na 20/20m a maximální výška v plochách 13/080Z, 13/085P, 13/086Z je jako „specifická výška 1“ stanovena na 23/23m.

2. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

Při opakovaném veřejném projednání návrhu souboru změn č. I.A.2 Územního plánu Olomouc nebyla uplatněna žádná námítka.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**uplatněných při projednání souboru změn Č. I.A.2
Územního plánu Olomouc - dílčích změn:**

**I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství
města Olomouce v Územním plánu Olomouc“**

**I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního
překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél
ulice Brněnské (Heyrovského)“**

**I/30 „Chválkovice, lokalita U Mlýna: prověření
možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající
objekt (p.č. 748)**

1. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1.1. Ředitelství silnic a dálnic

Z navrhovaných dílčích změn se zájmu ŘSD ČR dotýkají změny:

I/04 Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín. El. vedení je trasováno jižně, podél stávající dálnice D 35 (pův. R35). V rámci změny je do ÚP zapracována aktualizovaná trasa elektrického vedení 110 kV pro obsluhu plánované elektrické stanice 110/22 kV Hněvotíně. Trasa byla do zm. I zapracována dle upravené DÚR pro stavbu el. vedení, včetně vymezení dostatečného koridoru (šířky 80m), který umožňuje případné drobné úpravy trasy. Dle grafické části je trasa el. vedení/resp. koridor pro realizaci oproti původnímu návrhu odsunuta jižním směrem, dál od tělesa dálnice D35. Vzhledem k tomu, že stávající dálnice D35 a D46, jsou navrhovaným vedením respektovány, nemáme proti navrhované úpravě námítky. Upozorňujeme pouze, že v grafické části (výkres č. Z1/I/02.3) zobrazený navrhovaný koridor technické infrastruktury nepokrývá zcela navrhovanou zakreslenou trasu el. vedení (TE-D1).

I/07 Slavonín, Technologický park Olomouc-Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelných ploch 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení 05/039S. V rámci dílčí změny I/07 je navržena změna funkčního využití zemědělských ploch ozn. 30/007N a 30/008 na zastavitelnou plochu veřejného vybavení 30/007Z a novou plochu smíšenou nezastavěného území 30/014N, která vymezuje území ležící pod navrženým lokálním biokoridorem LBK 62. Dle textové části ÚPD je území „velmi dobře dopravně dostupné jak z komunikací lokálního významu tak zejména z celostátní silniční sítě díky blízkosti křižovatky silnic D35 a D46. Na ty je lokalita Technologického parku napojena prostřednictvím blízké mimoúrovňové křižovatky silnic D46 a II/570 bez další dopravní zátěže obytných území. Navrhované lokality 30/007Z a 30/014N jsou situovány severozápadně MÚK dálnic D35xD46, částečně v ochranném pásmu dálnice D35, severně ul. Nová Hněvotinská. Východní hranice lokality je vedena podél trasy stávající dálnice D35. Proti navrhovanému záměru nemáme námítky. Upozorňujeme pouze na nutnost respektování ochranného pásma dálnice. Pro následné územní řízení podotýkáme, že využití OP dálnice podléhá souhlasu příslušného silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy. Okrajově podotýkáme, že návrh dopravní obsluhy je nutné řešit bez nároku na přímé komunikační připojení na D 35.

I/14 Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského). V rámci zm. I/14 je navržena úprava výškové regulace zástavby na 22/26 m. Pro plochy 13/081P a 13/082Z bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití a maximální výška zástavby byla upravena na 20/20 m. Lokality 13/084Z a 13/086Z jsou situovány východně, podél ul. Brněnská (stáv. sil. I/46) a severně ul. Hraniční. Pro plochy 13/084Z a 13/086Z, resp. pro novou výstavbu podél I/46 požadujeme stanovit podmínku jejich využití pro bydlení - prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu.

I/15 Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z. V rámci dílčí změny I/15 je upravena výšková regulace v ploše 11/110Z při ul. Týnecká (stáv. sil. I/55) s maximální výškou zástavby 19/19 m. Vzhledem k tomu, že u dílčích změn I/14 a I/15 se jedná zejména o úpravu výškové regulace, nemáme proti nim námítky. O krajově připomínáme: Využití plochy je možné bez nároku na přímé připojení na stávající silnici I/55. Využití části plochy zasahující přes stávající silnici 1155 bude možné po dostavbě přeložky silnice I/46.

I/24 Hodolany, Rolsberk - prověření úpravy podmínek etapizace ET-25, s prověřením územní studií. Pro informaci: V průběhu zpracování Souboru změn č. I ÚP Olomouc byla tato dílčí změna ze zpracování vypuštěna.

I/30 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č.748)

I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti podílu zeleně). Řešení území obou dílčích změn leží uvnitř zastavěného území v k.ú. Chválkovice, při ulici Chválkovické - sil. I/46, z jihu a severu je ohraničeno ulicemi Luční a Na Luhu. Pro prověření dílčích změn I/30 a I/31 byla zpracována 2. aktualizace územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická" (zhot. Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen ÚS. ÚS je podkladem pro řešení uvedených dílčích změn Územního plánu Olomouc č. 1/30 a 1/31 a pro rozhodování v území. V ÚS bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality, včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury. Do Změny ÚP bylo převzato nové vymezení ploch. Z hlediska dopravy byla v ÚS navržena úprava způsobu dopravní obsluhy řešeného území - je navržena nová křižovatka na sil. I/46 a rušeny 2 vjezdy do areálu. Dále je v dotčeném úseku sil. I/46 (ul. Chválkovická) navržena obousměrná autobusová zastávka, přechod pro chodce a je navržena úprava dopravního značení v rámci stávající šířky vozovky. V řešení ÚS je rovněž předpokládáno budoucí zklidnění dnešní frekventované ulice Chválkovické v souvislosti s uvažovanou výstavbou přeložky silnice I/46 (tzv. východní i tangenty). Pro budovy navrhované podél Chválkovické ulice (ozn. B - v ÚS uvedeno chybně - zřejmě budova C a budova E) je stanovena podmínka, že v případě jejich využití pro bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční a technologické řešení,

kteří zajistí, aby byly dodrženy hygienické limity hluku dle platné legislativy". Uvedenou podmínku využití navrhovaných budov pro bydlení doporučujeme obecně uvést v rámci změny č. I. u všech lokalit umožňujících bydlení, navržených podél významných komunikací (v tomto případě sil. I/46). Z hlediska územního plánování s navrženým řešením využití předmětného území souhlasíme. Proti navrženému řešení úprav dopravní obsluhy území nemáme námitky. Upozorňujeme však, že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace. Ostatní části projednávané ÚPD se nedotýkají našich zájmů v území, proto k nim nemáme připomínky.

Vypořádání:

Připomínka je vzata na vědomí. Požadavek na ochranu staveb pro bydlení před hlukem z dopravy je v územním plánu již řešen – v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných je umístování staveb pro bydlení možné jen „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“ (viz body 7.1.2.a, 7.1.2.b), v rámci souboru změn č. I.A.1 (dílčí změny I/02 „Úprava podmínek využití“) byla tato podmínka doplněna také podmíněně přípustného využití pro umístování bytových domů (viz bod 7.1.3.a). V územním řízení je ochrana před hlukem zajištěna stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví. Uvedené změny I/04, I/07, I/15, I/24, I/31 nejsou součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.2. České dráhy

Předmětem návrhu Územního plánu Olomouc je administrativně správního obvodu obce. V katastrálním území Černovír se nachází majetek ve vlastnictví Českých drah, a.s. zapsaný na LV 73, vedený u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, který je dotčen návrhovým prvkem VT-12 - "malý vodní tok - přeložka svodnice 11_02 a její napojení do Moravy". Navrhovaný koridor prochází parc. Č. 1117/1, k.ú. Černovír o výměře 167 367 m² ve vlastnictví Českých drah, a.s., druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: dráha. Předmětná změna je uvedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. S navrhovaným prvkem VT-12 souhlasíme pouze za podmínky, že nebude uplatněno právo vyvlastnění parc. č. 1117/1, k.ú. Černovír, která je kmenovou parcelou a nachází se na ní majetek a zařízení nezbytné pro provoz dráhy.

V současné době probíhá mezi Českými drahmi, a.s. a Správou železniční dopravní cesty, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů a výše uvedená parcela dotčena změnou VT12 je součástí železniční dopravní cesty a určena pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci. Jakákoliv omezující změna by zkomplikovala či přímo znemožnila proces změny majetkoprávních vztahů, jehož hlavním účelem je přechod celé železniční dopravní cesty do vlastnictví státu a správy provozovatele dráhy. Mimo uvedené námitky nemáme k návrhu souboru změn Č. I Územního plánu Olomouc dalších.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí, uvedená podmínka, že nebude uplatněno právo vyvlastnění, se netýká obsahu územního plánu.

1.3. Pavla Kňárová

Žádám o zařazení pozemku parc.č. **868/4** v k.ú. Nemilany do etapizace navrhované v souboru změn č.I Územního plánu Olomouce. Uvedená parcela je určena v novém územním plánu jako plocha na bydlení, avšak využití parcely je omezeno požadavky **PP-05** (protipovodňové opatření na Hejčínských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Čemovíru) **PP-08** (protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od čemovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále najih podél silnice II/43 5 až na hranici území města.) Ráda bych v dané lokalitě zahájila výstavbu 8 RD dříve než bude realizovaná protipovodňová opatření a tento záměr již byl předjednan s Povodím Moravy (viz příloha). Prosím o zařazení pozemku do etapizace a projednání návrhu s dotčenými orgány, tak aby mohla stavba být zahájena dříve než uskutečněná protipovodňová opatření. Odůvodnění: Dlouhý proces výstavby protipovodňových opatření.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.4. Helena Fordeyová

Připomínka k pořízení RP-25 "Einsteinova" na žádost: V rámci změn ÚP má být pořízen Regulační plán RP-25 "Einsteinova" na žádost (dále jen RP). O pořízení regulačního plánu na "žádost" obvykle žádá investor, v tomto případě však nejvýznamnější vlastník regulované plochy (p.č.144/1 a 145/14) nežádá (viz příloha 2 Einsteinova - plocha pro regulační plán) - část pozemku 143/1 je zastavěna, celý pozemek je oplocen a je na něm provedena výsadba. Dále pozemky ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, plocha 14/094P, jsou v souladu s "Územní studií sportovní rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně", aktualizace 1.4. 2011, (dále jen ÚS) a v souladu s platným Územním plánem (dále jen ÚP) plochou pro veřejné prostranství k propojení ul. Okružní a Einsteinova, tedy není zde potřebná žádná regulace. Jelikož se jedná území, které je stabilizované, jedná se vlastně o proluku a to je konstatováno i v rozhodnutí Krajského úřadu v jiné věci, týkající se dotčených parcel cituji: ... , "zvlášť stabilizované území". Regulační podmínky pro zástavbu v prolukách jsou odvozeny od okolní zástavby (dodržení uliční čáry, výška zástavby, způsob zastřešení) lze konstatovat, že v tomto případě pořízení regulačního plánu je zcela zjevně komerčním záměrem třetí osoby, jelikož standardní cíle pro zpracování regulačního plánu v tomto případě nejsou. Pro regulaci zůstávají fakticky pouze dva mé nezastavěné pozemky, pro které by RP měl stanovit podmínky nahrazující územní rozhodnutí. V zadání RP je podmínka "uzavření plánovací smlouvy", což dle dříve podané námítky a stanoviska vlastníka p.č.143/1 (viz vpřil. č.1, bod 3.) lze, za daných podmínek, považovat za neuskutečnitelné a tedy bude dále znemožňovat rozdělení mých pozemků, byť v souladu s ÚS a ÚP. Jako vlastník ve skutečnosti jediných nezastavěných pozemků určených k výstavbě v proluce v ul. Einsteinova (dle platného ÚP jsou pozemky určeny k výstavbě pro bydlení) nesouhlasím s podmínkou dotčené plochy – s pořízením RP-25 na žádost.

Důvod nesouhlasu s pořízením RP-25:

- Není doložena a zdůvodněna jeho potřeba, ani žádný z obvyklých cílů k pořízení (příklady dalších RP na žádost, které mají být pořízeny, jsou uvedeny v příloze č. 7 INFO ostatní regulační plány včetně jejich účelu a cílů)
- Není doložen žádný požadavek na doplnění infrastruktury, v dotčeném území není jmenována ani žádná VPS dle platného ÚP ani Změn č.1 (viz. příloha č.4)

Technická chyba ÚPD:

Požadavek na TE-OS: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV- významné – je uvedeno mylně, řešeným územím neprochází, vedení trasy je na opačné straně ulice Okružní (viz příloha č. 4).

- Pořizovat regulační plán na tak malou plochu, vlastně dva soukromé pozemky, jejichž vlastníci o pořízení nežádá, je zcela nestandardní. Pozemky ve vlastnictví města budou v souladu s ÚP využity k realizaci VP v ploše 14/094P - propojení ulic Einsteinova a Okružní, nejsou tedy předmětem regulace.
- Jedná se zde tedy o regulaci pouze části a to již oplocené p.č.143/1 a nezastavěných parcel č.144/1 a 145/14, které tvoří rozsahem zásadní plochu. (viz příloha č.2_Einsteinova-stav_mapa_regulační plán)
- Co se týče regulace z pohledu architektonického, je zcela nepochopitelné, co by se mělo regulovat. V ul. Einsteinova se nachází řadové domy se střechou rovnou a sedlovou, bungalovy se střechou rovnou, atypické samostatně stojící domy několika zcela odlišných typů a velikostí. Taktéž v ul. Járy da Cimrmana na obou stranách řadové zástavby jsou vedle sebe domy zcela odlišného vzhledu (viz příloha č. 3stavby v ul. Einsteinova a Járy da Cimrmana).
- Některé stavby jsou dokonce do uličního profilu ul. Einsteinova orientovány štítem.
- Co se týče regulativ pro stavby jsou dány v ÚP Olomouc v tab. č. 1 (tabulka ploch), kde je stanoveno: využití plochy, max. výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a podíl zeleně, což je pro nezastavěné pozemky tohoto rozsahu v obci naprosto dostačující a obvyklé. Navíc se jedná se o pozemky v proluce stabilizovaného území.
- Stavební čára není v ul. Einsteinova taktéž striktně dodržena (viz Příloha Č. 6_stavební čára ul. Einsteinova)
- Požadavek na propojení ul. Járy da Cimrmana není zcela opodstatněný, při výstavbě byla lokalita řešena od počátku jako systém slepých ulic, (viz. příloha č. 5 komunikační síť v lokalitě)

Poznámka:

K požadavku pořizovatele ÚP na propojení z ul. Járy da Cimrmana, ať už pouze pěší nebo i propojení jednosměrnou komunikací pro mot. vozidla, nemám v šířce odpovídající kategorii těchto komunikací zásadních námitek

– (viz. §22 odst.1 a 2 vyhlášky Č. 501/2006 Sb. a Metodický pokyn MMR – sekce územního plánování a stavebního řádu:

... Pozemky veřejných prostranství

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Zásadní je skutečnost, že nebude dále možnost do doby schválení Souboru změny č. 1. ÚP a následně zpracování a schválení RP-25 provést dělení parcel a realizovat výstavbu, což mě, jako vlastníka dotčených pozemků zásadně omezí v možnosti nakládat s nimi na další roky. Snaha o možnost rozdělit pozemky probíhá od roku 2011 (viz. Příloha č. 1.).

Poznámka:

shodných podmínek ÚS ve věci veřejného prostranství byla na vedlejším pozemku č.p.143/1 povolena výstavba RD včetně oplocení pozemku, což považuji za nerovný přístup k investičním záměrům v dotčeném území.

Lze se dovozovat, že záměr žadatele o pořízení RP 25 je zdržovat možnost využití mých pozemků a tím dále omezovat moje právo nakládat s nimi. Dále pak, že se může jednat o snahu změn využití ploch, nebo struktury zástavby, což by znemožnilo výstavbu tak, jak je v souladu se stávajícím územním plánem, s čímž nesouhlasím.

Vypořádání:

Změna I/21 „Neředín, lokalita Einsteinova: prověření možnosti zrušit veřejné prostranství 14/094P“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

1.5. Ondřej Hradil

Nesouhlasíme se zařazením plochy "Nové Sady - Za andělskou" mezi plochy, u nichž je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačním plánem a navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez dalšího (bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu), eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydání územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám.

Návrh na změnu č. I územního plánu města Olomouce obsahuje v rámci prověření dohod o parcelaci na celém území města nové vymezení ploch, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydání regulačního plánu. Mezi tyto plochy je zahrnuta oblast nově vymezena označením RP-26 (původní DP-05) - "Nové Sady- Za Andělskou". Tato oblast zahrnuje pozemky současně "zahrádkářské kolonie" ve vlastnictví soukromých osob a vedlejší pozemky orné půdy využívány v současnosti k pěstování plodin Zemědělským družstvem Slavonín, které je ve vlastnictví Statutárního města Olomouce (pozemek p.č. 180/1, LV č.). V územním plánu je uvedené zemědělské pole zahrnuto do obytné a smíšené plochy s možností zástavby, naopak soukromé pozemky na jeho okraji jsou z velké části zařazeny do plochy veřejného prostranství, včetně zakreslené plánované cesty, bez možnosti zástavby. Navíc jsou i ty části soukromých pozemků, kterým byla ponechána možnost zástavby dle územního plánu, blokovány podmíněním rozhodování vydáním dohody o parcelaci, resp. nově vydáním regulačního plánu. Naše připomínka směřuje právě proti této blokaci, která znemožňuje majitelům pozemků tyto využít dle své vůle k zástavbě rodinnými domy, a to i když vlastní alespoň část pozemku k tomu určených územně plánovací dokumentaci města (přičemž zbývající části pozemku jim byly znehodnoceny zakreslením veřejného prostranství, i když zde veřejné prostranství bez jejich souhlasu a vyřešení majetkoprávních otázek nelze vytvořit a zůstane tak pouze „na papíře“). Zpracovatel změny správně vyhodnotil, že dohoda o parcelaci vyžadující 100% souhlas všech majitelů dotčených pozemků je nereálná a tudíž její vyžadování časově neomezeně blokuje rozhodování o všech těchto pozemcích, podmíněním vydáním regulačním plánem však tento problém pro vlastníky pozemků příliš neřeší, když je jeho vypracování dále časově velmi náročné a nelze odhadnout, v jakém časovém úseku bude možné o pozemcích rozhodovat a tedy na nich realizovat vlastníky zamýšlené projekty. Jedním z takových projektů je námi plánovaný rodinný dům na pozemku č. 180/16 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, č. LV 780, jehož budeme v blízké budoucnosti vlastníky (současným vlastníkem jsou manželé, Jiří a Zuzana Hradilovi). Proto navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu, eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydání územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám. Takové řešení umožní rozhodování o pozemcích v lokalitě (v případě nepodmíněním rozhodování vydáváním dalších dokumentů), eventuálně zkrátí dobu, kdy bude moci být o pozemcích rozhodováno (v případě podmíněním vydáním územní studie) a tím šetří zájmy všech vlastníků pozemků, včetně Statutárního města Olomouce, a umožňuje činnost stavebnímu úřadu.

Vypořádání:

Změna I/01 „prověření dohod o parcelaci na celém území města“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

2. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

2.1. Národní památkový ústav, generální ředitelství

Ad. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

Ad 4. Urbanistická koncepce

Ad 4.7. Koncepce zastavěného území:

Ad. 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Výrok NPÚ:

Uvedený doplněný text formulace zohledňující vypořádání pořizovatele cituji: text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

„při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů;
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);
- dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;

Dle názoru NPÚ není stanovisko MK doplněnou formulací v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc dostatečně zohledněno. Doplněná formulace je velmi obecná a dostatečně nereflektuje režim památkové ochrany území pro plochy pozemků v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Doporučujeme nadále požadovat upřesnění výše uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že výčtem uvedené stavby rozvíjející stabilizované plochy jsou přípustné pouze mimo území památkového zájmu. Naplnění tohoto požadavku lze docílit dle našeho názoru a) začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umisťování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavec (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění doplněním textu v tomto znění:

„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text *vyjma ploch uvedených v písm. c)*, za slovo využití se vkládá text *v zásadě*, text mezi souslovím za změny se a textem *nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území*“ a za text *„nepovažují:“* se vkládají odrážky:

- změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- stavby podzemních objektů **vyjma území OP, MPR, NKP a OP**
- stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení;
- přístavby objektů;
- nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);“.

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „ze změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby podzemních objektů **vyjma území OP, MPR, NKP a OP**
- stavby do 10 m² zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat **vyjma území OP, MPR, NKP a OP kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území a staveb garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.)**
- dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m² a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m²; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m², je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“.

b) v dokumentaci v části odůvodnění doplnit definici pojmu hodnot území. Uvedené hodnoty bude následně možno posuzovat ve vztahu k stavební činnosti v OP a MPR. Na plnění požadavku trváme.

Odůvodněn NPÚ:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve stanovisku NPÚ-310/48220/2015 ze dne 13. července 2015 a NPÚ-310/47627/2016 ze dne 7. 7. 2016 požadujeme, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Nesdílíme názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území „nelze považovat za změny“. Dle našeho názoru nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k MPR Olomouc, jeho OP, NKP na území města a OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko) a zohledněné uvedené vypořádání a jeho zapracování do upraveného návrhu je velmi obecné a nepostihuje schválené podmínky. V OP jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou „nelze považovat za změny“ jsou dle našeho názoru v rozporu s:

1) předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména je v rozporu s předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm. a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkové chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2) podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Současně celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

Připomínka NPÚ:

Ad. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit**Ad. 4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)****Ad. odstavec (77) a (78), str. 5**

citují: „(77) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;

(78) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní šestou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;“

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním. Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z jsou vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepce rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešen.

K tomu současně upřesňujeme, že lokalita 09 je na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP. Tento výše uvedený legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Upozorňujeme, že v současné době nenastala změna podmínek v území, které by jednoznačně ve vztahu k památkovým zájmům určily jiný přístup NPÚ k hodnocení území. Domníváme se proto, že nelze bez legislativně vymezených nových podmínek ochrany předjímat možné řešení rozvoje lokality a takto navrhovaný rozvoj v dohledném časovém horizontu stavebně realizovat.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

Připomínka NPÚ:

AD. 4.10.20. Lokalita 20 (Droždín)

AD. odstavec (177), str. 9 textová část (výrok)

Nově vloženo do části a) Požadavky na rozvoj lokality citují: „(177) V bodě 4.10.20. v písm. a) se za text „kapacity a protipovodňové ochrany;“ vkládají dvě nové odrážky, které zní:

- vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);
- vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);“

Výrok NPÚ:

Část původní stabilizované plochy zemědělské 20/126N byla vymezena jako nová plocha pro změnu využití v nezastavěném území - zemědělská 20/150K (zpřesnění podmínek využití „poldr“), kdy v návrhu bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na přeložce malého vodního toku východně od zástavby Chválkovic (PP-21). Dle Odůvodnění souboru změn Č. IA ÚP OLOMOUC, 11/2016, str. D-23 citují: „Plocha 20/150K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění“ Doporučujeme MK **nesouhlasit s návrhem**, který nereflektuje požadavky památkové péče. K plochám zemědělským je tak návrhem přičleněna rozvojová plocha určená pro poldr č. 20/150K na katastrálním území Droždín (str. A1-86) uvedena i jako veřejně prospěšná stavba. **Požadujeme pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).**

Odůvodnění NPÚ:

Navržená rozvojová lokalita 20/150K se nachází se na území OP KH a SK v lokalitě č. 8. V OP KH a SK na této části území jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně změny kultury (pouze pole a louky). Návrh je z hlediska památkové péče ve střetu s podmínkami ochrany a památkovými zájmy viz legislativní rámec výše.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Plochy pro změnu využití v nezastavěném území jsou v územním plánu vymezeny pro funkce nestavebního charakteru, kdy se jedná o nezbytný zásah do území, který směřuje ke zlepšení ekostabilizační funkce nezastavěné krajiny. Ve Chválkovicích dochází v současné době k výraznému přetěžování koryta díky velkému povodí a nízkému, v některých místech až negativnímu sklonu svodnice 11_2. Tato svodnice přirozeně ústí do mokřadů západně od Chválkovic, kde zasakuje. V návrhu změny územního plánu je svodnice před Chválkovicemi odkloněna a převedena jižně do Adamovky. Svodnice 11_2 svádí velké množství vody z oblasti lesů na Svatém Kopečku, což v místě soutoku s Adamovkou způsobuje přetížení kapacity koryta Adamovky. Aby nedocházelo k tomuto přetížení, je na přeložce navržena retenční nádrž. Územní plán neřeší konkrétní způsob zajištění této funkce, soulad s podmínkami ochranného pásma bude zajištěn v územním řízení.

Připomínka NPÚ:

Ad. 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ad. 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R)

Ad. odstavec (25), str. 1

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

Výrok NPÚ:

Upravený návrh není v souladu s památkovými zájmy v území. Doporučujeme MK nesouhlasit s upraveným návrhem. Opětovně upozorňujeme, že doplněné podmínky obecně platné pro celé administrativní území Olomouce zejména umožnění výstavby stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu jsou z hlediska památkového zájmu pro pozemky ve vztahu k OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména areálů sv. Kopečka a Kláštera Hradisko). Nesouhlasíme s navrženou úpravou textu. Opětovně požadujeme v souladu s předchozím výše uvedeným stanoviskem zachování původního znění bodu 7.3.2. bez vložení nové výše

uvedené úpravy textu nebo NPÚ navrhované doplnění textové části v tomto znění: „(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) *dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území a mimo území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území*“.

K tomu uvádíme, že už podklad pro úpravu návrhu -pořizovatelem uvedené vypořádání orgánu v části K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“, strana K7 citují: „Podmínky ochranného pásma musí být ze zákona respektovány v celém území a netýkají se jen ploch veřejné rekreace - bodu 7.3.2. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Olomouc není pro území ochranných pásem zpřesnění podmínek. Dle našeho názoru nesplňuje požadavky MK jako výkonného orgánu. Nelze zajistit dosažení splnění podmínek pouze stanoviskem dotčeného orgánu v řízení o umístování staveb, pokud ty nebudou dostatečně ošetřeny regulací v ÚPD.

Odůvodnění NPÚ:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti citují:

Typ střechy: pultová sedlová

Výška stavby: max. 2,5 m

Zastavěná plocha: 4 m²

stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkrovní

Požadavek zpřesnění podmínek pro OP v ÚPD je v souladu s platnými zákonnými předpisy. Na plnění požadavku trváme.

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

Připomínka NPÚ:

AD 12 Územní studie

(1) V bodě 12.1.2. se v odrážce, která začíná textem „US-108“ nahrazuje tečka středníkem a za tuto odrážku se vkládají nové odrážky, které zní:

US-109: Chomoutov – Písečná;

US-110: Holice – Městský dvůr, vč. vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v 4.10.;

US-111: Chválkovice – V loukách;

US-112: Holice – Příkopy;

US-113: Holice – za Týneckou;

US-114: Holice – u fortu Va;

US-115: Holice – za východní tangentou;

US-117: Holice – Pavelkova;

US-118: Holice – za pekárnou;

US-119: Chválkovice – za Adamovkou;

US-120: Chválkovice – u hřbitova;

US-121: Chválkovice – Dlouhé;

Výrok NPÚ:

Upozorňujeme, že nově byly do návrhu zařazeny lokality US 111, US 120, US 121, US 135 s podmínkou zpracování US. MK doporučujeme požadovat studie konzultovat s NPÚ v průběhu zpracování. Jedná se o:

US-111: Chválkovice – V loukách.

US-120: Chválkovice – u hřbitova.

US-121: Chválkovice – Dlouhé.

US-135: Nová Ulice – u fortu XIII. Parcelně navazuje na KP Fort-XIII Nová Ulice (č.r. 37376/8-1717) a tvoří jeho předpolí.

Odůvodnění NPÚ:

Lokality jsou na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je však v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty. Tuto povinnost nelze v územním plánu uložit.

Připomínka NPÚ:

Ad. (B) Příloha č. 1 textové části Územního plánu Olomouc (Tabulka ploch)

Ad. odst.(35) lokalita 09/060P (Chválkovice, lokalita U mlýna: - úprava zastavěnosti a podílu zeleně), str.28

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním že v dílčí změně I/31 není součástí Souboru změn č.I.A., - není navyšováno procento zastavěnosti a v dané lokalitě není navrhovaná změna prostorové regulace. Upozorňujeme však, že upřesnění stavu v této lokalitě je potřeba vyřešit v nově přepracované navrhované studii. Aktuálně bylo vyřazeno ze současného projednávání a bude se řešit po upřesnění územní studie a následné konzultaci s pracovníky NPÚ.

Vypořádání:

Změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: úprava zastavěnosti a podílu zeleně“ není součástí Souboru změn č. I.A.

Připomínka NPÚ:

AD. GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE

Výkres č.I/02.4 Koncepce uspořádání krajiny a liniové zeleně V koncepci zeleně a návrhu je zrušena část doprovodné zeleně v ploše 09/057. Projektantem v Odůvodnění D-34 uvedeno cituji:

není reálné zde vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území). Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (míněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.“

Výrok NPÚ:

Jedná se o lokalitu uvedenou v kapitole 2.23. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (P.Č. 748). Ve výkresu koncepcí uspořádání krajiny a liniové zeleně I/02.4 v ploše 09/057 byla zrušena část prvku liniové zeleně (obnovení původní lipové aleje) v trase historické poutní cesty mezi ulicí Na Luhu a záhumní cestou- částí původní poutní stezky z Chválkovic ke klášteru Hradisko. V návaznosti na předchozí stanovisko k návrhu veřejného prostranství nebyl v rámci souhlasného vyjádření umožněna v této souvislosti jakýkoliv zásah do stávající zeleně v památkovém zájmu, kterou tato alej je. U lokality byl současně souhlas podmíněn požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Nesouhlasíme se zrušením doprovodné zeleně a požadujeme obnovení aleje podél původní stezky. Upozornění na zachování poutní cesty jejíž součástí je doprovodná alej bylo již NPÚ opakovaně vydáváno v souvislosti s požadovaným ÚR k obytné zástavbě v území pod č.j. NPÚ- 391/21654/2013, NPÚ-391/39341/2012 a NPÚ-391/39316/2012. Dostatečné parametry pro kapacitně odpovídající plochu veřejného prostranství respektující nejen stávající budovy, ale i doprovodnou zeleň v památkovém zájmu, musí být odpovídajícím způsobem řešeny již při dělení pozemků v závislosti na hranici parcely podél poutní stezky.

Odůvodnění NPÚ:

Alej byla nedílnou součástí této přístupové cesty, a jako hlavní optická spojnice v zemědělské krajině zvýrazňovala původní poutní trasu a určovala fyzické i optické spojení kláštera Hradisko, Chválkovic a kostela na Svatém Kopečku. Měla by být zachována a obnovena podél původní dochované trasy (tento úsek do ní patří). Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „*při jakékoliv činnosti nesmí být narušena průchozí alej. K tomu doplňujeme, že souhlasné stanovisko bylo ke změně podmíněno požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území.* Tato studie nebyla předložena ke konzultaci NPÚ ÚOP v Olomouci.

Vypořádání:

Připomínka není zohledněna

Odůvodnění:

Na základě současné vlastnické situace v území není reálné vytvořit dostatečně široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu zeleně.

Připomínka NPÚ:

DOKUMENTACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ AD. A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT

Text zdůvodnění naprosto nereflexuje současný stav vývoje změny č. 1ÚP Olomouc. Ve své obhajobě popisuje i lokality, které byly ze změny vyňaty a řeší se samostatně. Jedná se konkrétně o: I/17 Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně). Nesouhlasíme s předloženým textem, je nutno vyhodnocení vlivů opravit tak, aby vycházelo ze současného stavu návrhu.

Odůvodnění NPÚ:

Požadavek vyplývá ze zákonných podmínek pro zpracování ÚPD a současně i z pořizovatelem uvedeného vyhodnocení viz část K Odůvodnění - Soulad s požadavky zvláštních předpisů K. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k výše posuzovanému návrhu Změny č. 1A ÚP Olomouc, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky. Předkládané písemné vyjádření k návrhu souboru Změny č. 1A ÚP Olomouc bylo zpracováno jako podklad pro vydání stanoviska Vašeho ministerstva, dotčeného orgánu v dané věci. Závěrem žádáme o zaslání stanoviska Vašeho ministerstva Národnímu památkovému ústavu na vědomí. Stanovisko Ministerstva kultury k upravenému návrhu Změny č. 1A ÚP Olomouc bude sloužit zejména jako podklad pro přípravu následných písemných vyjádření Národního památkového ústavu k pořizované ÚPD.

Vypořádání:

Změna I/17 „Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření účinků v dálkových pohledech“ a změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)“ nejsou součástí Souboru změn č. I.A.

2.2. Ředitelství silnic a dálnic

K částem projednávané změny č. I.A ÚP OC jsme se naposledy vyjádřili spisem Č. j. 008392/11300/2015, ze dne 23.6.2015 v rámci projednání návrhu Souboru změn Č. I ÚP OC. Na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn Č. I, byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny 1/05, 1/07, 1/08, 1/17 a 1/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako Soubor změn Č. IA'. V rámci Souboru změn č. IA byly prověřeny dílčí změny 1/01, 1/02, 1/03, 1/04, 1/06, 1/11-1/16, 1/19, 1/21, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28 -1/30, 1/33. U dílčích změn 1/12 -1/15 a 1/29 byla řešena úprava výškové regulace. Dále byly opraveny formální chyby v textové a grafické části ÚP. K vybraným částem ÚPD sdělujeme:

- 1/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města
Na místě původních ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. S ohledem na odůvodnění uvedené úpravy nemáme proti navrženému řešení námitky. Protože se změna dotýká také ploch umístěných u stávajících silnic I. třídy č 35 a Č. 55 (navržené ÚS-126, 127, 128, 133, 131, 112, 122), pouze

podotýkáme, že předmětné územní studie bude nutno v dalším řízení projednat s majetkovým správcem uvedených komunikací (v současnosti jim je ŘSDCR).

- 1/30: Chválkovice, lok. U Mlýna -prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)
Na základě zpracované 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen studie byly v předmětné lokalitě zpracovány změny týkající se zejména vymezení ploch v území kolem bývalého mlýna ve Chválkovicích tj. bylo upraveno vymezení veřejných prostranství, podmínky prostorového uspořádání v území, bylo navrženo nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití a byly doporučeny další související změny v Územním plánu Olomouc. Vzhledem k tomu, že jsou v rámci uvedené studie navrženy úpravy týkající se stávající silnice I/46, nadále platí naše dřívější připomínka k předmětné lokalitě tj., že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace (ŘSO CR). Upozorňujeme, že dle dostupných informací nebyla studie s námi projednána.

Závěrem konstatujeme, že předložený návrh souboru změn Č. IA ÚP OC v zásadě respektuje naše zájmy v území, popřípadě se jich nedotýká. S ohledem na uvedené nemáme k návrhu Souboru změn č. I.A ÚP OC další připomínky.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí. Změna I/01 není součástí Souboru změn č. I.A.2.

2.3. České dráhy

V rámci Souboru změn Č. I. A jsou řešeny dílčí změny (lokality Č. 1 -31) v celém správním území města Olomouce. V katastrálních územích Bělidla, Černovír, Hodolany, Nová Ulice, Olomouc-město a Pavlovičky se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listů vlastnictví č. 84 (k. ú. Bělidla), č. 73 (k. ú. Černovír), č. 3047 (k. ú. Hodolany, Č. 7160 (k. ú. Nová Ulice), č. 3488 (k.ú. Olomouc-město) a č. 232 (k. ú. Pavlovičky); evidované v příslušném katastru nemovitostí .

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. "stavební a technický řád drah" v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k výše uvedenému souboru změn územního plánu námitek ani dalších připomínek.

Vypořádání:

Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí.

2.4. Komise městské části , zastoupena PhDr. Zitou Chalupovou

KMČ nesouhlasí s výstavbou multifunkčního objektu v areálu U mlýna, konkrétně na rohu ulic Chválkovické a Luční, v němž má být mimo jiné umístěno 26 parkovacích stání. Zejména nesouhlasíme s vjezdem do těchto garáží z ulice Luční.

Odůvodnění:

Masa zmíněného objektu je příliš mohutná, omezí obyvatelům Luční ulice jak výhled, tak užívání přilehlých zahrádek - omezí soukromí. Navíc svým charakterem naprosto nezapadá do již stabilizované zástavby této ulice. Vjezd z Luční ulice je nápad absurdní - ulice je velmi úzká, po jedné její straně parkují automobily, takže může projíždět vždy jen jedno auto. Nárůst provozu o dalších 26 vozidel by provoz neúměrně zahustil. Plánovaným zastavěním plochy rovněž zmizí prostor s veřejnou zelení, které je v této lokalitě nedostatek. Celkově by s výstavbou zmíněného objektu přišli zdejší obyvatelé o relativní klid, který tato slepá ulice poskytuje k bydlení.

Vypořádání:

Připomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu Souboru změn č. I.A.2 v rámci změny I/30 tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2.

2.5. Ing. Alena Bezdičková, PhD.

- 1) Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého polderu v katastru 767760 Olomouc-Topolany
- 2) Rozšíření polderu není podloženo písemným zdůvodněním
- 3) Zanesení polderu do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště. Průtok Stousky v souvislé zástavbě není řešen a je ponechán v rozporu s ČSN 75 1400.
- 4) Samotná existence polderu v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námitkách zpracovatel nedbal.
- 5) Zanesením polderu navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem. Půdního fondu v řadě §, neplní se Směrnice Min. pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a použilo se velmi špatné řešení.

Ad 1) vyjadřuji zásadní nesouhlas s rozšířením polderu v katastru obce Topolany, jelikož nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření polderu) vychází z projektu „Koncepte vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5km² z celkových 18km² povodí potoka Stousky v kat. obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m³ ku 300 m³ na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že „DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY“. Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným poldrem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

f) Územní plán zpracovaný v roce 2014 Nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro místní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování. Neřeší nízký průtok v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů. Viz zdůvodnění v textové příloze. Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru Topolany by neřešil záplavy v souvislé zástavbě v Topolanech, ale budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou

situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v katastru Neředín. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna: rozšíření poldru na Stousce východně od zástavby Topolan je vypuštěno z návrhu dílčí změny č. I/03 „Zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“.

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Olomouc je pro ochranu městské části Topolan před povodněmi navržen „Poldr na Stousce východně od zástavby Topolan“ PP-01. Protipovodňové opatření – Poldr na Stousce byl vymezen již v Územním plánu sídelního útvaru Olomouc z roku 1998. Studie Konceptce vodního hospodářství města Olomouce (2014) navrhuje protipovodňovou ochranu městské části Topolany řešit taktéž umístěním suchého poldru na vodoteči Stouska. Vymezení území přebírá Konceptce vodního hospodářství města Olomouce s rezervou, tak jak bylo vymezeno v konceptu územního plánu. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo zpracováno podrobnější vymezení poldru na Stousce, je možné vyhovět připomínce proti rozšíření plochy suchého poldru. Na základě podrobnější dokumentace pak bude rozhodnuto o velikosti případného rozšíření plochy „Poldru na Stousce východně od zástavby Topolan“ PP-01, vymezené již v platném Územním plánu Olomouc.

2.6. Pavel Grasse

Ve výroku, v bodě 7.6.3. , písm. d) vypustit slova "nebo územní studií", a v bodě 7.7.3. , písm. g) vypustit slova "nebo územní studií".

Odůvodnění:

Aplikací těchto ustanovení v praxi implementace územního plánu může docházet a dochází k redukci ploch veřejného prostranství oproti stavu , jak byly graficky - tedy i vizuálně vymezeny v hlavním výkrese a výkresech dalších při projednávání a schvalování návrhu územního plánu zastupitelstvem města. K redukci ploch dochází již bez vědomí zastupitelstva města jako schvalujícího orgánu, a děje se tak výlučně již pouze za asistence úřadu územního plánování, tedy státní správy. Dle mého názoru zde dochází k nezákonnému zcizení kompetencí zastupitelstva města ve prospěch orgánu státní správy. Územní plán neobsahuje ve skutečnosti žádná další ustanovení nebo kontrolní mechanismy zastupitelstva, které by bránily v extrémním případě, při vyřešení obzvláště dopravních požadavků navazujícího území jiným způsobem, částečnému výraznému omezení, nebo úplnému zrušení úseků plochy konkrétního veřejného prostranství.

Tento právní mechanismus je dle mého názoru akceptovatelný pouze u regulačního plánu, který ve své výsledné podobě (tedy popřípadě s řádně odůvodněnou redukcí ploch veřejných prostranství oproti územnímu plánu) projednává a schvaluje opět zastupitelstvo města.

Odůvodnění viz. příklady z praxe: US-61 - Pavlovická (2015), US Kavaleristů (04/2016)

Vypořádání:

Změna I/02 „úprava podmínek využití ploch“ není součástí Souboru změn č. I.A.2.

3. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

3.1. Ředitelství silnic a dálnic

Soubor změn č. I.A.2 – dle textové části ÚPD zahrnuje soubor změn č. I.A.2 dílčí změny I/03, I/14, I/30. Předmětem opakovaného projednání jsou úpravy, které byly do dokumentace zapracovány na základě výsledků veřejného projednání Souboru změn č. I.A. Zájmu ŘSD se dotýkají následující záležitosti:

- Úprava navržené trasy vodoteče VT-09 a úprava umístění poldru PP-21, který na této trase leží, k.ú. Chválkovice, dle řešení trasy vodoteče „z podrobnější dokumentace DÚR Východní tangenty (součást dílčí změny I/03)“. Dle aktuální PD pro vedení trasy přeložky silnice I/46 – koncept Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí stavby I/46 Olomouc–východní tangenta se jedná o zapracování navržené přeložky svodnice 2-HOZ Toveř (svodnice u Chválkovic). V rámci DÚR stavby přeložky I/46 je tato zařazena jako stavební objekt č. 322 (SO 322). V grafické části ÚPD je SO 322 zakreslen v souladu s DÚR. Upozorňujeme pouze, že v graf. části ÚPD chybí zakres krátkého úseku SO 322 (severní část), ve směru k SO 368 (Retenční nádrž RN9) - viz situaci dle DÚR. K návrhu poldru PP-21 v trase VT-09 podotýkáme, že na rozdíl od VT-09 není navrhovaný poldr PP-21 dle DÚR Východní tangenty investicí související s přeložkou silnice I/46 a v této fázi ho nelze tak ani koncipovat. Vzhledem k tomu, že předmětná úprava v zásadě respektuje aktuální projektovou dokumentaci pro vedení připravované trasy přeložky silnice I/46 (tzv. Východní tangenta), nemáme proti úpravě námitky.
- Úprava rozsahu městského subcentra hlavního při ulici Chválkovická (silnice I/46) – zmenšení o pozemky p.č. 243/2, 243/20 a 532, k.ú. Chválkovice (součást dílčí změny I/30). S ohledem na charakter úpravy nemáme proti úpravě námitky.

Soubor změn č. I.B - dle předložené ÚPD řeší soubor změn č. I.B dílčí změny I/17, I/31, k.ú. Nový Svět a Chválkovice.

- I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna – úprava prostorové regulace – zastavěnost, minimální podíl zeleně, zpřesnění podmínek využití (omezení lokálních dominant) a v jednom případě strukturu zástavby – nemáme proti úpravě námitky.
K předloženému návrhu úprav souboru změn č. I.A.2 a souboru změn č. I.B ÚP OC nemáme kromě výše uvedeného další připomínky.

Vypořádání:

Připomínka je vzata na vědomí.

